

## **BAB IV**

### **LAPORAN HASIL PENELITIAN & ANALISIS DATA**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Profil & Sejarah berdirinya BMT Al-Karomah Martapura**

Lembaga Keuangan Islam Koperasi Syariah BMT Al-Karomah Martapura resmi didirikan dan dioperasikan pada tanggal 02 november 1998 yang beralamatkan di jalan Sukaramai Komplek Pertokoan Mesjid Al-Karomah Blok Tengah Pasar Martapura. Sejarah berdirinya koperasi syariah BMT al-Karomah yaitu dari KH. M. Rosyad selaku tokoh Agama Mesjid agung Al-karomah, dan Drs. H. M. Quzwin, M.A selaku Ketua PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) Kabupaten Banjar sekaligus sebagai Sekretaris BAS (Bagan Akun Standar) Kabupaten Banjar, yang ingin menyelesaikan masalah yang ada ditengah masyarakat pasar martapura yaitu salah satunya adalah Bas yang mana bersifat Bantuan Usaha Produktif akan tetapi tidak efektif karena ketika menggunakan dana BAS itu tidak mau membayar cicilannya.

Kemudian dicarilah solusi untuk meningkatkan perhatian masyarakat yang akhirnya melakukan kordinasi dengan Direktur Pinbuk Provinsi Kalimantan Selatan beserta staf tentang tata cara pendirian BMT yang bertempat di rumah KH. M. Rosyad Desa Tunggul Irang Martapura, dan setelah selang beberapa waktu dilaksanakannya pembekalan terhadap para pengelola, yang antara lain berupa orientasi petugas yang diadakan oleh Pinbuk Provinsi Kalimantan Selatan di Wisma Banjar pada Tanggal 10-16

Oktober 1998, yang waktu itu dihadiri oleh:

- a. Gubernur Provinsi Kalimantan Selatan
- b. Kepala dinas Koperasi dan Perdagangan Provinsi Kalimantan Selatan
- c. Direktur Pinbuk Provinsi Kalimantan Selatan
- d. Para undangan lainnya.

Pendiri BMT Al-Karomah Martapura, sebagai cerminan lembaga keuangan Islam dengan sistem bagi hasil (tanpa bunga) dipelopori oleh beberapa ulama, cendekiawan dan pengusaha antara lain: KH. M. Rosyad, KH. Khalilurrahman, Drs. H. M. Djuhdi, Drs. H. M. Quzwini M.A, Drs. H. A. Fauzan Saleh, Drs. H. Muhammad Husin, dan Syamsul Bahri Ardi. Ketujuh orang tersebut berinisiatif mendirikan suatu wadah untuk menyalurkan bantuan kepada masyarakat lewat jasa-jasa lembaga keuangan syariah, yang mana lembaga ini disediakan untuk kalangan pengusaha dan pedagang kecil menengah kebawah dan kemudian wadah tersebut diberi nama Lembaga Keuangan Islam *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Al-Karomah Martapura.

Modal awal yang digunakan sebesar Rp. 23.000.000 yang didapat dari patungan, jadi modal awal tersebut digunakan untuk membangun *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) kemudian mendapat respon yang baik dari masyarakat. Para pemegang saham mempersiapkan perizinan, penggalangan peminat pemegang saham maupun yang lainnya sebagaimana lazimnya pendirian lembaga keuangan. Surat izin adalah surat izin tempat usaha (SITU), dan dalam operasionalnya BMT Al-karomah Martapura memiliki dua landasan

hukum, yaitu yayasan Al-Karomah Martapura yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh Akta notaris Aristyo, SH pada tanggal 3 November 1999, dan dalam perkembangannya selanjutnya diterbitkan lagi koperasi Syari'ah Al-Karomah Martapura No. 11/BI-I/KDK.16.1/X1/2000 tanggal 20 November 2000.

Dalam perkembangannya BMT Al-karomah Marapura yang sekarang berlokasi di Pusat Perbelanjaan Sekumpul (PPS) No. 11, Jalan A. Yani, Km 39, Cindai Alus, Kec. Martapura, Banjar, Kalimantan Selatan 70614 telp. (0511) 4722600. Dengan harapan dapat mempermudah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya para pedagang dikawasan pasar Martapura yang dijadikan objek utama terhadap pembangunan BMT Al-Karomah Martapura. (Quzwini, 2022)

## **2. Visi, Misi dan Motto BMT Al-karomah Martapura**

### **a. Visi**

Menjadikan Koperasi Syari'ah BMT Al-Karomah Martapura sebagai lembaga keuangan mikro syari'ah berkualitas, professional, memiliki etos kerja, bersikap jujur, amanah, unggul dan terdepat dalam system Ekonomi Islam.

### **b. Misi**

1) Meningkatkan kualitas keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT melalui pengamalan ajaran Agama secara murni dan

konsekuen dalam suasana kehidupan yang rukun, damai, penuh toleransi dan persaudaraan.

