

**ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN IJARAH
MULTIJASA DI BMT MARHAMAH KANTOR CABANG SUKOHARJO
WONOSOBO**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

Oleh :

FUJI AINI NURRIZQI

1605015070

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2019

Drs. Saekhu, MH.

Krasak RT 02/01

Pecangan Jepara 59462

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)

An. Fuji Aini Nurrizqi

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Fuji Aini Nurrizqi

NIM : 1605015070

Judul Akhir : **ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT
MARHAMAH KC SUKOHARJO WONOSOBO**

Selanjutnya saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan

Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Drs. Saekhu., MH

NIP. 19690120 199401 1004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III, Ngaliyan Semarang. Telp : (024) 7608454.
Website: febi_walisongo.ac.id, Email: febiwalisongo@gmail.com.

PENGESAHAN

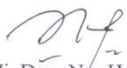
Nama : Fuji Aini Nurriszqi
NIM : 1605015070
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul : Analisis Pengambilalihan Jaminan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa Di
BMT Marhamah Kantor Cabang Sukoharjo Wonosobo

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan tidak
mengulang / lulus dengan predikat Cumlaude / Baik / Cukup, pada tanggal :

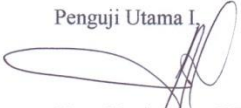
26 Juli 2019

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun Akademik 2019.

Ketua Sidang,


Hj. Dra., Nur Huda, M.Ag.
NIP. 196908301994032003

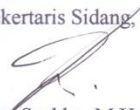
Penguji Utama I,


Heny Yuningrum, S.E., M.Si.
NIP. 198106092007102005



Semarang, 26 Juli 2019

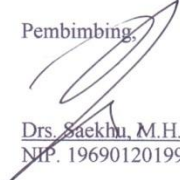
Sekretaris Sidang,


Drs. Saekhu, M.H.
NIP. 196901201994031004

Penguji Utama II,


Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag.
NIP. 197308112000031004

Pembimbing,


Drs. Saekhu, M.H.
NIP. 196901201994031004

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”.

(Al-Baqarah : 283)

PERSEMBAHAN

Segala Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karunianya. Dengan penuh kerendahan hati, penulis persembahkan karya tulis ini kepada orang-orang yang berjasa dengan penuh arti bagi penulis, mereka adalah :

1. Bapak dan Ibu tercinta yang telah banyak membantu serta memberikan dukungan hingga saat ini dan memberikan do'a yang tiada henti untuk kesuksesan putri tercinta dalam setiap sujudnya. Tiada do'a yang paling khusuk selain do'a yang terucap dari orang tua.
2. Teman-temanku D3 PBS angkatan 2016 khususnya teman kelas PBSB yang selama tiga tahun ini bersama saling memberikan motivasi satu sama lain.
3. Karyawan yang ada di BMT Marhamah cabang Sukoharjo yang telah membantu selama magang dan memberikan data informasi sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
4. Dosen FEBI UIN Walisongo yang tidak dapat disebutkan satu-persatu khususnya Dosen pembimbing (Drs. Saekhu) yang telah memberikan arahan dalam pembuatan Tugas Akhir,
5. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materi dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Semarang, 29 Mei 2019

Fuji Aini Nurrisqi
1605015070

Deklarasi

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau berisi pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang 29 Mei 2019

Deklarator



Fuji Aini Nurrisqi

ABSTRAK

Dalam pembiayaan Ijarah Multijasa terdapat resiko yang dapat terjadi akibat suatu musibah, namun resiko yang paling fatal apabila anggota tidak mau atau tidak mampu membayar kewajibannya. Ketidakmampuan anggota dalam melunasi hutangnya, dapat ditutup dengan suatu jaminan. Apabila anggota benar-benar tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya, maka pihak BMT akan melakukan proses pengambilalihan jaminan guna menutup semua hutang anggota yang belum dilunasi.

Masalah utama dari penelitian ini adalah bagaimana praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan yang ada di BMT Marhamah. Dalam prakteknya menjual barang jaminan untuk meng-*cover* hutang anggota kemudian sampai dengan pengambilalihan jaminan. Apakah diperbolehkan dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI di Indonesia.

Berdasarkan permasalahan diatas maka penulis menggunakan metode kualitatif yaitu suatu metode yang bertujuan membuat gambaran tentang praktek pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah dan ketentuan hukum yang menjadi landasan bahwa praktek pengambilalihan jaminan tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek pengambilalihan jaminan dimulai menjual barang jaminan sesuai dengan harga pasar. Hal ini dikuatkan dengan adanya Fatwa DSN No 25/DSN-MUI/2002 Tentang Lelang/Penjualan Marhun. Jaminan dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar yang disepakati dan Nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka Lembaga Keuangan Syariah mengembalikan sisanya kepada Nasabah.

Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan proses pengambilalihan jaminan yaitu salah satunya dengan mengambil *asset* Nasabah untuk meng-*cover* hutangnya kepada BMT. Dengan adanya pemberian jaminan tersebut menurut Fatwa DSN MUI dan hukum di Indonesia diperbolehkan karena kedudukan jaminan dapat digunakan untuk berjaga-jaga apabila anggota tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada pihak BMT.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr. Wb.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, penguasa alam semesta yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul :**ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT MARHAMAH KANTOR CABANG SUKOHARJO WONOSOBO**. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan D III Pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, alhamdulillah begitu banyak pengalaman, pelajaran, dan hikmah yang penulis peroleh yang diharapkan semua itu mampu membuat penulis lebih dewasa dan bermanfaat bagi masyarakat luas tentunya. Tentunya juga menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini karena masih dalam pembelajaran.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H Imam Yahya, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag, MM selaku Ketua jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

4. Bapak Drs. Saekhu M.H selaku Dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu, tenagadan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Ibu Orang Tua tercinta serta keluarga yang mendukung saya selama masa perkuliahan ini.
6. Semua Teman-teman kelas D3 PBSB yang saling support satu sama lain.
7. Bapak Agus Trinugroho selaku Pimpinan BMT Marhamah cabang Sukoharjo yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
8. Semua pengurus dan karyawan/karyawati BMT Marhamah khususnya kantor cabang Sukoharjo.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penusunan laporan PKL/ Magang.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritis dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Semarang , 29 Mei 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	7
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Jaminan.....	13
B. Jenis-jenis Jaminan.....	14
C. Syarat-syarat dan Manfaat Benda Jaminan.....	16
D. Prinsip-prinsip Hukum Jaminan.....	18

E. Aspek Pelelangan jaminan.....	20
F. Pembiayaan Ijarah Multijasa.....	22
G. Dasar Hukum Ijarah.....	23
H. Jenis- jenis ijarah.....	24
I. Rukun Dan Syarat.....	25
J. Skema Pembiayaan ijarah	26
BAB III : GAMBARAN UMUM	
A. Sejarah BMT Marhamah.....	28
B. Visi dan Misi BMT Marhamah	29
C. Ruang Lingkup Organisasi Dan Uraian Tugas.....	33
D. Identitas BMT Marhamah.....	33
E. Ruang Lingkup Usaha.....	34
F. Produk-produk BMT Marhamah.....	34
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pengambilalihan Jaminan BMT Marhamah.....	39
B. Pandangan Fatwa DSN-MUI.....	42
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	46
B. Saran.....	47
C. Penutup.....	47
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) atau sebelumnya disebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) terlahir dari Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan entitas keuangan mikro syariah yang unik dan spesifik khas Indonesia. Kiprah KSPPS dalam melaksanakan fungsi dan perannya menjalankan peran ganda yaitu sebagai lembaga bisnis (Tamwil) dan diisi yang lain melakukan fungsi sosial yakni menghimpun, mengelola, dan menyalurkan dana zakat, infak, shodaqoh, wakaf (ZISWAF). Sebelum lahirnya Undang-undang No.1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, LKMS di Indonesia dikenal dengan nama Baitul Maal Wat Tamwil.

Konsepsi Baitul Wat Tamwil sebagai pengelola dana amanah dan harta rampasan perang (ghanimah) pada masa awal islam yang diberikan kepada yang berhak dengan pertimbangan kemaslahatan umat telah ada pada masa Rasulluloh. Pada masa itu telah Diadakan pendidikan khusus yang dipersiapkan untuk pengelolaan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan syariah. Praktik mencari keuntungan juga mulai dilakukan dengan cara bagi hasil (mudharabah), penyertaan modal (musyarakah), membeli dan membayar dengan cicilan (bai bi ats tsaman ajil), dan sewa guna usaha (al-ijarah).¹

Dewasa ini bersamaan dengan semangat ittiba kepada rasul dengan totalitas ajarannya memunculkan semangat untuk meniru sistem perbankan pada zaman rasulluloh dan sahabat umar. Terlebih dengan adanya kontroversi

¹Sumiyanto ahmad ,2008 BMT menuju koperasi modern , Yogyakarta : PT ISES Publishing.

mengenai riba dan bunga bank, maka umat islam mulai melirik untuk mendirikan bank yang berlandaskan syariah. Berawal dari lahirnya Bank Muamalat Indonesia sebagai sentral perekonomian yang bernuansa islami maka bermunculan lembaga-lembaga keuangan lain yaitu ditandai dengan tingginya semangat bank konvensional untuk mendirikan lembaga keuangan islam yaitu bank syariah. Sehingga secara otomatis sistem perekonomian islam telah mendapatkan tempat dalam kancah perekonomian di tanah air Indonesia. Perkembangan ekonomi islam tidak hanya berhenti pada tingkatan ekonomi makro, tetapi telah mulai menyentuh sektor paling bawah yaitu mikro. Lahirnya lembaga keuangan mikro islam yang berorientasi sebagai lembaga sosial keagamaan, kemudian populer dengan istilah BMT.²

Baitul Maal Wat Tamwil adalah lembaga keuangan dengan konsep syariah yang lahir sebagai pilihan yang menggabungkan konsep *maal dan tamwil* dalam satu kegiatan lembaga. Konsep *maal* lahir dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim dalam hal menghimpun dan menyalurkan dana untuk zakat, infak, dan shodaqoh (ZIS) secara produktif. Sedangkan konsep *Tamwil* lahir untuk kegiatan bisnis produktif yang murni untuk mendapatkan keuntungan dengan sektor masyarakat menengah ke bawah (mikro). Baitul maal wat tamwil merupakan salah satu lembaga yang memiliki angka pertumbuhan sangat pesat dari tahun ke tahun sebagaimana disampaikan oleh Joelarso, Ketua umum dewan pimpinan pusat perhimpunan BMT Indonesia. “Hingga akhir 2013 terdapat 5.500 BMT. Ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan mikro adalah lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat kecil, khususnya di daerah-daerah untuk menunjang dan mendukung pertumbuhan ekonomi kerakyatan, terutama

² Sumiyanto Ahmad, BMT Menuju Koperasi Modern Yogyakarta : Penerbit PT ISES Consulting Publishing Hlm 16

masyarakat berpenghasilan rendah yang selama ini tidak terjangkau oleh layanan perbankan.³

Dengan banyaknya BMT yang bermunculan di Indonesia salah satu BMT yang juga ikut berperan dalam pemberdayaan masyarakat lapisan bawah yakni BMT Marhamah yang didirikan pada tanggal 16 Oktober 1995 kecamatan Leksono Wonosobo hingga saat ini sudah memiliki 1 kantor pusat dan 14 kantor cabang yang tersebar di kabupaten Wonosobo, Purworejo, dan Banjarnegara. Peranan BMT Marhamah dalam menyalurkan dana pada anggota secara garis besar produk pembiayaan Syariah bertujuan sebagai transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dengan prinsip jual beli, prinsip sewa, dan prinsip bagi hasil. Salah satu pembiayaan sewa yang diterapkan adalah ijarah multijasa (Perjanjian sewa jasa). Pembiayaan ijarah multijasa merupakan pembiayaan dalam menyalurkan dana kepada nasabah, bank syariah memiliki produk pembiayaan yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan salah satunya pembiayaan dengan prinsip jual beli (murabahah) dan pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa. Produk pembiayaan murabahah diciptakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan barang sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa seperti : pendidikan, pelayanan kesehatan, dana ibadah umrah maka lembaga keuangan syariah merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting. Hal ini terkait dengan fungsi dari ekonomi syariah adalah meggerakan sektor riil yang ada di masyarakat.

Pembiayaan pada Bank syariah sama halnya penjualan pada sektor riil dalam memperoleh penjualan atau pendapatan. Pada sektor riil penjualan, tidak mengandung resiko sebagaimana pembiayaan pada Bank syariah. Pembiayaan pada Bank mengandung resiko inheren yang besar, karena Bank

³ Novita Dewi Lembaga Keuangan Mikro Atas Badan Hukum BMT Vol V Edisi 2 : 2014 Hlm 18

syariah menyerahkan asset dalam bentuk uang tunai kepada pihak ketiga (nasabah) dengan kepercayaan penuh dan keyakinan bahwa uang tersebut akan dikembalikan plus margin atau bagi hasil secara tepat waktu dan penuh. Bila perhitungan ini tidak cermat maka kemungkinan uang tidak kembali sangat besar. Disinilah pentingnya analisis pembiayaan.⁴

Analisis pembiayaan yang cermat, karena akan menentukan kualitas aktiva produktif bank syariah yang berimbang pada produktivitas bank dengan menghasilkan pendapatan yang optimal. Resiko yang terjadi lebih banyak disebabkan kesalahan bank daripada kesalahan nasabah. Kesalahan tersebut terutama adalah kesalahan dalam proses analisis pembiayaan.

Dalam teknis pelaksanaan pemberian pembiayaan pihak BMT harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh BMT dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang anggotanya. Beberapa prinsip yang digunakan oleh BMT Marhamah sendiri adalah dengan analisis *5C character, capacity, capital, collateral, dan condition*.⁵

Collateral merupakan tanggungan yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.⁶ Collateral atau jaminan adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No 23/69/KEP/DIR tanggal

⁴Edi Susilo, *Praktikum Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, Jepara : Pustaka Pelajar, 2017 Hlm 2

⁵Company Profile Bmt Marhamah

⁶ Marina Suci Hamdani, *Analisis Penerapan Prinsip Collateral Dalam Pembiayaan Mudharabah* (Skripsi; hlm 33)

28 Februari 1991 tentang jaminan adalah suatu keyakinan Bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan hutangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Jaminan pembiayaan yang diberikan anggota kepada pihak BMT hanyalah merupakan tambahan terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Yang paling penting dalam jaminan kredit adalah mengikat nasabah untuk segera melunasi utang-utangnya anggota akan terikat dengan BMT mengingat jaminan kredit akan disita oleh BMT apabila nasabah tidak mampu membayar.

Proses pengambilalihan jaminan dilakukan apabila anggota sudah benar-benar tidak mampu membayar atau tidak punya itikad baik maka pihak BMT Marhamah bisa melakukan pengambilalihan terhadap jaminan yang telah dilakukan pengikatan terhadap barang jaminan dihadapan Notaris, selanjutnya pihak BMT Marhamah bisa melakukan pelelangan barang jaminan melalui broker untuk membeli barang jaminan milik anggota yang bermasalah dengan harga sesuai pasar serta berdasarkan kesepakatan dengan anggota dana tau pemilik barang jaminan. Pengambilalihan barang jaminan dilakukan setelah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Notaris.⁷

Berdasarkan Latar Belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut tentang mekanisme pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah Wonosobo yang dituangkan dalam Tugas Akhir ini dengan judul “ ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT MARHAMAH KC SUKOHARJO WONOSOBO ”.

⁷Surini Ambarwati, Analisis Pengambilalihan Jaminan (Tugas Akhir, 2013) Hlm 4

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini, ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini, yaitu :

1. Bagaimana praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan pada pembiayaan ijarah multijasa yang dilakukan oleh BMT marhamah wonosobo?
2. Bagaimana pandangan Fatwa DSN-MUI terhadap praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan pada pembiayaan Ijarah multijasa di BMT Marhamah Wonosobo ?

C. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini ada beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh penulis, antara lain :

1. Untuk mengetahui praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan pada pembiayaan ijarah multijasa di BMT Marhamah Wonosobo.
2. Untuk mengetahui pandangan Fatwa DSN-MUI terhadap praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan pada pembiayaan ijarah multijasa di BMT Marhamah Wonosobo.

D. Manfaat Penelitian

Pemecahan masalah dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi pengetahuan dan wawasan yang baru bagi para pembaca dan penulis tentang Pengambilalihan Jaminan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa.

2. Bagi BMT Marhamah Wonosobo

Bagi pihak BMT yang menjadi objek penelitian, akan memberikan masukan tentang kelebihan dan kekurangan dari pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah.

3. Bagi pembaca

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi berbagai pihak yang terkait dengan pengambilalihan jaminan.

E. Tinjauan Pustaka

1. Penelitian yang dilakukan oleh Surini Ambarwati UIN Walisongo 2013 dalam skripsi yang berjudul **ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT MARHAMAH WONOSOBO**. Dengan menggunakan metode kualitatif. Dalam kesimpulannya berdasarkan pembahasan tentang analisis pengambilalihan jaminan pada pembiayaan murabahah di BMT Marhamah wonosobo menyimpulkan dalam prakteknya mekanisme pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah dimulai dari proses pelelangan barang jaminan milik anggota sampai ditemukannya pembeli dengan harga yang bisa menutup semua hutang anggota, jika masih terdapat kelebihan/sisa akan diberikan kepada anggota untuk tahap selanjutnya barang jaminan akan diambilalih oleh pembeli kemudian dilakukan atau dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Notaris. Pandangan hukum islam adanya pengambilalihan jaminan pada pembiayaan murabahah di BMT Marhamah wonosobo yaitu diatur dalam Fatwa DSN-MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar bahwa objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui lks dengan harga paar yang disepakati dan nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga keuangan syariah dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Puri Risma Hatmasari , iain salatiga : 2016 yang berjudul **ANALISIS IMPLEMENTASI PRODUK IJARAH**

MULTIJASA DI BPR SYARIAH ARTHA AMANAH UMMAT UNGARAN. Dengan menggunakan metode kualitatif. Dalam kesimpulannya berdasarkan penelitian yang dilakukan data-data dari observasi, wawancara,serta dokumentasi sehingga diperoleh hasil praktek pembiayaan ijarah multijasa di BPRS artha amanah ummat akad perjanjian yang digunakan akad ijarah pihak bank dapat memperoleh ujjroh atau imbalan atas manfaat jasa yang telah diberikan serta menggunakan akad wakalah sebagai pelengkap. Pada prakteknya untuk pembiayaan ijarah multijasa di bprs artha amanah ungaran sudah sesuai dengan syariah yang mengacu pada Fatwa yang ditetapkan oleh MUI No 09 Tahun 2000 tentang ijarah dan Fatwa MUI No 44 Tahun 2004 tentang pembiayaan ijarah multijasa. Pembiayaan ini menggunakan ijarah sebagai akadnya, yang mana pada FATWA DSN- MUI tentang pembiayaan multijasa hukumnya jaiz atau boleh menggunakan akad ijarah.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Aiva UIN Walisongo 2017 dalam skripsi yang berjudul “ TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JMINAN DALAM AKAD IJARAH (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran) berdasarkan kesimpulannya Ijarah merupakan menukar sesuatu dengan adanya imbalan atau diartikan dalam Bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa, upah mengupah. Pada dasarnya ijarah yaitu mengambil manfaat dari suatu barang atau jasa dengan memberikan imbalan atas manfaat dari barang atau jasa pembiayaan dengan akad ijarah yang mensyaratkan menggunakan jaminan yang disertakan agar pembiayaan dikabulkan pihak BMT Al-hikmah Ungaran. Berdasarkan Huku islam akad ijarah tidak mensyaratkan adanya jaminan. Dalam fatwa DSN MUI Tahun 2000 tentang pembiayaan ijarah tidak menyebutkan dalam ketentuan ketika melaksanakan pembiayaan dengan akad ijarah harus menyertakan jaminan yang menjadi pokok permasalahan disini adalah akad ijarah di BMT Al-

hikmah Ungaran yang mewajibkan jaminan. Tujuan penelitian ni adalah mengetahui praktek jaminan dalam akad ijarah di BMT Al-Hikmah Ungaran. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah mengetahui praktek jaminan pada akad ijarah dalam pembiayaan multijasa sudah sesuai dengan hukum islam. Ditinjau dari kemaslahatan jaminan sebagai penguat dalam pembiayaan apabila terjadi kelalaian dari anggota. Jaminan berfungsi sebagai rasa tanggung jawab dan rasa amanah untuk meakukan kewajibannya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan dan pelaporan hasil penelitian.

1. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif Menurut Lodico, Spaulding (2006) penelitian kualitatif disebut juga dengan penelitian lapangan adalah suatu metodologi yang dipinjam dari disiplin ilmu seperti sosiologi dan antropologi dan diadaptasi kedalam seting pendidikan. Peneliti kualitatif menggunakan metode penalaran induktif dan sangat percaya bahwa terdapat banyak perspektif yang akan dapat diungkapkan. Penelitian kualitatif berfokus pada fenomena sosial dan pada pemberian suara pada perasaan dan persepsi dari partisipan di bawah studi.⁸

2. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan pada kali ini ada dua macam yaitu:

a. Penelitian primer

Penelitian primer membutuhkan data atau informasi dari sumber pertama, biasanya disebut dengan responden. Data atau informasi

⁸Dr Emzi M.Pd. , Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data (Jakarta , PT Raja Grafindo: 2010)
Hlm 2

diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan metode kuisisioner atau lisan dengan menggunakan metode wawancara.

b. Penelitian Sekunder

Penelitian sekunder adalah penelitian yang menggunakan bahan yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti. Penelitian ini juga dikenal dengan penelitian yang menggunakan studi kepustakaan dan yang biasanya digunakan oleh para peneliti yang menganut paham kualitatif.⁹ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan penelitian. Untuk mendapatkan data sekunder peneliti mempelajari, mengutip dari buku-buku yang ada dipergustakaan yang berhubungan dengan penelitian, dengan membaca literatur, makalah dan mencari informasi dari pihak lain yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas diantaranya : Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Bank Syariah Teori Kebijakan Dan Studi Empiris Di Indonesia, Fiqh Muamalah, Dan lain-lain.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode wawancara

Wawancara adalah metode dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh data dan keterangan tentang pengambilalihan jaminan. Wawancara tersebut dilakukan dengan pimpinan Bmt Marhamah Cabang Sukoharjo.