- 2) Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dan pelaku ekonomi dalam pengembangan usaha mikro yang berorientasi pasar, berkeadilan, produktif, mandiri, maju, berdaya saing dan berwawasan lingkungan.
- 3) Meningkatkan kehidupan sosial budaya, berkepribadian dinamis, kreatif dan mampu membendung pengaruh global dilandasi dengan keimanan dan ketaqwaan terhadap Allah SWT.
- 4) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan berkembangnya potensi lingkungan dalam mendorong sektor ekonomi.
- 5) Mengembangkan sikap hemat, menghindari gaya hidup konsumerisme, mendorong kegiatan simpan pinjam syariah dan budaya taawun (tolong menolong) serta menumbuhkan usaha produktif anggota.

c. Motto

- 1) Motto Kerja: CAT, Berupa singkatan dengan kepanjangan kalimat yaitu Cepat, Akurat, dan Transparan.
- 2) Motto Pelayanan: 3S yaitu Senyum, Sapa, dan Salam.

### 3. Prinsip kerja

Prinsip kerja BMT Al-Karomah Martapura sebagai berikut:

- a. Keadilan, bertindak positif terhadap nasabah baik dalam pemberian imbalan atas simpanan berupa bagi hasil maupun penentuan margin

- keuntungan dan nisbah bagi hasil untuk pembiayaan dengan memperhatikan keuntungan kedua belah pihak.
- b. Kemitraan, BMT memandang nasabah menyimpan maupun pengguna dana berada dalam posisi yang sejajar, yaitu sebagai mitra usaha yang amanah dan saling menguntungkan.
  - c. Transparan, nasabah dapat mengetahui laporan keuangan BMT yang tampil sesuai kondisi sebenarnya secara nyata dan transparan, sehingga secara langsung dapat mengetahui nilai kondisi keuangan dan kualitas manajemen BMT dengan mempergunakan sistem komputer.
  - d. Universal, pelayanan rasa BMT Al-Karomah yang ditawarkan diperuntukan bagi seluruh lapisan masyarakat kabupaten Banjar tanpa memandang status sosial, suku, ras, dan golongan.

#### **4. Tujuan**

Tujuan berdirinya BMT Al-Karomah Martapura, adalah antara lain:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam terutama masyarakat ekonomi lemah yang umumnya hidup dipedesaan.
- b. Meningkatkan pendapatan perkapita.
- c. Menambah atau memperluas lapangan kerja sehingga dapat mengurangi urbanisasi
- d. Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

Untuk mencapai tujuan operasional diatas tersebut, maka BMT Al-Karomah Martapura memerlukan beberapa strategi, antara lain:

- a. BMT Al-Karomah tidak bersifat menunggu (pasif) terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi penelitian kepada usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang layak.
- b. BMT Al-Karomah Martapura memiliki usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek, menengah dan jangka panjang, dengan istilah lembaga setempat harian, mingguan dan bulanan dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.
- c. BMT Al-Karomah Martapura mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitinya produk yang akan diberi pembiayaan.

## **5. Dasar Pendirian**

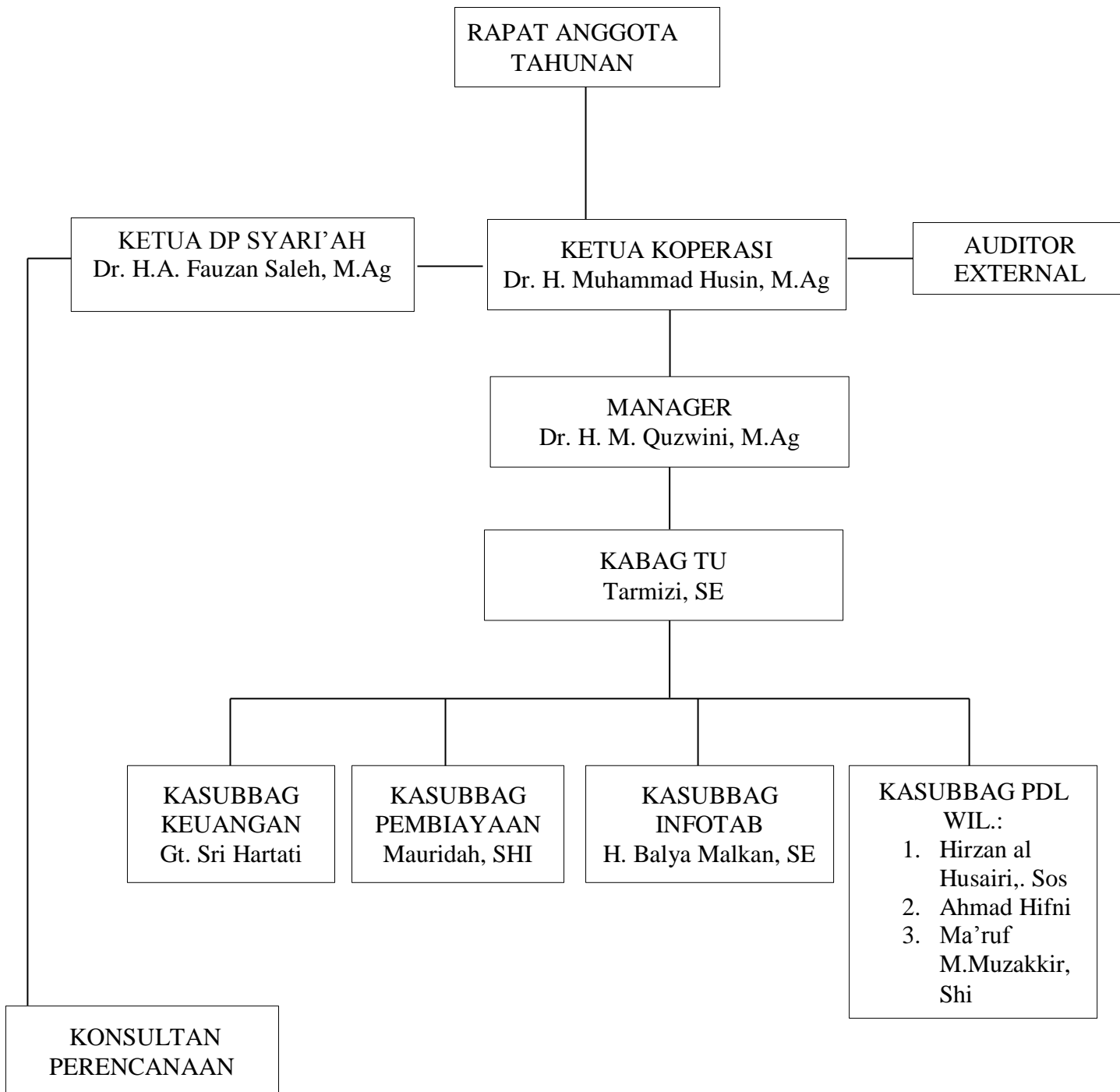
Adapun dasar pendirian BMT Al-Karomah adalah:

- a. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 9 tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi.
- c. Keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 019/BH/MI/VII/1998 tanggal 24 juli 1998.

- d. Keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 20/PAD/MENEG I/II/2002 tertanggal 15 Februari 2002.
- e. Akta pendirian Koperasi Syariah Al-Karomah Martapura, surat keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 11/BH/KDK.161.1/XI/2002 tanggal 20 November 2000.

#### **5. Struktur Organisasi BMT Al-Karomah Martapura**

BMT Al-Karomah Martapura yang beralamatkan di Pusat Perbelanjaan Sekumpul (PPS) No. 11, Jalan A. Yani, Km 39, Cindai Alus, Kec. Martapura, Banjar mempunyai struktur organisasi yang digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi  
Sumber: (BMT Al-Karomah Martapura 2022)



## 6. Produk dan jasa

### a. Tabungan

#### 1) Wadiah

Tabungan wadiah adalah tabungan yang dapat di setor dan diambil setiap hari.

#### 2) Tarbiah / Pendidikan

Tarbiyah/pendidikan adalah tabungan yang akan digunakan untuk biaya pendidikan. Dapat diambil untuk pembayaran sesuai dengan waktu kesepakatan antara pihak BMT dengan nasabah.

#### 3) Idul Fitri

Adalah tabungan untuk memenuhi kebutuhan hari raya Idul Fitri. Dapat diambil dalam sekali dalam setahun yaitu pada saat menjelang hari raya Idul Fitri.

#### 4) Ibadah Qurban

Adalah tabungan untuk melaksanakan ibadah qurban pada hari raya Idul Adha atau hari-hari Tsyriq. Pengambilan hanya dapat dilakukan pada saat menjelang hari raya idul Adha (sebulan sebelum hari raya Idul Adha). Sebagai sarana untuk memantapkan niat dalam melaksanakan ibadah qurban.

#### 5) Walimah

Adalah tabungan digunakan untuk membiayai walimah (pernikahan atau lainnya). Pengambilan dapat dilakukan menjelang pelaksanaan pernikahan.

## 6) Ziarah / wisata

Adalah tabungan untuk keperluan ziarah/wisata. Yang mana tabungannya tidak bisa diambil kapan saja kecuali sesuai dengan kesepakatan antara BMT dengan nasabah.

## 7) Ibadah Haji / Umrah

Adalah tabungan yang digunakan untuk mempersiapkan dana perjalanan pergi ke Baitullah yang ingin melaksanakan ibadah haji dan umrah.

b. *Mudharabah* Berjangka (Deposito)

Adalah penyerahan dana dari seseorang (*Shohibul Mal*) kepada BMT untuk digunakan dalam usaha yang halal. Dimana keuntungan usaha akan dibagi hasil sesuai dengan nisbah masing-masing.

Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati karena BMT membutuhkan waktu untuk melakukan investasi, yaitu 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan, atau 12 bulan. Keuntungan Bagi Mitra:

- 1) Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung.
- 2) Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar dari pada tabungan.
- 3) Bisa dijadikan jaminan pembiayaan.

## c. Pembiayaan

1) *Mudharabah* (bagi hasil)

*Mudharabah* adalah pembiayaan kerjasama usaha yang mana modal kerja sepenuhnya dari BMT, sedangkan nasabah menyediakan usaha dan menejemennya. Hasil keuntungannya

akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil. Nasabah yang akan menjalankan usaha tanpa ada campur tangan dari BMT, akan tetapi BMT mempunyai hak untuk menjalankan tindak lanjut dan pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah.

2) *Musyarakah* (penyertaan)

*Musyarakah* Adalah pembiayaan kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

3) *Murabahah* (jual beli)

*Murabahah* adalah pembiayaan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara para pihak yang mana pembayarannya dapat dilakukan dengan cara diangsur atau satu kali lunas (jatuh tempo).

4) *Al-Qard Hasan*

*Al-Qardul Hasan* adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan nasabah yang dianggap layak menerima, diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial tetapi tidak mempunyai modal apapun selain harapan berusaha, dengan

pembayaran selama jangka waktu tertentu dan dalam jumlah yang sama (tidak ada imbalan bagi hasil/mark up).