⁹Jonathan Sarwono , Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif (Yogyakarta, Graha Ilmu : 2006) hlm 16

b. Metode dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Dokumentasi sebagian besar terbentuk surat, catatan harian, arsip foto, jurnal kegiatan, dan sebagainya. Data jenis ini mempunyai sifat utama tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga bisa dipakai untuk menggali informasi yang terjadi dimasa silam.

4. Metode Analisis Data

Penelitian ini yang dilakukan untuk mengetahui nilai masing-masing variabel, baik satu variabel atau lebih sifatnya independen tanpa membuat hubungan maupun perbandingan dengan variabel lain. Variabel tersebut dapat menggambarkan secara sistematis dan akurat mengenai populasi atau mengenai bidang tertentu.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran dan arahan dalam penulisan dalam penelitian ini, maka secara garis besar pokok-pokok uraian dan isi dari penelitian ini akan disajikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini mendeskripsikan tentang Latar Belakang masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat penelitian, Tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi teori tentang Pengertian BMT Pengertian Jaminan, Jenis Jaminan, Syarat dan Manfaat Benda Jaminan, Prinsip Hukum Jaminan Pembiayaan Ijarah Multijasa, Dasar Hukum Jaminan.

BAB III Gambaran UMUM BMT MARHAMAH

Berisi tentang : Profil BMT Marhamah secara umum, Visi dan misi, Struktur organisasi, Identitas BMT Marhamah, Ruang Lingkup Usaha, Produk-produk BMT Marhamah.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang : Inti dari permasalahan yang akan diteliti oleh penulis tentang praktek pelaksanaan pengambilalihan jaminan, dan Fatwa DSN-MUI tentang pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah wonosobo cabang sukoharjo

BAB V PENUTUP

Berisi tentang : Kesimpulan, Saran, Penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian jaminan

Jaminan menurut terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautio* yang artinya mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin sepenuhnya tagihannya. Disamping pertanggung jawab umum debitor terhadap barang-barangnya. Di dalam seminar badan pembinaan hukum nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dari tanggal 20-30 Juli 1997 disimpulkan bahwa pengertian jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”.¹⁰

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca didalam pasal 1 angka 23 UU No 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Agunan adalah Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari Bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank.

Jaminan menurut para ahli diantaranya :

1. Menurut Hartono Hadisoeparto , Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹¹

¹⁰Dr H Salim, Perkembangan Hukum Jaminan ,Jakarta: PT Raja Grafindo ,2016 h 21

¹¹ Ibid. h. 22

2. Menurut Bahsan, Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitor untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat.

Kedua jaminan yang dipaparkan diatas adalah :

- Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditor Bank.
- Wujudnya jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materiil); dan
- Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditor dengan debitor.

Alasan digunakan istilah jaminan karena telah lazim digunakan dalam bidang ilmu hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan, seperti Hukum Jaminan, dan sebagainya. Alasan yang lain adalah telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan seperti yang tercantum dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

Pada prinsipnya penulis sepakat dengan apa yang dikemukakan oleh M. Bahsan, bahwa istilah yang lazim digunakan dalam kajian teoritis adalah Jaminan. Istilah jaminan ini, mencakup Jaminan materiil dan jaminan perorangan.

B. Jenis-jenis Jaminan :

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku diindonesia dan yang berlaku di luar negeri. Dalam pasal 24 UU No 14 Tahun 1967 Tentang Perbankan ditentukan bahwa “ Bank tidak akan memeberikan kredit tanpa adanya jaminan”. jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam diantaranya :

1. Jaminan perorangan

Merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya. Pengertian lain dari jaminan perorangan adalah jaminan yang tidak memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.¹²

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan 46-47 Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu terhadap harta kekayaan debitor umumnya.

Menurut Soebekti 1996 : 17 Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban berhutang (debitur). Ia bahkan diadakan diluar (tanpa) si berhutang tersebut.¹³

Jaminan yang termasuk dalam jaminan perorangan diantaranya¹⁴ :

- a. Penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih
- b. Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng,
- c. Perjanjian garansi.

2. Jaminan kebendaan (materiil)

Merupakan jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik dari si debitor maupun dari

¹²Nunik Yuli Setiowati Prinsip-Prinsip Dalam Undang-Undang Hak Taggungan (Jurnal Repertorium Vol III :2016) Hlm 100

¹³Dr H Salim, Perkembangan Hukum Jaminan Jakarta: Pt Raja Grafindo ,2016 h 218

¹⁴ Ibid. h. 25

pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan (wanprestasi).¹⁵

Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dibagi menjadi :

- a. Jaminan dengan benda bergerak dan tidak bergerak.
- b. Jaminan dengan benda tak berwujud yang dapat berupa hak tagih.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “ kebendaan “ dalam arti memeberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Hasil seminar badan pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 sd 30 Juli 1977 Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengemukakan jaminan materiil (kebendaan). “Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri hubungan langsung atau benda tertentu dapat dipertahankan terhadap siapa pun selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan¹⁶.” Dari uraian diatas maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil yaitu :

- a. Hak mutlak atas suatu benda
- b. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu
- c. Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- d. Selalu mengikuti bendanya, dan
- e. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

C. Syarat- syarat dan manfaat benda jaminan

¹⁵Nunik Yuli Setiowati Prinsip-Prinsip Dalam Undang-Undang Hak Taggungan (Jurnal Repertorium Vol III :2016) Hlm 99

¹⁶Ibid. h. 24

Pada prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan diantaranya adalah¹⁷ :

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak memerlukan.
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada si kreditur dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit (Subekti, 1996: 73).

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah:

1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur (Geraldine Andrews dan Richard dalam Moh. Isnaini, 1996 ; 14 Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1998: 2).

Bagi debitur dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari Bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kembalinya modal tersebut. Memberikan kepastian bagi pihak hukum adalah memberikan kepastian bagi pihak kreditur dan debitur kepastian bagi kreditur adalah kepastian untuk menerima

¹⁷Dr H Salim, Perkembangan Hukum Jaminan (Jakarta: Pt Raja Grafindo ,2016) h. 27

pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Sedangkan bagi debitur adalah kepastian untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan. Disamping itu bagi debitur adalah adanya kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut. Apabila debitur tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, Bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan itu biasanya pada saat melakukan taksiran nilainya lebih tinggi jika dibandingkan pokok dan bunga yang tertunggak. Namun dalam kenyataannya seringkali nilai jaminannya lebih rendah dari hutang pokok dan bunga. Sehingga untuk melakukan eksekusi oleh pejabat lelang mengalami kesulitan, karena nilai jual benda jaminan di bawah nilai hutang pokok dan bunga. Hutang pokok dan bunga sebanyak Rp 10.000.000 tetapi nilai jaminan pada saat pelelangan sebanyak Rp 5.000.000. Di sini terjadi selisih sebanyak Rp 5.000.000 apabila terjadi hal seperti itu, maka pejabat lelang melakukan penundaan terhadap eksekusi benda jaminan. Penundaan ini dilakukan sampai harga barang jaminan sesuai dengan jumlah hutang yang seharusnya dibayar oleh debitur¹⁸.

Adapun perbedaan antara jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah :

- a. Dalam jaminan perorangan terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur bila debitur tersebut melakukan wanprestasi.
- b. Dalam jaminan kebendaan harta kekayaan debitur sejalan yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji.

D. Prinsip-prinsip hukum jaminan

1. Prinsip absolut mutlak

¹⁸Dr H Salim, Perkembangan Hukum Jaminan (Jakarta: Pt Raja Grafindo ,2016) h. 29

Merupakan jaminan yang diatur dalam perundang-undangan di Indonesia secara garis besar mempunyai sejumlah asas yang antara lain mempunyai sifat hak kebendaan. Ialah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Menurut Sri soedewi majchoen sofwan hak kebendaan ini adalah absolut. Artinya hak ini dapat dipertahankan terhadap setiap orang berhak memnuntut setiap orang yang mengganggu haknya.¹⁹

2. Prinsip spesialisitas

Merupakan asas yang menghendaki bahwa hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang ditentukan secara spesifik. Asas ini dalam hipotik diatur oleh ketentuan pasal 1174 B.W. dianutnya asas spesialisitas oleh hak tanggungan dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 8 dan pasal 11 ayat 1 UUHT.

3. Prinsip *Droit De Suite*

Hak kebendaan itu mempunyai *droit de suite* (hak yang mengikuti) artinya hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu yang mempunyainya. Dalam pasal 7 UUHT yang menyatakan sifat hak tanggungan itu tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek itu berada.

4. Prinsip *droit de preference*

Hak jaminan kebendaan memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditor pemegang hak jaminan terhadap kreditor lainnya. Untuk diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti bahwa jika reditor debitor cidera janji kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undngan yang

¹⁹Nunik Yuli Setiowati Prinsip-Prinsip Dalam Undang-Undang Hak Taggungan (Jurnal Repertorium Vol III :2016) Hlm 101

bersangkutan dengan hak mendahului daripada kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku.

5. Prinsip publisitas

Terhadap hak tanggungan berlaku asas publisitas atas asas keterbukaan. Hal ini ditentukan dalam pasal 13 UUHT. Menurut pasal 13 UUHT itu pemberian Hak tanggungan wajib di daftarkan pada kantor pertanahan. Pendaftaran pemberian hak merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya hak tanggungan terhadap pihak ketiga.

E. Aspek Hukum Pelelangan Benda Jaminan

1. Pengertian

Istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *vendu* sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut dengan *auction*. Pengertian lelang dapat dilihat dan dibaca didalam peraturan perundang-undangnya yang berkaitan lelang dan pandangan pra ahli.

Menurut Roel berpendapat Lelang adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual sesuatu barang atau lebih, baik secara pribadi maupun dengan perantaraan kuasanya dengan memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan itu lenyap.²⁰

Menurut pasal 1 angka 1 Keputusan Menteri Keuangan No 337/KMK.01/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang diartikan

²⁰Ibid. h. 238

dengan lelang adalah penjualan barang yang dilakukan dimuka umum, termasuk melalui media elektronik, dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atas dengan penawaran harga yang semakin menurun, dan atau penawaran harga secara tertulis yang dilalui dengan usaha mengumpulkan peminat.

2. Jenis-jenis Lelang

Penggolongan lelang dapat dilihat dari cara penawarannya, jenis barang yang dilelang dan lelang karena eksekusi dan bukan eksekusi.²¹

1. Penggolongan lelang dari cara penawarannya.

Penggolongan lelang dari cara ini merupakan penggolongan lelang berdasarkan cara penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang. Cara penawaran ini dapat dilakukan dengan cara lisan dan tertulis. Penggolongan penawaran secara lisan ini cukup dengan mengucapkan atau menyatakan dengan tutur kata didepan peserta lelang. Pelelangan dengan cara tertulis merupakan penawaran yang dilakukan dalam bentuk tertulis. Penjual atau pejabat lelang telah menyiapkan harga barang yang akan dilelang kepada peserta lelang. Peserta lelang tinggal menawarkan sesuai dengan harga yang diinginkannya.

2. Penggolongan lelang dari aspek objek

Lelang dari jenis ini merupakan pelelangan yang didasarkan pada objek atau barang/benda yang akan dilelang oleh juru lelang. Penggolongan lelang ini dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan seperti

²¹Ibid. h. 245

kendaraan sepeda motor. Sedangkan benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan dll.

3. Penggolongan dari aspek eksekusi merupakan pelelangan yang dilaksanakan berdasarkan atas dasar adanya putusan yang dilaksanakan berdasarkan atas dasar adanya putusan pengadilan. Penggolongan dari aspek ini dibagi menjadi 2 macam yaitu non eksekusi dan eksekusi. Pelelangan noneksekusi merupakan pelelangan tanpa adanya putusan hakim. Pelelangan eksekusi merupakan pelaksanaan lelang berdasarkan putusan hakim.

F. Pembiayaan ijarah multijasa

Pembiayaan adalah plafon dana yang disediakan bank yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati bank.²² Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.²³ Ijarah berarti lease contract dibawah suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, sebuah bangunan atau barang-barang seperti mesin, pesawat terbang, dan lain-lain, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.²⁴

Multijasa merupakan penyaluran dana kepada nasabah, bank syariah memiliki produk yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan salah satunya pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa. Produk pembiayaan murabahah diciptakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan barang sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa seperti : pendidikan, pelayanan

²²Edi Susilo Praktikum Analisis Dan Resiko Perbankan Syariah (Yogyakarta, Pustaka Pelajar: 2017) Hlm 156

²³Dr Muhammad Syafii Antonio Bank Syariah Dari Teori Kepraktik (Jakarta , Gema Insani : 2014) Hlm 171

²⁴Sutan Remy Sjahdeini , Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia (Jakarta, PT Pustaka Utama Graffiti: 2007) Hlm 70

kesehatan dan ibadah umrah maka Lembaga Keuangan Syariah memiliki produk yaitu pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa dalam Lembaga Keuangan Syariah merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting. Hal ini terkait dengan fungsi dari ekonomi syariah adalah menggerakkan sektor riil yang ada dimasyarakat.²⁵

G. Dasar Hukum ijarah

a. Qs Al-Thalaq : 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فِئْتِمُوسَةً لِّهُ أُخْرَىٰ

Artinya :Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

b. Qs Al-Baqarah : 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

²⁵Puri Risma Hatmasari ,Analisis Implementasi Ijarah Multijasa Di BPS Syariah Artha Amanah (Tugas Akhir : 2016) Hlm 15

Artinya :Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

H. Jenis-jenis ijarah

a. Ijarah Ain atau Ijarah Mutlaqah (Ijarah Murni)

Merupakan jenis ijarah yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari asset itu. Dalam hal ini pemberi sewa disebut mujir dan penyewa adalah mustajir dan harga untuk memperoleh manfaat tersebut ijarah. Dalam akad ijarah ain, tidak terapat klausul yang memeberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli asset tersebut selama masa sewanya atau di akhir masa sewanya. Pada ijarah ain yang menjadi objek akad sewa-menyewa adalah barang.

b. Ijarah al muntahiya bit tamlik

Merupakan sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebh tepatnya akad sewa yng diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemidahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa.²⁶

Aplikasi dalam perbankan

²⁶Dr Muhammad Syafii Antonio Bank Syariah Dari Teori Kepraktik (Jakarta , Gema Insani : 2014)
Hlm 118

Bank-bank islam yang mengoperasikan produk al-ijarah dapat melakukan leasing baik dalam bentuk lease maupun financial akan tetapi pada umumnya bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan ijarah al-muntahiya bitamlik karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan asset baik pada saat leasing maupun sesudahnya.

I. Rukun dan syarat ijarah

Ijarah dalam islam dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Menurut mayoritas ulama rukun ijarah ada empat yaitu²⁷:

- a. Pelaku akad yaitu *muajir* orang yang menyewakan dan *mustajir* orang yang menyewa.
- b. Sighat yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berisi tentang peretujuan untuk melakukan akad.
- c. Manfaat, yaitu manfaat dari objek yang disewakan atau jasa dari seseorang.
- d. Ujrah yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembayaran manfaat.

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan ijarah diantaranya adalah:

- a. Syarat terbentuknya ijarah
Syarat terjadinya akad ijarah berkaitan dengan aqid, kad ijarah dan objek ijarah. Syarat yang berkaitan dengan aqid adalah aqid disyaratkan telah baligh dan berakal.

²⁷Surya Gunawan , pengaruh akad ijarah multijasa terhadap tingkat pendapatan pembiayaan rakyat syariah , skripsi :2017 h 54

b. Syarat sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan)

Barang dan pekerjaan yang disewakan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- Objek yang disewakan dapat diserahterimakan baik manfaat maupun bendanya. Tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahterimakan.
- Manfaat dari objek yang diijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama.
- Jelas ukuran dan batas waktu ijarah agar terhindar dari perselisihan.
- Pekerjaan yang dilakukan bukan fardhu atau kewajiban orang yang disewa (muajir) sebelum dilakukan ijarah. Karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dilakukannya tidak berhak upah atas pekerjaan itu.

c. Syarat yang berkaitan dengan upah (ujrah)

Ujrah adalah sesuatu yang dijanjikan. Ujrah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak. Hukum islam mengatur persyaratan yang berkaitan dengan ujrah diantaranya :

- Upah (ujrah) harus berupa maal mutaqawim dan upah dinyatakan secara jelas. Seperti uang, surat berharga atau benda lain sesuai kesepakatan.
- Upah (ujrah) adalah ssuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- upah tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah

J. Skema Pembiayaan Ijarah

Gambar 1
Skema pembiayaan *ijarah*



Sumber : Wangsawidjaja, h.216

Dari gambar diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Nasabah datang ke Lembaga Keuangan Syariah mengajukan pembiayaan *ijarah* guna mendapatkan sewa manfaat barang atau jasa .Lembaga Keuangan Syariah memeinta nasabah untuk melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan. Jika persyaratan telah lengkap, selanjutnya Lembaga Keuangan Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan kepada nasabah.
2. Apabila Lembaga Keuangan Syariah menganggap bahwa nasabah sudah layak dibiayai, maka Lembaga Keuangan Syariah memeberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan kepada nasabah (surat penawaran). Selanjutnya proses negoisasi, nasabah berjanji untuk melakukan transaksi *ijarah* dengan Lembaga Keuangan Syariah dengan menandatangani surat penawaran.
3. Lembaga Keuangan Syariah melakukan transaksi atau memesan dengan pemilik barang sesuai kebutuhan nasabah dan berdasarkan spesifikasi yang telah disepakati.
4. Setelah manfaat secara prinsip menjadi milik Lembaga Keuangan Syariah, nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah melakukan perjanjian pembiayaan *ijarah*.

5. Lembaga Keuangan Syariah memeberikan manfaat barang kepada nasabah, Nasabah membayar angsuran ke Lembaga Keuangan Syariah sesuai jadwal angsuran yang telah disepakati.

BAB III

GAMBARAN UMUM

A. Sejarah BMT Marhamah

BMT Marhamah adalah sebuah lembaga ekonomi swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di Wonosobo. Lahirnya BMT Marhamah ini diawali dari adanya gagasan seorang pendiri untuk mendirikan koperasi/BMT muncul setelah mengikuti Pelatihan Pengembangan Lembaga Keuangan Syariah yang diselenggarakan pada bulan April 1995 oleh Koperasi Tamzis. Gagasan ini kemudian dipertegas lagi setelah mengikuti Pelatihan Nasional Katalis BMT pada tanggal 22-24 Juli 1997 di Pusat Pelatihan Koperasi Jakarta yang diselenggarakan oleh P3UK dan Dep. PELMAS ICMI pusat. Tujuan utamanya, selain berupaya menerapkan Sistem Ekonomi Syariah adalah membuka kesempatan usaha mandiri serta menggali dan mengembangkan potensi daerah. Berbekal hasil pelatihan tersebut maka dibentuklah suatu tim “persiapan pendiri BMT” guna mempersiapkan segala sesuatunya. Hal utama yang dilakukannya tim ini, disamping melakukan pendekatan dan konsultasi dengan tokoh masyarakat, pengusaha, dan berbagai organisasi atau instansi terkait, adalah melakukan studi banding dan magang di BMT yang telah beroperasi, antara lain di BMT Tamzis Kretek, BMT Saudara Magelang, BMT Ulul Albab Solo, dan lain-lain.²⁸

Berkat dukungan dari berbagai pihak dan cita-cita sederhana untuk mengembangkan ekonomi syariah dan mengentaskan pedagang pasar tradisional dari jeratan rentenir, dengan tekad mulia pada tanggal 1 Oktober 1995, tim yang terdiri dari Ahmad Fauzi, Nur Basuki, Taufiq Priyatno,

²⁸Company profile BMT Marhamah

dan Arif Retnowati tersebut berhasil menyelenggarakan Rapat Pembentukan BMT. Dan pada tanggal 16 Oktober 1995, berdirilah sebuah Lembaga Keuangan Syariah, yang kemudian lebih dikenal dengan nama BMT Marhamah. BMT Marhamah berdiri pada bulan Oktober 1995, yang di motori oleh 4 orang dari desa leksono (Ahmad Fauzi, Nur Basuki, Taufiq Priyatno, dan Arif Retnowati). Bermodal Rp. 875.000,- BMT Marhamah beroperasi dengan kreatifitas sistem funding kotak tabungan dalam bentuk rumah-rumah triplek. Jemput bola dengan manajemen kekeluargaan.

B. Visi dan Misi BMT Marhamah Wonosobo

Adapun visi dan misi BMT Marhamah sebagai berikut:

Visi

Terbangunnya keluarga sakinah, yang maju secara ekonomi dengan pengolahan keuangan secara syariah.

Misi

- a. Memfasilitasi berbagai kegiatan yang mendorong terwujudnya keluarga sakinah.
- b. Meningkatkan kualitas perekonomian keluarga sakinah dengan bertransaksi secara syariah.
- c. Memfasilitasi pengembangan ekonomi mikro berbasis keluarga sakinah melalui pembiayaan modal kerja dan investasi.
- d. Menyusun dan melaksanakan program pemberdayaan ekonomi dan sosial secara integral dan komprehensif menuju terwujudnya keluarga sakinah yang kuat secara ekonomi.