5) *Ar-Rahn*

*Ar-Rahn* adalah akad pinjaman yang mudah dan praktis sebagai solusi untuk memenuhi kebutuhan dana yang mana penyerahan barang dari nasabah kepada BMT sebagai jaminan atas keseluruhan pinjaman yang diterima. Barang yang dijaminakan harus memiliki nilai ekonomis (BPKB, sertifikat, SK Akhir, Taspen, dan lahir-lain).

## **7. Persyaratan Administrasi Nasabah**

Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin melakukan pembiayaan di BMT Al-Karomah Martapura:

PNS:

- a. Fotocopy KTP Suami Istri 3 Lembar
- b. Fotocopy SK/berkala (Max 10.000.000)
- c. Fotocopy surat jaminan lain (TASPEN/BPKB/ Sertifikat) Sertifikat atas nama sendiri / SHM
- d. Surat keterangan Hak Milik jaminan dan kwitansi jual beli (jika BPKB tidak atas nama peminjam)
- e. Surat-surat lain yang bernilai ekonomis fotocopy daftar gaji/keterangan penghasilan
- f. Surat kuasa pemotongan gaji

NON PNS :

- a. Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- b. Fotocopy Surat Jaminan (BPKB/sertifikat) sertifikat atas nama sendiri/SHM
- c. Surat keterangan Hak Milik jaminan dan kwitansi jual beli (jika BPKB tidak atas nama pinjaman)
- d. Surat-surat lain yang bernilai ekonomis
- e. Fotocopy Rekening Listrik
- f. Surat Keterangan Usaha

## **B. Hasil Penelitian**

Gambaran umum Implementasi Pembiayaan Akad *Rahn*

### **1. Identitas Informan I**

Nama : Drs. H. M. Quzwini M.A  
 TTL : Antasan Senior, 07 Juli 1959  
 Alamat : Komplek Pangeran Antasari Blok C No. 2  
 Kelurahan Jawa Martapura  
 Jabatan di BMT : Manajer  
 Tahun bergabung di BMT : 1998

#### **a. Bagaimana Implementasi Pembiayaan Akad Rahn pada BMT Al-Karomah Martapura**

Dari pertanyaan yang didapat penulis dari informan tentang prosedur implementasi pembiayaan akad *rahn* pada BMT Al-Karomah Martapura,

maka dapat dipaparkan sebagai berikut:

- 1) Mengisi formulir pembiayaan, kemudian nasabah menyerahkan kartu identitas (KTP) suami istri apabila sudah menikah dan kartu keluarga.
- 2) Nasabah menyerahkan barang yang dijadikan jaminan seperti BPKB, sertifikat yang bernilai, kalau PNS kartu taspen atau SK.
- 3) Permohonan dipelajari oleh bagian umum apakah sudah memenuhi persyaratan apabila belum maka harus dilengkapi.
- 4) Selanjutnya dilakukan survey lapangan, untuk melakukan pembuktian jaminan dan mengkaji kondisi objektif nasabah yang bersangkutan.
- 5) Kemudian dilakukan analisa terhadap pemohon untuk menganalisa secara detail terhadap kelayakan calon nasabah dan barang yang dijadikan jaminan. Artinya ada dua sisi yang harus dipelajari dari pemohon pembiayaan.
- 6) Hasil yang didapat kemudian direkomendasikan kepada pimpinan untuk penentuan apakah dikabulkan 100% karena memenuhi persyaratan ataukah ditolak atau juga diterima 50% dari data yang diberikan pemohon.
- 7) Apabila sudah ditetapkan maka dilakukan proses pencairan dan kesepakatan biaya-biaya.

**b. Apakah penerapan pembiayaan akad *Rahn* pada BMT Al-Karomah Martapura sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah**

Pembiayaan *rahn* memberikan pinjaman kepada nasabah, jika seorang *rahin* ingin melakukan pengajuan pembiayaan, maka *rahin* harus menyerahkan angunan atau barang yang digadaikan miliknya kepada BMT. Barang tersebut akan digunakan jika suatu saat *rahin* tidak bisa melunasi pinjamannya.

Dalam penerapan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *rahn* BMT mengambil keuntungan dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*). Biaya tersebut digunakan untuk biaya sewa tempat yang dikenakan pada barang angunan yang dititipkan *rahin* kepada BMT. Untuk di simpan, dilakukan penggunaan anggaran yang termasuk biaya operasional. Jadi biaya *ujroh* digunakan untuk sewa tempat penyimpanan barang angunan. Penetapan biaya simpan (*ujroh*) diukur dari berdasarkan besarnya nilai pinjaman.

selain biaya *ujroh* yang diwajibkan *rahin* untuk membayarnya, juga ada biaya administrasi. Biaya administrasi digunakan untuk keperluan formulir, petugas yang melakukan survey lapangan. Untuk nilainya 2,5% dari besarnya nilai pinjaman.

Akad *rahn* dan *ijarah* yang ada dipembiayaan *rahn* bukan termasuk pengabungan akad, sebab ke dua akad tersebut masing-masing obyeknya berbeda. Akad *rahn* yang menjadi obyek adalah barang angunan, sedangkan akad *ijarah* yang menjadi obyek adalah tempat yang

disewakan untuk menyimpan barang angunan.

Kemudian untuk sistem penjualan barang jaminan yang pertama dilakukan oleh pihak ketiga yaitu memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pendekatan secara kekeluargaan ketika tidak bisa menyelesaikan baru kita lakukan lelang dan harga yang tertinggi itu yang kita lepas apabila ada lebih dari penjualan maka akan dikembalikan kepada yang bersangkutan, tetapi apabila dalam penjualan tersebut terjadi kekurangan yaitu tidak dapat menutupi hutangnya maka pihak yang bersangkutan diwajibkan untuk menambah atau membayar sisa tersebut.

Selama ini tidak pernah jaminan lebih rendah dari pada jumlah pinjaman apabila rendah maka akan ditolak. Jadi selama ini tidak pernah terjadi kekurangan karena tidak mau pakai sistem seperti itu apabila digunakan maka akan rugi. Ada pembiayaan minimal dengan jaminan ditaksir oleh bagian peneliti lapangan. (Quzwini, 2022)

## **2. Identitas informan II**

Nama : Tarmizi, S.E  
TTL : Martapura, 25 Juni 1982  
Alamat : Komp. Graha Mega Imperium No. 02 K  
Banjarbaru  
Jabatan di BMT : KABAG TU  
Tahun bergabung di BMT : 2009

### **a. Bagaimana Implementasi Pembiayaan Akad Rahn pada BMT Al-Karomah Martapura**



Informasi yang penulis dapat dalam proses implementasi pembiayaan *rahn* dari informan kedua yaitu:

- 1) Calon nasabah datang untuk mencari informasi.
- 2) Pemberian form pembiayaan.
- 3) Dari data calon nasabah pada form pembiayaan kemudian di analisa oleh pihak BMT.
  - a) Analisa data diri nasabah
  - b) Analisa usaha atau pekerjaan beserta legalitasnya
  - c) Analisa jaminan atau *collateral*, nilai jaminan serta legalitas kepemilikan
- 4) Hasil analisa diserahkan ke pimpinan BMT, untuk diberi disposisi apakah pengajuan bisa direalisasikan atau tidak berdasarkan hasil analisa sebelumnya.
- 5) Berkas diserahkan ke bagian pembiayaan untuk proses akad pembiayaan.
- 6) Pencairan pembiayaan langsung diteller BMT Al-Karomah Martapura.

Pencatatan hutang pada BMT Al-Karomah Martapura ada 2 yaitu:

- 1) Menggunakan sistem teknologi informasi, dimana BMT Al-karomah Martapura sudah memiliki program keuangan sendiri untuk pencatatan semua transaksi yang terjadi
- 2) Metode manual, dengan menggunakan slip angsuran, kartu angsuran dan yang lainnya.

**b. Apakah penerapan pembiayaan akad *Rahn* pada BMT Al-Karomah Martapura sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah**

Salah satu produk pembiayaan pada BMT Al-Karomah adalah menggunakan akad *rahn*, menggunakan akad *rahn* dalam pembiayaan bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berhutang. Pembiayaan *rahn* merupakan perjanjian hutang piutang dimana pihak *murtahin* menahan barang atau surat berharga sebagai jaminan. Barang yang bisa digadaikan pada BMT adalah berupa surat berharga seperti sertifikat, SK, BPKB mobil dan motor, BMT tidak memanfaatkan barang yang dijamin oleh *Rahin*, Barang akan disimpan dan diasuransikan sebagai antisipasi terhadap resiko kerusakan atau kehilangan atas barang jaminan.

Perhitungan barang *mark up* atas pinjaman ditentukan oleh biaya pemeliharaan atas jaminan. Biaya yang dikeluarkan untuk *rahn*, biaya administrasi 2,5% dari nilai pinjaman dan biaya asuransi. Untuk biaya asuransi tergantung usia nasabah dan jangka waktu pinjaman. Biaya asuransi ini untuk mengover kalo kematian, jadi mengcover apabila nasabah meninggal dunia. Kemudian ada biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun yang di hitung dari jumlah pinjaman, usia debitur sama jangka waktu pinjaman.

Biaya *ujroh* digunakan untuk untuk biaya sewa tempat yang dikenakan pada barang angunan yang dititipkan *rahin* kepada BMT. Untuk di simpan, dilakukan penggunaan anggaran yang termasuk biaya

operasional. Jadi biaya *ujroh* digunakan untuk sewa tempat penyimpanan barang angunan. Penetapan biaya simpan (*ujroh*) diukur dari berdasarkan besarnya nilai pinjaman.

Apabila ada nasabah yang tidak dapat melunasi hutangnya maka barang jaminannya akan dieksekusi. Tetapi sebelum dieksekusi akan diberikan peringatan terlebih dahulu, peringatan pertama yaitu secara verbal berkunjung langsung kerumah nasabah yang bersangkutan waktu prosesnya 1-2 bulan kemudian untuk peringatan kedua akan dikirimkan surat panggilan pertama, kedua, sampai ketiga. apabila jaminan sertifikat tanah atau rumah maka akan dilakukan lelang apabila BPKB maka akan dilakukan penjualan bersama dengan rahin. Untuk jaminan yang dilelang berkas akad yang sudah dilakukan nasabah sebelumnya diserahkan kepada notaris kemudian notaris mendatangi nasabah yang bersangkutan untuk menego-nego apabila nasabah tetap tidak mampu juga untuk membayar maka notaris langsung kebalai lelang dan ketika surat ijin pelelangan sudah keluar maka langsung melalang barang jaminan tersebut.