C. Ruang Lingkup Organisasi Dan Uraian Tugas

1) Dewan pengurus

Ketua : Nur Basuki, S.Ag
Sekertaris : H. Taufiq Rujiyanto, S.P
Bendahara : H. Lilik Silowati, S.H

2) Susunan Pengawas KSPPS BMT Marhamah

Ketua : H. Ngadidjo, S.Pd
Anggota : H. Taat Sumanto, A.Md
H. Fatah Yasin

3) Susunan Dewan Pengawas Syariah

Ketua DPS : Drs. H. Soeparyo M.Ag
Anggota : Drs. H. Ngatmin Surobuddin, LC

4) Direksi

Direktur Utama : Nur Basuki, S.Ag
Manajer Operasional : Kus Mulyanto, SE
Manajer Pemasaran : Nur Hidayat, SE
Manajer Internal Audit : Tutik Setyawati, S.EI
Manajer SDM &Litbang : Slamet Ari Paryanto, S.EI

Struktur organisasi BMT Marhamah Cabang Sukoharjo

1. Pimpinan Cabang : Agus Trinugroho
2. Teller : Merita Rachma Anjasari
3. Accounting Office : Desi Kadarsih
4. Customer Service : Rachmalia Dewi Astuti
5. Marketing : Ahmad Khamali, Sigit Mugiarto, Raditya Bayu.

Tugas dan wewenang masing-masing bagian pada KSPPS BMT Marhamah Wonosobo sebagai berikut :

1. Ketua Pengurus, tugasnya :
 - a. Menyelenggarakan RAT.
 - b. Menyusun kebijakan umum untuk mendapat persetujuan rapat anggota
 - c. Mengawasi dan mengevaluasi keanggotaan KSPPS Marhamah
 - d. Menandatangani dokumen dan surat yang berhubungan dengan KSPPS Marhamah.
2. Sekretaris Pengurus, tugasnya :
 - a. Mengagendakan acara yang meliputi : Rapat pengurus, anggota dan kunjungan pengurus ke instansi/ lembaga.
 - b. Menyusun konsep surat-surat keluar dari pengurus.
 - c. Menerima dan melayani tamu yang berhubungan dengan ketua pengurus KSPPS Marhamah.
3. Bendahara Pengurus, tugasnya :
 - a. Menelaah anggaran yang diajukan oleh general manager yang nantinya akan dibahas dalam RAT.
 - b. Memberikan masukan saran atas anggaran yang disajikan oleh GM.
 - c. Menyusun anggaran gaji dan keperluan lain yang dibutuhkan oleh pengurus.
4. General Manager (GM). Tugasnya :
 - a. Menyusun rencana strategis yang mencakup : pandangan pihak esekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.

- b. Mengusulkan rancangan strategis kepada pengurus untuk disahkan dalam RAT.

5. Internal Audit

- a. Memeriksa sistem pengendalian interen perusahaan.
- b. Memeriksa kelemahan sistem melakukan penilaian dan peninjauan atas klarifikasi cabang.

6. Marketing , tugasnya :

- a. Melakukan sosialisasi produk.
- b. Melakukan fanding, lending dana dan merekrut anggota
- c. Menyusun rencana kerja dan melaksanakannya.

7. *Baitul Maal*, tugasnya :

- a. Membuat dan mengusulkan rencana stratesis maal kepada manajer.
- b. Memimpin rapar koordinasi dan evaluasi bulanan.
- c. Memberi pelayanan konsultasi tentang perhitungan zakat.
- d. Menyusun data base muzaki, mustahiq dan lembaga donator.

8. Teller, tugasnya :

- a. Memberi pelayanan kepada anggota baik penarikan Mupun penyeter tabungan ataupun angsuran
- b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
- c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai tyang telah disetujui oleh manajer cabang
- d. Menandatangani formulir dan slip dari anggota serta mendokumentasikan
- e. Mengamankan dan menyimpan uang tunai,surat berharga dan membuat laporan sesuai dengan bidangnya.

9. Customer Service, tugasnya :

- a. Melayani terhadap pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan deposito serta mutasi
- b. Pengarsipan tabungan dan deposito
- c. Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya

D. Identitas KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

1. Data Perusahaan/ Aspek Hukum KSPPS BMT Marhamah

Legalitas :Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah
(KSPPS) BMT Marhamah

Alamat :Jl.T.Jogonegoro Wonosobo. Telp. (0286) 321556/
08122730929

Ijin Usaha :No. 69.52/DU-SISPK/XIV/2013

NPWP :No. 01.820.921.3-533.000

Tanggal Berdiri :16 Oktober 1995

2. Data Kantor Pusat dan Kantor Cabang :

- a. Kantor Pusat & Cabang Utama, Jl. T. Jogonegoro Wonosobo
- b. Cabang Wonosobo, Jl. A.Yani 21 Wonosobo
- c. Cabang Leksono, Jl. Raya Leksono Rt 1/1 Wonosobo
- d. Cabang Sukoharjo, Jl. Raya Sukoharjo – Wonosobo
- e. Cabang Kertek, Jl. Raya Kertek – Kalikajar Wonosobo
- f. Cabang Kaliwiro, Pertigaan Doplak, Kaliwiro
- g. Cabang Purworejo, Jl. Brigjen Katamso 99A Purworejo
- h. Cabang Banjarnegara, Jl. S.Parman Parakancangah Banjarnegara
- i. Cabang Watumalang, Jl. Raya Watumalang

E. Ruang Lingkup Usaha

1. Kegiatan Bisnis

- a. Menghimpun dana-dana komersial berupa simpanan/tabungan maupun sumber dana lain yang sah dan halal
- b. Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayaan usahanya
- c. Mengelola usaha tersebut secara professional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggung jawabkan.

2. Kegiatan Sosial

- a. Menghimpun zakat. Infaq/Shadaqoh, wakaf, hibah,dan dana sosial.
- b. Menyalurkan dana social tersebut kepada yang berhak menerima (mustahik) sesuai dengan amanah.
- c. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga member manfaat yang optimal kepada mustahiq dan menjadi modal dakwah islam.

F. Produk-Produk KSPPS BMT Marhamah

KSPPS BMT Marhamah berfungsi sebagai lembaga intermediasi antara pihak pemilik dana (modal) dengan para pelaku usaha khususnya usaha mikro dan usaha kecil. BMT marhamah menghimpun dana berupa simpanan anggota maupun calon anggota. Untuk penghimpunan dana tersebut BMT Marhamah menawarkan sejumlah prodak simpanan yang sesuai dengan ketentuan syariah islam. Simpanan baik tabungan maupun invesarasi berjangka dengan akad mudharabah yang memberikan bagi hasil kepada pemilik simpanan.

1. SIMPANAN

a. Simpanan Ummat ,Simpanan ini diperuntukkan bagi perorangan dengan persyaratan yang mudah dan bagi hasil yang menguntungkan tanpa dipungut biaya operasional

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 20.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2000,-
- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap waktu pada jam kerja
- 4) Bagi hasil diberikan pada akhir bulan dengan porsi bagi hasil BMT : Penyimpan=76:24

b. Simpanan Ukhuwah

Simpanan ini diperuntukkan bagi lembaga/ instansi/ perusahaan/ organisasi daan yang sejenisnya dengan imbaalan porsi bagi hasil yang ditingkatkan.

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 100.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10,000,-
- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap waktu pada jam kerja
- 4) Bagi hasil diberikan pada akhir bulan dengan porsi bagi hasil BMT : Penyimpan = 70 : 30

c. Simpanan Ukhuwah Pendidikan

Simpanan yang diperuntukkan khusus bagi sekolah yang merupakan akumulasi setoran siswa dalam satu kelas/ sekolah.

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 100.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10,000,-
- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap waktu pada jam kerja

- 4) Bagi hasil/ bonus diberikan pada akhir bulan dengan perhitungan berdasarkan saldo rata-rata harian, dengan porsi bagi hasil BMT :
Penyimpan = 70 : 30
- 5) Bagi hasil dibukukan dalam rekening pengurus sejumlah 50% dan rekening sekolah 50%

d. Simpanan Ukhuwah Sinergi

Simpanan yang diperuntukkan khusus lembaga keuangan lainnya (BMT) dan lembaga yang mempunyai dana cukup besar, dengan pengendapan rata-rata perbulan minimal Rp. 50.000.000,-

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 1.000.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 100,000,-
- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap waktu pada jam kerja
- 4) Bagi hasil diberikan pada akhir bulan dengan porsi bagi hasil BMT :
Penyimpan = 47 : 53

e. Simpanan Berjangka

Simpanan bagi yang ingin menginvestasiakan dananya dalam jangka waktu tertentu dengan porsi bagi hasil lebih menarik, kami sediakan produk Simpanan Berjangka dengan jangka waktu 3,6,12 bulan.

- 1) Setoran minimal 1.000.000,-
- 2) Bagi hasil dapat dipindah bukukan ke rekening Simpanan Ummat / diambil langsung tiap bulan / ditransfer rekening Bank lain dengan beban biaya sendiri, sesuai dengan permintaan.
- 3) Porsi bagi hasil dibedakan dalam 4 tingkat, yaitu :
 - a. 3 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 51 : 49
 - b. 6 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 46 : 54

c. 12 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 41 : 59

f. Simpanan Masa Depan (Simapan)

Simpanan diperuntukkan bagi perorangan maupun lembaga, yang merupakan persiapan dana jangka panjang seperti untuk keperluan masa pension, biaya pendidikan, persiapan haji atau pesangon karyawan bagi perusahaan, dengan pilihan jangka waktu 5 tahun, 10 tahun, dan 20 tahun.

- 1) Setoran minimal Rp. 20.000,-
- 2) Setoran dapat dilakukan tiap bulan/ tri wulan/ semesteran atau tahunan didepan
- 3) Porsi bagi hasil dibedakan dalam 3 tingkatan, yaitu :
 - a. 5 – 9 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 56 : 44
 - b. 10 – 19 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 46 : 54
 - c. 20 – 30 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 41 : 59

2. PEMBIAYAAN

Pembiayaan/ penyaluran dana sebagai berikut :

a. Pembiayaan Modal Usaha 41

- 1) Menggunakan prinsip mudharabah, dimana BMT Marhamah sebagai penyedia dana (shohibul maal) dan anggota sebagai pengelola dana (mudhorib) bagi anggota/ pengusaha yang memiliki usaha dengan prospek hasil usaha/ laba yang menguntungkan tiap bulannya.
- 2) Usaha yang dikelola sudah berjalan minimal 1 tahun
- 3) Hasil usaha atau keuntungan usaha dibagikan kepada BMT Marhamah sebagai(shohibul maal) dan anggota Sebagai pengelola dana (mudhorib) sesuai dengan porsi masing-masing yang sudah disepakati.

b. Pembiayaan jual beli barang

- 1) Menggunakan prinsip Murabahah, dimana BMT Marhamah sebagai penyedia barang dan anggota sebagai pembeli barang.
- 2) Diperuntukan bagi anggota yang membutuhkan barang untuk alat produksi, konsumsi ataupun untuk keperluan perdagangan.
- 3) Jangka waktu pembiayaan ataupun pengembalian angsuran bisa sampai 3 tahun, dengan tingkat margin yang bersaing.

c. Multijasa

ialah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada anggota (anggota KSPPS) dalam memperoleh manfaat atas jasa suatu jasa; seperti pendidikan, kesehatan, perhelatn pernikahan, dll.

d. Rahn/ gadai syariah

Adalah akad menggadaikan barang dari anggota atau calon anggota KSPPS BMT Marhamah kepada KSPPS BMT Marhamah sehubungan dengan utang yang diterima anggota/ calon anggota dari KSPPS BMT Marhamah.

e. Qardh

Adalah akad pinjam meminjam yang dapat dibayar atau ditagih kembali sebesar jumlah pokok pinjaman tanpa memperjanjikan imbalan apapun dan penerima pinjaman kepada pemberi pinjaman.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Praktek Pelaksanaan Pengambilalihan Jaminan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Marhamah

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa DSN No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan ijarah, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.²⁹

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah. Sementara itu, bagi nasabah produk multijasa ini menjadi sumber dana bagi nasabah untuk kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.³⁰

Pengikatan jaminan ijarah multijasa

- a. Memelihara merawat barang jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perawatan tersebut.
- b. Tidak menggadaikan, menjaminkan dana tau membebankan dengan cara apapun, menjual dana atau mengalihkannya baik sebagian atau secara

²⁹Adiwarman Karim , Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan ,Jakarta : Penerbit IIIT Indonesia ,2003 h.106

³⁰ Rachman Umam, Produk dan akad perbankan syariah di indonesia , Jakarta : Penerbit PT Chitra Aditya Bakti, 2009, h. 252

utut/keseluruhan kepada pihak lain siapapun juga tanpa persetujuan tertulis dari pihak pertama.