Apabila dalam penjualan marhun jumlahnya melebihi jumlah hutang maka sisanya akan di kembalikan kenasabah, kemudian apabila dalam penjualan marhun terjadi kekurangan maka rahin tidak wajib membayar sisanya akan tetapi harus menyerahkan tanda bukti surat keterangan tidak mampu dari kelurahan dan uang untuk menutupi hutangnya diambil dari dana likuiditas. (Tarmizi, 2022)

### C. Analisis Data

#### 1. Bagaimana Implementasi Pembiayaan Akad Rahn pada BMT Al-Karomah Martapura

Pada BMT Al-Karomah Martapura menggunakan akad rahn dalam pembiayaan bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berhutang kemudian sekarang pembiayaan *Rahn* merupakan salah satu produk yang banyak diminati, banyak nasabah yang memilih untuk menggunakan fasilitas *rahn* dalam memenuhi pinjamannya karena syarat dan prosedur pencairan dana yang mudah dan cepat. Karena bagi nasabah yang ingin meminjam sejumlah dana dengan angunan berbasis syariah hanya perlu memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke kantor BMT Al-Karomah martapura kemudian mengisi formulir permintaan pembiayaan. Setelah itu, nasabah menyerahkan KTP / identitas resmi lainnya agar data tersebut dapat di input oleh petugas BMT.
- b. Nasabah menyerahkan barang yang akan digadaikan kepada petugas untuk diproses melalui tahap penaksiran harga barang gadai melalui perhitungan harga taksiran barang tersebut. Jaminannya seperti BPKB, sertifikat yang bernilai, kalau PNS kartu taspen atau SK
- c. Petugas memproses permohonan pembiayaan nasabah apakah telah memenuhi persyaratan.
- d. Selanjutnya melakukan survey lapangan, survey terhadap nasabah yang dilakukan oleh petugas.

- e. Masuk ketahap analisa, melakukan analisa terhadap pemohon pembiayaan, yaitu analisa data diri nasabah, Analisa usaha atau pekerjaan beserta legalitasnya dan Analisa jaminan atau *collateral*, nilai jaminan serta legalitas kepemilikan.
- f. Kemudian hasil yang didapat direkomendasikan kepimpinan untuk penentuan apakah dikabulkan 100% karena memenuhi persyaratan atau kah ditolak ataukah diterima cuman 50% dari data yang diberikan pemohon.
- g. Apabila permohonan tersebut diterima maka berkas nasabah diserahkan kebagian pembiayaan untuk diproses akad pembiayaan.
- h. Trakhir yaitu pencairan pembiayaan langsung di teller BMT Al-karomah Martapura serta membayar biaya administrasi yang sudah ditentukan.

Ibu Nina adalah seorang penjual kain, dia ingin memperbesar tokonya, akan tetapi Ibu Nina tidak mempunyai uang yang cukup untuk memberbesar tokonya tersebut. Dia membutuhkan dana sebesar 5.000.000, maka dia menggadaikan Motor Honda Scopy tahun 2020 selama 12 bulan. Ibu Nina pembiayaannya direalisasikan pada tanggal 5 januari 2021 dan jatuh tempo pada tanggal 5 januari 2022. Berikut analisa BMT Al-Karomah Martapura:

$$\begin{aligned}
 \text{Plafon pembiayaan} &= 5.000.000 \\
 \text{Perkiraan angsuran bulan pertama} &= (\text{fee} + \text{pengajuan}) + \text{pengajuan} \\
 &= 1.660.000 + 5.000.000 \\
 &= 6.660.000
 \end{aligned}$$

### Biaya-Biaya

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| a. Administrasi | = 2,5% x 5.000.000 |
|                 | = 125.000          |
| b. Notaris      | = 100.000          |
| c. Asuransi     | = 3% x 5.000.000   |
|                 | = 150.000          |

### Analisa Survei Angunan

- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| a. Angunan                        | = BPKB Motor Honda Scopy |
| b. Nilai Kendaraan wajar          | = 21.000.000             |
| c. Nilai kendaraan likuiditas     | = 15.000.000             |
| d. Lama usaha                     | = 3 tahun                |
| e. Pendapatan suami               | = 4.000.000              |
| f. Pendapatan usaha               | = <u>5.0000.000+</u>     |
|                                   | = 9.000.000              |
| g. Biaya rumah tangga             | = 4.0000.000             |
| h. Pendapatan bersih              | = 5.000.000              |
| i. Total pembiayaan yang dilunasi | = 6.660.000              |

Dalam analisa tersebut pendapatan bersih Ibu Nina Rp 5.000.000/bln, yang itu berarti selama 12 bulan Ibu Nina memiliki pendapatan Rp 60.000.000. Dengan begitu Ibu Nina dapat melunasi pembiayaannya sebesar Rp. 6.660.000 dan biaya-biaya sebesar Rp. 435.000 pada BMT Al-Karomah Martapura. Oleh karena itu, BMT Al-Karomah Martapura layak memberikan pembiayaan kepada Ibu Lisa sebesar Rp 5.000.000.

Keuntungan yang didapat oleh BMT Al-Karomah Martapura selama 12 bulan sebesar Rp. 1.660.000. jadi keuntungan yang didapat perbulannya sebesar Rp. 138.333. Kelebihan pembayaran dari pokok pinjaman tersebut terdiri dari:

- a. Jumlah pokok pembayaran
- b. Biaya pemeliharaan dan penyimpanan atau mark up
- c. Tabungan nasabah
- d. Infaq

Dalam Implementasi akad *Rahn* di BMT Al-Karomah Martapura ada dua jenis, yaitu akad *rahn* dijadikan sebagai produk turunan berupa angunan atas pembiayaan, dan yang kedua akad *rahn* sebagai produk utama dalam bentuk gadai.

- a. Akad *rahn* sebagai produk turunan (jaminan pembiayaan)

Artinya sebagai akad tambahan terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai'al murabahah*. BMT dapat menahan barang rahn sebagai konsekuensi akad tersebut. Contohnya dalam akad jual beli kredit. jadi, barang yang dibeli dengan kredit tersebut tidak boleh dijadikan angunan, tetapi yang harus menjadi angunan adalah barang lain selain yang dibeli secara kredit tadi. Kemudian apabila nasabah tidak dapat melunasi maka yang dijual atau dilelang barang angunan bukan mengambil barang yang telah dilakukan jual beli secara kredit tersebut.

- b. Akad *rahn* sebagai produk utama

Akad *rahn* (gadai) telah dipakai sebagai alternatif dari konvensional. Bedanya dengan syariah nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan pemeliharaan dan penyimpanan angunan. Perbedaan utamanya antara biaya *rahn* dengan bunga konvensional adalah dari sifat bunga yang bisa berakumulasi dan belipat ganda, sedangkan biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan dimuka.

## **2. Analisis penerapan pembiayaan akad *Rahn* pada BMT Al-Karomah Martapura**

Pembiayaan *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Sebenarnya akad *rahn* adalah akad *tabarru* (tolong menolong) akan tetapi pada BMT Al-Karomah Martapura akad *Rahn* digunakan dalam produk pembiayaan.

Sedangkan pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Jadi pada BMT Al-Karomah Penerapan akad *rahn* yaitu untuk memberikan pinjaman kepada nasabah, jika seorang *rahin* ingin melakukan



pengajuan pembiayaan rahn di BMT Al-Karomah maka *rahin* harus menyerahkan angunan atau barang yang digadaikan miliknya kepada BMT. Barang tersebut akan digunakan jika suatu saat *rahin* tidak bisa melunasi pinjamannya. Dalam penerapan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *rahn* BMT mengambil keuntungan dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*). Yang mana pihak *murtahin* akan menyediakan tempat untuk menyimpan barang gadai tersebut maka *rahin* akan dikenakan biaya simpan.

Payung hukum *rahn* (gadai syariah) dalam hal pemenuhan prinsip-prinsip syariah berpegang pada Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dan Fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas. DSN adalah lembaga otonom dibawah Majelis Ulama Indonesia yang dipimpin oleh Ketua Umum Majelis Ulama Indonesia. Fungsi utama Dewan Syariah adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam. Lembaga Dewan Syariah Nasional ini juga meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Dalam Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan. Serta dasar hukum diperbolehkannya praktik akad *rahn* (gadai syariah) ialah: Firman Allah SWT

QS. Al-Baqarah (2): 283

*Artinya: "...Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak*

*memperoleh seorang juru tulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang...”*

QS. Al-Maidah (5): 1

*Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”*

QS. Al-Isra (17): 34

*Artinya: “Dan penuhilah janji; sepenuhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabnya”*

Allah SWT dalam Firman-Nya telah memberikan ketentuan sekaligus tuntunan agar ketika seorang melaksanakan kegiatan transaksi yang tidak terdapat juru tulis, maka sebaiknya ada barang sebagai tanggungan. Hal ini sangat penting bagi setiap orang yang sedang melaksanakan akad, karena akan memberikan jaminan kepastian terhadap pemenuhan kewajiban kepada subyek akad.

Jadi, Produk pembiayaan dengan menggunakan akad *Rahn* yang di terapkan pada BMT Al-Karomah Martapura dalam Islam diperbolehkan karena banyak kemaslahatannya (manfaat) yang terkandung dalam rangka hubungan antar manusia. Bahkan dari hadist yang ada dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membeda-bedakan antara orang Muslim dan non-Muslim dalam bermuamalah, jadi seorang Muslim tetap wajib membayar hutangnya sekalipun kepada non-Muslim. Dan telah sesuai dengan rukun dan syarat *Rahn*.

a. Penetapan biaya administrasi

Pembebanan biaya administrasi kepada nasabah merupakan hal yang

wajar dilakukan. Lebih lagi ditentukan bahwa biaya administrasi harus sesuai dengan biaya yang benar-benar dikeluarkan. Seperti aturan dalam Fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas disebutkan bahwa “Ongkos sebagaimana ayat 2 besarnya dikeluarkan didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan”.

Pada BMT setiap nasabah administrasi yang digunakan itu sama yaitu untuk formulir dan petugas lapangan yang melakukan survey. Akan tetapi untuk penentu biaya administrasi besarnya berdasarkan 2,5% dari jumlah pinjaman yang artinya ada perbedaan pada masing-masing golongan A,B,C dan D. Dari fakta tersebut, maka penulis menyimpulkan bahwa penentu besarnya biaya administrasi yang diterapkan BMT Al-Karomah Martapura belum berdasarkan pada biaya yang nyata-nyata dikeluarkan.

b. Penentu biaya simpan (*ujrah*)

Dalam Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dan fatwa No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas menyebutkan bahwa biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tetap menjadi kewajiban *rahin*. selain itu pada fatwa tersebut disebutkan bahwa besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh berdasarkan besarnya jumlah pinjaman.