- c. Sanggup untuk memperbaikinya atau mengganti dengan barang jaminan yang sejenis dana atau yang nilainya setara dengan yang digantikan, apabila barang jaminan tersebut mengalami keruakan, hilang, tidak dapat dimanfaatkan lagi dana tau nilai jualnya sudah tidak mengcover dana atau tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada pihak pertama yang diatur dan diikat dalam AKAD IJARAH MULTIJASA dengan No. Rek 4300401293 di KSPPS Marhamah Kantor Cabang Sukoharjo yang semuanya atas nama Titik Yuliana.
- d. Menanggung seluruh biaya yang timbul apabila terjadi sangketa, tuntutan atau gugatan dalam bentuk apapun terhadap barang jaminan tersebut membebaskan pihak pertama dari segala bentuk tuntutan atau gugatan apapun dari pihak manapun juga.

Pengambilalihan jaminan ijarah multijasa

Dengan ini pemilik yang sah atas satu unit motor merek Honda, Vario K1H02N14L0 A/T tahun pembuatan 2015. No polisi AA-6534-TP Warna hitam Nomor BPKB M055779941. Nama pemilik di BPKB adalah TITIK YULIANA dengan nilai obyek kendaraan yang dijaminan sebesar Rp. 13.000.000,- (Tigabelas juta rupiah).

Bahwa satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan pada poin 1 diatas telah saya serahkan kepada KSPPS Marhamah sebagai jaminan pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam akad ijarah multijasa dengan no kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama TITIK YULIANA

Selanjutnya dengan ini saya menyetujui, mengizinkan dan menyerahkan dengan satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan

diatas **ditarik/dibawa/diambil oleh petugas atau karyawan atau utusan dari KSPPS Marhamah** yang dibuktikan dengan tanda pengenal dan Surat Tugas dari KSPPS Marhamah tanpa perlu mendapatkan ijin dana tau persetujuan dari saya ataupun siapapun juga, baik secara tertulis maupun tidak tertulis dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Telah terjadi ketidaklancaran/tunggakan atau pembayaran angsuran tidak sesuai dana atau kurang dari yang seharusnya sebagaimana telah disepakati dalam kesanggupan bayar, baik terhadap angsuran ujroh maupun angsuran hutang selama dua bulan atau lebih berturut-turut ataupun tidak berturut-turut atau tidak melunasi setelah jatuh tempo atas pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam akad IJARAH MULTIJASA dengan No kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama TITIK YULIANA.
- b. Satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan diatas selanjutnya harus dilelang/dijual oleh KSPPS Marhamah dengan harga dan cara-cara yang wajar kepada siapapun juga tanpa terkecuali, tanpa harus mendapat persetujuan lagi dari saya baik tertulis maupun tidak tertulis.
- c. Selanjutnya dana/uang hasil dari pelelangan/penjualan terhadap satu unit sepeda motor milik saya sebagaimana telah diuraikan diatas, hanya digunakan untuk mengasur dana atau melunasi seluruh kewajiban dana tau tunggakan baik biaya penitipan maupun sisa hutang atas pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam akad IJARAH MULTIJASA dengan No. Kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama TITIK YULIANA.

B. Pandangan Fatwa DSN-MUI Terhadap Pengambilalihan Jaminan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa

Akad ijarah merupakan akad sewa-menyewa barang antara pihak bank (*muajjir*) dengan pihak nasabah sebagai penyewa (*musta'jir*) dimana setelah masa sewa berakhir, barang sewaan tersebut akan dikembalikan kepada muajjir. Dalam hal ini akad ijarah termuat dalam Fatwa DSN No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan ijarah.³¹

Pembiayaan multijasa pada intinya pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa ini tidak hanya diberikan oleh LKS lainnya dalam rangka merespons kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut. Agar pelaksanaannya sesuai prinsip syariah, maka Dewan Syariah Nasional mengeluarkan Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang multijasa untuk dijadikan pedoman Lembaga Keuangan Syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat memberikan pelayanan jasa pembiayaan multijasa kepada nasabahnya dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa.³²

Berdasarkan Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VII/2004 pembiayaan multijasa yang diperbolehkan adalah pembiayaan yang didasarkan pada akad ijarah dan kafalah. Yang hukumnya adalah boleh (*jaiz*). Adapun yang diatur lebih lanjut dalam Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VII/2004 sebagai berikut.

- a) Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah.
- b) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa ijarah.
- c) Besar ujah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk noinal bukan dalam bentuk presentase.

Dalam ketentuan Pasal 17 Peraturan Bank Indonesia No 7/45/PBI/2005 yang menetapkan persyaratannya bagi kegiatan penyaluran dana

³¹Ibid h. 253

³²Ibid 252

dalam bentuk pembiayaan berdasarkan ijarah dalam transaksi multijasa yaitu bank syariah dapat menggunakan akad ijarah untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.

Dalam praktik perbankan pada dasarnya perjanjian pembiayaan memiliki identitas yakni adanya jaminan karena bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan debitur dalam pengembalian kredit. Dimana hal ini diformulasikan dalam bentuk jaminan baik berupa materiil maupun immateriil. Jaminan diartikan secara luas meliputi agunan dan penanggungan baik perorangan maupun jaminan perusahaan. Jaminan ini berupa benda bergerak dan tidak bergerak, sedangkan jaminan pokok adalah barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan, dan agunan tambahan merupakan barang-barang lain yang tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan. Jaminan dalam konsepsi ekonomi islam ini dilahirkan dari konsep al-rahm dan kafalah.

Jaminan dalam praktik lembaga keuangan syariah berlandaskan pada Fatwa DSN No 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily (Jaminan Barang) diperbolehkan adanya jaminan barang. Ketika muncul perdebatan apakah boleh atau tidak agunan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan pembiayaan atau hutang dalam Bank Syariah, bahkan telah menjadi hal yang diwajibkan bagi nasabah penerima fasilitas bank syariah. Maka pada dasarnya DSN MUI di Indonesia saat ini telah menafsirkan kebolehan praktek tersebut. Jaminan yang dapat dijadikan agunan kredit diatur dalam dlam PBI No. 9/PBI/2007 merupakan asset sebagaimana tersebut yakni : Bangunan, Tanah, Kendaraan Bermotor, Mesin pabrik, Surat berharga saham, Pesawat udara/Kapal. Dalam bank syariah hal ini diakui sebagaimana

merujuk pada Fatwa DSN No 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas dan SE BI No 14/7/DPBS Tahun 2012.³³

Dalam pengambilalihan jaminan jika terjadi *wanprestasi* yaitu tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesanggupan bayar yang dimaksud dalam perjanjian ini, selama 2 bulan berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo. Selanjutnya harus dilelang/dijual oleh KSPPS Marhamah dengan harga dan cara-cara yang wajar kepada siapapun juga tanpa terkecuali, tanpa harus mendapat persetujuan lagi dari saya baik tertulis maupun tidak tertulis. Dalam hal ini mengacu pada Fatwa DSN No 25/DSN-MUI/2002 Tentang Lelang/Penjualan Marhun. Dana/uang hasil dari pelelangan/penjualan terhadap satu unit sepeda motor milik nasabah, hanya digunakan untuk mengasur dana atau melunasi seluruh kewajiban dana tau tunggakan baik biaya penitipan maupun sisa hutang asat pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam akad ijarah multijasa.

a. Kelebihan

1. Dengan adanya jaminan pada setiap pembiayaan akan membantu pihak BMT apabila terjadi kemacetan dalam pembiayaan ijarah multijasa atau biasa yang disebut pembiayaan bermasalah, pihak BMT menyelesaikan hutang nasabah dengan cara menjual dan pengambilalihan jaminan yang diberikan oleh nasabah.
2. Dengan adanya eksekusi atau sampai dengan pengambilalihan jaminan diharapkan nasabah lebih berfikir kedepan dalam melakukan perjanjian pembiayaan.
3. Kedudukan jaminan dapat menjadi alternative untuk pihak BMT Marhamah dalam memberikan pembiayaan bagi nasabah.

³³Ira Latifa , Jaminan Dan Agunan Dalam Pemb Bank Syariah ,Jurnal Hukum Dan Pembangunan Tahunke-47 No 1 Januari-Maret 2017 h. 146

b. Kelemahan

1. Dalam proses pengambilalihan jaminan pihak BMT Marhamah melakukannya secara bawah tangan karena pada visinya mewujudkan prinsip kekeluargaan dan tidak melalui Pengadilan Negeri seperti bank pada umumnya, melainkan mereka menangani sendiri. Kebijakan ini terkadang disalahgunakan oleh anggota yang tidak bertanggungjawab. Mereka menganggap bahwa proses penyitaan barang jaminan miliknya tidak penting atau mengabaikannya.
2. Pihak BMT Marhamah terkadang kesulitan dalam menentukan harga pasar yang sering naik turun untuk menilai dari kualitas jaminan.