Praktik penentuan biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada BMT Al-Karomah Martapura menentukan berdasarkan besarnya pinjaman. BMT Al-Karomah Martapura mentukan besar biaya

pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* berdasarkan hasil dari jumlah pinjaman, usia *rahin*, dan jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan keputusan Fatwa DSN yaitu bahwa pinjaman dengan mengadaikan barang sebagai jaminan dalam bentuk *rahn* diperbolehkan. Berdasarkan prinsip *rahn* yaitu: *murtahin* sebagai penerima barang mempunyai hak untuk menahan *marhun* sampai semua hutang dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, yang pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali atas izin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya. BMT Al-Karomah tidak memanfaatkan barang jaminan tersebut barang akan disimpan dan diasuransikan sebagai antisipasi terhadap kerusakan atau kehilangan atas barang jaminan tersebut.

c. Penyatuan akad

Pada pembiayaan *rahn* BMT Al-Karomah menerapkan dua akad yaitu akad *Rahn* (pinjam meminjam dengan barang jaminan) dan akad *ijarah* (sewa tempat penyimpanan barang jaminan). Akad *rahn* diberlakukan atas pinjaman yang diberikan pihak BMT kepada *rahin*, dimana jaminan menggunakan barang yang dimiliki oleh *rahin*. barang tersebut dapat dimanfaatkan jika nantinya *rahin* tidak dapat melunasi pinjamannya pada waktu yang telah ditentukan.

Akad kedua yang digunakan yaitu akad *ijarah*. Akad ini dikenakan atas penyewaan tempat oleh *murtahin* atas barang jaminan *rahin* yang

disimpan oleh *murtahin*. Kedua Akad tersebut merupakan akad yang terpisah dan tidak tergantung satu sama lain.

Dalam Islam akad dinyatakan sah apabila memenuhi syarat dan rukun yang diperlukan dalam pembentukan pembiayaan menggunakan akad *rahn*, adapun BMT Al-Karomah telah memenuhi persyaratan dan rukun yang berlaku. Bentuk pengikatan diri atau kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah surat yaitu surat bukti *rahn* (SBR) yang didalamnya memuat identitas kedua belah pihak, yaitu nasabah dan BMT serta ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi kedua belah pihak. Aspek penting dari keberlangsungan tersebut adalah adanya kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri kedalam akad *rahn* dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad lain yaitu akad *ijarah*.

Melalui uraian diatas tersebut diketahui bahwa transaksi pembiayaan *rahn* seperti yang dipraktikkan oleh BMT Al-Karomah Martapura berlandaskan atas 2 akad yang digunakan yaitu *Rahn* dan *Ijarah* tapi tidak tergantung satu sama lain.

d. Penjualan barang jaminan (*marhun*)

Penjualan barang jaminan yang dilakukan BMT Al-Karomah telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2022 pada no 5 mengenai penjualan *marhun*, yaitu sebagai berikut:

- 1) Di BMT Al-Karomah Martapura apabila *Rahin* tidak mampu membayar hutangnya pada saat jatuh tempo, maka akan segera

memperingatkan untuk segera melunasi utangnya. Peringatan yang dilakukan antara lain berupa: Secara verbal yaitu berkunjung langsung kerumah *rahin* yang bersangkutan waktu prosesnya 1-2 bulan, Kemudian dikirimkan surat panggilan pertama, kedua, sampai ketiga.

- 2) Jika *rahin* tetap tidak mampu untuk melunasi utangnya maka barang anggunan akan dijual atau dilelang. Dalam praktiknya penjualan barang jaminan pihak BMT Al-karomah Martapura menyerahkan berkas akad yang sudah dilakukan nasabah sebelumnya kepada notaris kemudian notaris mendatangi nasabah yang bersangkutan untuk bernegosiasi, apabila nasabah tetap tidak mampu juga untuk membayar maka notaris langsung kebalai lelang dan ketika surat ijin pelelangan sudah keluar maka BMT Al-Karomah Martapura langsung mengeksekusi barang anggunan tersebut.
- 3) Dari hasil penjualan lelang tersebut apabila ada kelebihan setelah dikurangi uang pokok pinjaman ditambah biaya pemeliharaan dan biaya pelelangan, maka kelebihannya akan dikembalikan kepada pihak *rahin*.
- 4) Sedangkan apabila terjadi kekurangan, maka *rahin* diwajibkan untuk membayar sisanya, tetapi BMT Al-Karomah akan memberikan keringanan apabila pihak *rahin* benar-benar tidak dapat melunasi utangnya tersebut, maka kekurangan tersebut akan

ditutupi dengan uang cadangan likuiditas asalkan *rahin* menyerahkan surat tidak mampu dari kelurahan. Akan tetapi sejauh ini dalam penjualan Marhun tidak pernah terjadi kekurangan karena sebelumnya sudah ada yang namanya penaksiran barang angunan, jadi pinjaman tidak akan bisa diserahkan apabila lebih besar nilai pinjaman dari pada nilai angunan.