Dengan analisis diatas maka penulis berpendapat bahwa dalam pelaksanaan pengambilalihan jaminan di BMT sudah baik, namun ada hal-hal yang masih perlu diperbaiki yaitu :

1. Dalam proses pengambilalihan jaminan karena BMT Marhamah mulai dari proses lelang sampai jaminan diambil alih, sebaiknya pihak BMT Marhamh juga harus tetap bekerja sama dengan pihak yang berwajib agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.
2. Pihak BMT Marhamah juga harus lebih pintar dalam melakukan pelelangan barang jaminan agar tidak terjadi kesalahan, apabila barang jaminan dijual dengan harga yang tidak sesuai dengan nilai barang jaminan maka barang jaminan tidak dapat menyelesaikan hutang nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tentang analisis pengambilalihan jaminan pada pembiayaan ijarah multijasa di BMT Marhamah kantor cabang Sukoharjo Wonosobo penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

- a. Dalam prakteknya pelaksanaan pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah apabila terjadi ketidaklancaran angsuran yang seharusnya disepakati dalam perjanjian. Maka jaminan nasabah harus dijual/dilelang oleh KSPPS Marhamah dengan harga dan cara-cara yang wajar kepada siapapun juga tanpa harus mendapat persetujuan dari nasabah. Selanjutnya dana/uang hasil dari pelelangan/ penjualan terhadap jaminan digunakan untuk mengasur atau melunasi seluruh kewajiban dana atau tunggakan pembiayaan. Apabila dana tersebut tidak mencukupi maka pihak nasabah harus bersedia membayar untuk melunasi kekurangannya.
- b. Pandangan Fatwa DSN terhadap pengambilalihan jaminan pada pembiayaan ijarah multiasa di BMT Marhamah kantor cabang Sukoharjo Wonosobo yaitu diatur dalam Fatwa DSN No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan ijarah. Lalu Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang multijasa pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Serta pada saat pengambilalihan jaminan terdapat pada Fatwa DSN No 25/DSN-MUI/2002 Tentang Lelang/Penjualan Marhun. Hal ini dikarenakan adanya Nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesanggupan bayar yang dimaksud dalam perjanjian ini, selama 2 bulan berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo. Jaminan tersebut akan

dijual/dilelang sesuai harga pasar yang disepakati untuk melunasi utangnya. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka Lembaga Keuangan Syariah akan mengembalikan sisanya kepada Nasabah.

B. Saran

Setiap pelaksanaan kegiatan tentunya ada kelebihan dan kekurangan dari produk itu sendiri. Dengan demikian maka penulis memberikan saran guna kebaikan BMT Marhamah terutama mengenai pengambilalihan jaminan ini yaitu :

- a. Dalam proses pengambilalihan jaminan dari kebijakan manajemen pihak BMT Marhamah sudah cukup baik dengan tidak melibatkan pengadilan dalam proses pengambilalihan jaminan karena pelaksanaan lelang memakan waktu lama dan biaya yang dikeluarkan tidak sedikit.
- b. Sebaiknya dalam proses pengambilalihan jaminan pihak BMT Marhamah juga harus memastikan jika nasabah/anggota memahami dengan benar proses hukum yang sedang berlangsung. Di khawatirkan dari pihak nasabah/anggota ada kesalahpahaman dengan BMT Marhamah mengenai barang jaminan yang dimiliki oleh barang jaminan.

C. Penutup

Alhamdulillah akhirnya karya yang sederhana ini penulis selesaikan, penulis menyadari dalam memaparkan karya sederhana ini masih banyak sekali kesalahan dan kekurangan baik dari segi Bahasa maupun metodologi. Maka dengan itu penulis sebagai manusia biasa tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan membutuhkan kritik dan saran bagi yang membacanya untuk memperbaiki karya tulis kedepan.

Pada akhirnya semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya, serta semoga mendapat ridho dari Allah SWT Amin ya rabbal alamin.

DAFTAR PUSTAKA

- Dr. Amir Machmud, 2016, *Bank Syariah*, Jakarta : penerbit erlangga
- Sumiyanto ahmad ,2008, *BMT menuju koperasi modern*, Yogyakarta : PT ISES Publishing.
- Novita Dewi Lembaga Keuangan Mikro Atas Badan Hukum BMT Vol V Edsi 2 : 2014
- Edi Susilo, 2017, *Praktikum Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, Jepara : Pustaka Pelajar.
- Company Profile Bmt Marhamah
- Marina Suci Hamdani, Analisis Penerapan Prinsip Collateral Dalam Pembiayaan Mudharabah ,Skripsi; 2018
- Surini Ambarwati, Analisis Pengambilalihan Jaminan (Tugas Akhir 2013)
- Dr Emzi M.Pd. , *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data* (Jakarta , PT Raja Grafindo: 2010)
- Jonathan Sarwono , *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta, Graha Ilmu : 2006)
- Dr H Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan* ,Jakarta: PT Raja Grafindo ,2016
- Nunik Yuli Setiowati Prinsip-Prinsip Dalam Undang-Undang Hak Taggungan (Jurnal Repertorium Vol III :2016)
- Edi Susilo Praktikum Analisis Dan Resiko Perbankan Syariah (Yogyakarta, Pustaka Pelajar: 2017)
- Dr Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktik* (Jakarta , Gema Insani : 2014)
- Sutan Remy Sjahdeini , *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta, PT Pustaka Utama Graffiti: 2007)

Puri Risma Hatmasari ,Analisis Implementasi Ijarah Multijasa Di BPS Syariah Artha Amanah (Tugas Akhir : 2016)

Surya Gunawan , pengaruh akad ijarah multijasa terhadap tingkat pendapatan pembiayaan rakyat syariah , skripsi :2017

Adiwarman Karim , *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* ,Jakarta : Penerbit III T Indonesia ,2003

Rachman Umam, *Produk dan akad perbankan syariah di indonesia* , Jakarta : Penerbit PT Chitra Aditya Bakti, 2009

Data laporan pembiayaan dari BMT Marhamah cabang sukoharjo

Ira Latifa , Jaminan Dan Agunan Dalam Pemb Bank Syariah ,Jurnal Hukum Dan Pembangunan Tahunke-47 No 1 Januari-Maret 2017

LAMPIRAN

1. Brosur Pembiayaan BMT Marhamah Wonosobo



2. Brosur Pembiayaan Rahn


Kantor Pusat
Jl. T. Jogonegoro Km. 0,5 Wonosobo
Telp. (0286) 3320722
Email: marhamahbmt@yahoo.com
Website: bmt-marhamah.com

Kantor Cabang

- Utama**
Jl. T. Jogonegoro Km. 0,5 Wonosobo
Telp. (0286) 321556
- Wonosobo**
Jl. A. Yani 21 Wonosobo
Telp. (0286) 324716
- Leksono**
Jl. Raya Leksono Rt 1/1 Wonosobo
Telp. (0286) 3320443
- Sukoharjo**
Jl. Raya Sukoharjo – Wonosobo
- Kertek**
Jl. Raya Kertek – Kalikajar Wonosobo
- Kaliwiro**
Pertigaan Doplak, Kaliwiro
- Purworejo**
Jl. Brngjen Kalamso 99A Purworejo
Telp. (0275) 324783
- Banjarnegara**
Jl. S. Parman Parakancangah Banjarnegara
Telp. 08112603034
- Wadaslintang**
Jl. Raya Prembun Km. 1 Wadaslintang
- Watumalang**
Jl. Raya Watumalang Km. 0,5 Watumalang
- Kalibawang**
Jl. Raya Pasar Kalibawang
- Balekambang**
Jl. Raya Pasar Balekambang-Selomerto
- Reco**
Jl. Raya Parakan Km. 10 Kertek Wonosobo
- Randusari**
Komplek Pasar Randusari, Kepit Wonosobo
- Garung**
Jl. Raya Dieng Km. 10 Garung Wonosobo
- Bansari Temanggung**
Jl. Raya Kecamatan Bansari Sawit Bansari Temanggung

MARHAMAH

Pembiayaan RAHN



* Pembiayaan Rahn yang berlaku di KSPPS Marhamah adalah pembiayaan dengan akad Rahn Tasjily.

Rahn Tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* (anggota) dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *Murtahin* (KSPPS Marhamah)

3. Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa

No. Rek : 4300401293

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
(Perjanjian Sewa Jasa)
No. 04190004

"Sungguhpunya orang yang paling baik yang kamu sewa untuk dipekerjakan ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."
(QS. Al-Qashash: 26)

Pada hari ini *Senin* tanggal *tujuh* bulan *Januari* tahun *duaribu sembilanbelas* (07-01-2019), bertempat di Kantor Cabang Sukoharjo KSPPS MARHAMAH, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : **Agus Trinugroho**
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam jabatannya selaku **Manajer Cabang Sukoharjo KSPPS MARHAMAH**, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili **KSPPS MARHAMAH**. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK PERTAMA**.
2. Nama : **Titik Yuliana**
NIK : 3307054405900003
Alamat : Wonokasilan Rt.001Rw.003 Kel/Desa Sojokerto Kecamatan Leksono Kabupaten Wonosobo
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan atau menandatangani Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa (Perjanjian Sewa Jasa) ini selanjutnya disebut "Perjanjian", yang selengkapnyanya diatur dan dituang dalam pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 1
POKOK PERJANJIAN

- a) Pihak Kedua mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan dari Pihak Pertama sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) yang selanjutnya akan digunakan untuk dagang dan beli material dan Pihak Pertama mengakui telah memberikan fasilitas pembiayaan dimaksud dan telah menyerahkan kepada Pihak Kedua dana pembiayaan sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda bukti terima yang sah atau kuitansinya.
- b) Kedua belah pihak sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa atas pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam poin a) Pasal 2 Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak menerima uroh atau sewa jasa dan Pihak Kedua sanggup dan bersedia untuk membayar uroh atau sewa jasa tersebut kepada Pihak Pertama sejumlah Rp.2.166.646,- (dua juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus empat puluh enam rupiah).
- c) Selanjutnya kedua belah pihak sepakat bahwa transaksi Pembiayaan Ijarah Multijasa (Perjanjian Sewa Jasa) ini adalah sejumlah Rp.7.166.646,- (tujuh juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus empat puluh enam rupiah) sekaligus merupakan kewajiban Pihak Kedua yang harus dilunasi kepada Pihak Pertama.

Pasal 2
JANGKA WAKTU

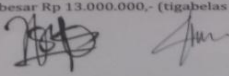
Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 30 (tigapuluh) bulan, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal *tujuh* bulan *Julai* tahun *duaribu duapuluh satu* (07-07-2021).

Pasal 3
CARA PEMBAYARAN

- a) Pihak Kedua berjanji untuk membayar seluruh kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sesuai dengan Kemampuan Bayar yang telah ditandatangani Pihak Kedua, baik tanggal pembayaran maupun nominal yang harus dibayar tiap bulannya.
- b) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 3 poin a) Perjanjian ini bisa secara tunai di Kantor Cabang KSPPS MARHAMAH, transfer bank atau melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS MARHAMAH.
- c) Dalam hal melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS MARHAMAH, maka dengan ini Pihak Kedua memberi kuasa kepada KSPPS MARHAMAH untuk mendebet rekening simpanan tersebut guna pembayaran/pelunasan kewajibannya.

Pasal 4
JAMINAN

Sehubungan dengan kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini, Pihak Kedua dengan ini menyerahkan jaminan kepada Pihak Pertama berupa Satu unit Sepeda Motor merk Honda K1H02N14L0 A/T tahun pembuatan 2015, No polisi AA-6534-TP, Warna Hitam, Nomor BPKB M055779941, Nama Pemilik di BPKB adalah **TTIK YULIANA** dengan nilai obyek kendaraan yang dijaminakan sebesar Rp 13.000.000,- (tigabelas juta rupiah).



Pasal 5

KETENTUAN JAMINAN

Pihak Kedua menjamin bahwa jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini adalah benar-benar milik sah-nya dan menjamin bahwa jaminan tersebut tidak dalam sengketa dan membebaskan Pihak Pertama dari segala bentuk tuntutan atau gugatan apapun. Pihak Kedua berjanji tidak akan menggadaikan atau menjaminkan ulang atau menjual atau mengalihkannya kepada pihak lain siapapun juga atas jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.

Pasal 6

PENGGUNAAN JAMINAN

- a) Pihak Kedua merelakan serta menyerahkan jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini dan memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjual jaminan tersebut, apabila Pihak Kedua WANPRESTASI yaitu tidak melakukan pembayaran sesuai dengan Kesanggupan Bayar yang dimaksud dalam Perjanjian ini, selama 2 (dua) bulan berturut-turut ataupun tidak berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo.
- b) Apabila dana penjualan jaminan tersebut, ternyata tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini, maka Pihak Kedua bersedia membayar kekurangannya sampai lunas.

Pasal 7

BIAYA-BIAYA

Dalam hal Pihak Kedua WANPRESTASI yaitu tidak melakukan pembayaran/melunasi kewajibannya sesuai dengan Kesanggupan Bayar yang dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga Pihak Pertama melakukan penagihan atau mengajukan tuntutan hukum, maka Pihak Kedua bersedia untuk mengganti seluruh biaya yang muncul karenanya.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam pelaksanaannya Perjanjian ini, para pihak sepakat menyelesaikannya secara musyawarah. Namun apabila perselisihan tetap tidak bisa diselesaikan, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Wonosobo.

Pasal 9

PENUTUP

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat akan mengaturnya dikemudian hari dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Demikianlah, Perjanjian ini dibuat dan atau ditandatangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua di atas kertas yang bermeterai cukup.

PIHAK PERTAMA



(Dius Trinugroho)

PIHAK KEDUA



(Titik Yuliana)

Menyetujui, mengetahui sekaligus sebagai saksi-saksi :

1. Pardi

2. Rachmalia Dewi A

3. Sigit Mugiarto

4. Pengikatan Marhun Dan Jaminan

PENGIKATAN MARHUN (BARANG GADAI) DAN JAMINAN

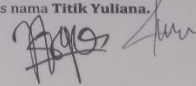
da hari ini *Senin* tanggal *tujuh bulan Januari tahun dua ribu sembilan belas* (07-01-2019), bertempat di Kantor Cabang Sukoharjo KSPPS MARHAMAH, kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **AGUS TRINUGROHO**
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam jabatannya selaku **Manajer Cabang Sukoharjo KSPPS MARHAMAH**, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili **KSPPS MARHAMAH**. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : **TITIK YULIANA**
NIK : 3307054405900003
Alamat : Wonosabhan Rt.001 Rw.003 Kel/Desa Sajokerto Kecamatan Leksono Kabupaten Wonosobo.
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk melakukan dan atau memandatangani **PENGIKATAN MARHUN (BARANG GADAI) DAN JAMINAN** ini selanjutnya disebut "Pengikatan", yang selengkapanya diatur dan dituangkan dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Pihak Kedua selaku pemilik sah Marhun (barang gadai) sepakat, setuju dan dengan ini menyerahkan secara sukarela Marhun (barang gadai) dan atau menggadai Marhun (barang gadai) kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama sepakat, setuju dan dengan ini menerima Marhun (barang gadai) tersebut dari Pihak Kedua berupa : *Satu unit Sepeda Motor merk Honda K1H02N14L0 A/T tahun pembuatan 2015, No.polisi AA-6534-TP, Warna Hitam, Nomor BPKB M05577994. Nama Pemilik di BPKB adalah TITIK YULIANA dengan nilai obyek kendaraan yang dijaminan sebesar Rp 13.000.000,- (tjabelas juta rupiah).*
2. Kedua belah pihak sepakat, bahwa Marhun (barang gadai) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan poin 1 Pengikatan ini merupakan objek gadai atau Marhun (barang gadai) dan sekaligus sebagai jaminan atas pembiayaan di KSPPS MARHAMAH Kantor Cabang Sukoharjo yang diatur dan diikat dalam **AKAD IJARAH MULTIJASA** dengan No. Rek : 4300401293 yang semuanya atas nama **Titik Yuliana**.
3. Pihak Kedua selaku pemilik sah atas Marhun (barang gadai) dan Jaminan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan poin 1 dan poin 2 Pengikatan ini, sepakat, setuju dan dengan ini mengikatkan diri untuk :
 - a. Memelihara, merawat Marhun (barang gadai) atau Jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perawatan tersebut;
 - b. Tidak menggadaikan lagi, memjaminan dan atau membebaskan dengan cara apapun, menjual dan atau mengalihkannya baik sebagian atau secara utuh/keseluruhan kepada pihak lain siapapun juga tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama;
 - c. Sanggup untuk memperbaikinya atau mengganti dengan Marhun (barang gadai)/jaminan yang sejenis dan atau yang nilainya setara dengan yang digantikan, apabila Marhun (barang gadai) atau Jaminan tersebut mengalami kerusakan, hilang, tidak dapat dimanfaatkan lagi dan atau nilai jualnya sudah tidak meng-cover dan atau tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak Pertama yang diatur dan diikat dalam **AKAD IJARAH MULTIJASA** dengan No. Rek: 4300401293 di KSPPS MARHAMAH Kantor Cabang Sukoharjo yang semuanya atas nama **Titik Yuliana**;
 - d. Menanggung seluruh kerugian yang dialami oleh Pihak Pertama apabila atas kesengajaan atau kelalaiannya sehingga menjadikan Marhun (barang gadai) atau jaminan tidak bisa digunakan dan atau nilai jualnya tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak Pertama yang diatur dan diikat dalam **AKAD IJARAH MULTIJASA** dengan No. Rek : 4300401293 di KSPPS MARHAMAH Kantor Cabang Sukoharjo yang semuanya atas nama **Titik Yuliana**;
 - e. Menanggung seluruh biaya yang timbul apabila terjadi sengketa, tuntutan atau gugatan dalam bentuk apapun terhadap Marhun (barang gadai) atau Jaminan tersebut dan membebaskan Pihak Pertama dari segala bentuk tuntutan atau gugatan apapun dan dari pihak manapun juga.
4. Pihak Kedua selaku pemilik sah atas Marhun (barang gadai) dan Jaminan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan poin 1 dan poin 2 Pengikatan ini, sepakat, setuju dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan secara sukarela dan dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Pertama untuk *menjual dan atau melelang* Marhun (barang gadai) atau Jaminan tersebut, yang untuk selanjutnya dana hasil *penjualan atau pelelangan* tersebut digunakan oleh Pihak Pertama untuk membayar seluruh kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang diatur dan diikat dalam **AKAD IJARAH MULTIJASA** dengan No. Rek : 4300401293 di KSPPS MARHAMAH Kantor Cabang Sukoharjo yang semuanya atas nama **Titik Yuliana**.



5. Pengambilalihan Jaminan

SURAT PERSETUJUAN
(Penarikan/pengambilan jaminan)

hari ini Senin tanggal 7 (tujuh) bulan Januari tahun 2019 (tujuh sembelenbelas), saya yang bertandatangan di
di bawah ini :

Nama (sesuai NIK) : **TITIK YULIANA**
NIK : 3307054405900003
Alamat : Wonokasihan Rt.001 Rw.003 Desa/Kel Sojokerto Kecamatan Leksama Kabupaten
Wonosobo Propinsi Jawa Tengah.

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

Saya adalah pemilik yang sah atas Satu unit Sepeda Motor merk Honda K1H02N14L0 A/T tahun pembuatan 2015, No.poli AA-6534-TP, Warna Hitam, Nomor BPKB M055779941, Nama Pemilik di BPKB adalah TITIK YULIANA dengan nilai objek kendaraan yang dijamin sebesar Rp 13.000.000,- (tigabelas juta rupiah).



Jahwa satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan pada poin 1 diatas telah saya serahkan kepada KSPPS Marhamah sebagai jaminan pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam Akad IJARAH MULTIJASA dengan No. Kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama **TITIK YULIANA**.

Selanjutnya dengan ini saya menyetujui, mengijinkan dan menyerahkan dengan satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan diatas ditarik/dibawa/diambil oleh petugas atau karyawan atau utusan dari KSPPS Marhamah yang dibuktikan dengan tanda pengenal dan Surat Tugas dari KSPPS Marhamah, tanpa perlu mendapatkan ijin dan atau persetujuan dari saya ataupun siapapun juga, baik tertulis maupun tidak tertulis, dengan ketentuan sebagai berikut:




- Telah terjadi ketidakhadiran/tunggakan atau pembayaran angsuran tidak sesuai dan atau kurang dari yang seharusnya sebagaimana telah disepakati dalam Kesanggupan Bayar, baik terhadap angsuran Ujroh ataupun angsuran Hutang, selama 2 (dua) bulan atau lebih berturut-turut ataupun tidak berturut-turut, atau tidak melunasi setelah jatuh tempo atas pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam Akad IJARAH MULTIJASA dengan No. Kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama **TITIK YULIANA**;
- Satu unit sepeda motor sebagaimana telah diuraikan diatas selanjutnya harus dilelang/dijual oleh KSPPS Marhamah dengan harga dan cara-cara yang wajar kepada siapapun juga tanpa terkecuali, tanpa harus mendapat persetujuan lagi dari saya baik tertulis maupun tidak tertulis.
- Selanjutnya dana/uang hasil dari hasil pelelangan/penjualan terhadap satu unit sepeda motor milik saya sebagaimana telah diuraikan diatas, hanya digunakan untuk mengangsur dan atau melunasi seluruh kewajiban dan atau tunggakan baik Biaya Penitipan maupun Sisa Hutang atas pembiayaan di KSPPS Marhamah yang diatur dalam Akad IJARAH MULTIJASA dengan No. Kontrak : 4300401293 yang semuanya atas nama **TITIK YULIANA**.

Demikian surat persetujuan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, secara sadar serta sukarela tanpa ada unsur paksaan dari siapapun dan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yang menyatakan, Menyetujui Suami,


(**TITIK YULIANA**) 
(**PARDI**)

Mengetahui dan turut menyetujui sekaligus sebagai saksi-saksi :

- Agus Trinugroho : 
- Rachmalia Dewi A : 
- Sigit Mugiarto : 

RIWAYAT HIDUP

Penulis dianugerahi Nama Fuji Aini Nurrizqi, Dilahirkan pada 05 Desember 1998

Riwayat pendidikan penulis yang telah diselesaikan adalah sebagai berikut :

1. SDN Benda 03, Kecamatan Sirampog, Kabupaten Brebes. Selesai pada tahun 2010.
2. MTS Al-Hikmah 01 Kecamatan Sirampog, Kabupaten Brebes. Selesai pada tahun 2013.
3. SMAN 01 Bumiayu Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes. Selesai pada tahun 2016
4. Dan pada tahun 2016 melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan mengambil Program Studi D3 Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.