

**IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL WAFI'* DI BMT UGT  
SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA**

**SKRIPSI**



Oleh

**ISABELLA GRACE RAULY ANANDA BANA**

NIM : 16540074

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2020**

**IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL WAFI'* DI BMT UGT  
SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada:  
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang  
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

**ISABELLA GRACE RAULY ANANDA BANA  
NIM : 16540074**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
2020**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL WAFI'* DI BMT UGT  
SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA**

**SKRIPSI**

oleh

**ISABELLA GRACE RAULY ANANDA BANA**

**NIM : 16540074**

Telah disetujui pada tanggal 03 Juni 2020

Dosen Pembimbing,



**Nihayatu Aslamatis S, S.E., M.M**  
**NIDT : 19801109 20160801 2 053**

Mengetahui :  
Ketua Jurusan,

**Eko Suprayitno, S.E., M.Si., Ph.D**  
**NIP. 19751109 199903 1 003**

## LEMBAR PENGESAHAN

### IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL WAFI'* DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA

Oleh :

**ISABELLA GRACE RAULY ANANDA BANA**  
NIM : 16540074

telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
pada 12 Juni 2020

#### Susunan Dewan Penguji

#### Tanda Tangan

1. Ketua Penguji  
**Rini Safitri, MM** : ( )  
NIDT : 19930328 20180201 2 193
2. Dosen Pembimbing  
**Nihayatu Aslamatis S, SE., MM** : ( )  
NIDT : 19801109 20160801 2 053
3. Penguji Utama  
**Irmayanti Hasan, ST., MM** : ( )  
NIP : 19770506 200312 2 001

Disahkan Oleh :  
Ketua Jurusan,

**Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D**  
NIP. 19751109 199903 1 003

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Isabella Grace Raully Ananda Bana  
NIM : 16540074  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/ Perbankan Syariah (S1)

menyatakan bahwa "Skripsi" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Perbankan Syariah (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

### **IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL WAFI'* DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA**

adalah hasil karya saya sendiri, bukan "duplikasi" dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada "klaim" dari pihak lain, bukan menjadi tanggungjawab Dosen Pembimbing atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Blora, 01 Juni 2020  
Hormat saya,



Isabella Grace Raully Ananda Bana  
NIM : 16540074



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah ‘ala kulli haal wa ni’mah...

Segala puji bagi Allah yang selalu memberikan nikmat yang tiada henti  
Karena atas kuasa dan ridhoNya, saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini  
Karya dari tugas akhir ini saya persembahkan untuk kalian yang tersayang :

Mama Ika Aprilita Handayani

Papa Nimrot Juan Nette Bana

Ibu Nyari Setyo Astuti

Ayah Yeppy Aprilianto

dan

Adik Maheswari Basanta Raemawasti

Yang tidak pernah lelah memberikan doa dan dukungan untuk saya sampai saat  
ini dan seterusnya.

## HALAMAN MOTTO

I want to be wise, i want to be brave.

I want to be kind, i want to be me.





## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT yang masih memberikan nafas, detak jantung, dan sehat sehingga penelitian ini dapat terselesaikan secara lancar dengan judul “Implementasi Akad *Bai' Al Wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota”.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag., selalu Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Eko Suprayitno SE., M.Si., Ph.D., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Nihayatu Aslamatis S, S.E., M.M selaku dosen wali sekaligus dosen pembimbing skripsi yang selalu menasehati dan memberi masukan.
5. Bapak Ahmad Junaidi Nur, selaku wakil kepala cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
6. Bapak Huda, Bapak Salam, Bapak Zen, Bapak Malik, Bapak Mahrus, Bapak Zaki, dan Bapak Misbah yang dengan sukarela membimbing penulis saat PKL sampai penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
7. Teruntuk Mama, Papa, Ibu, Ayah, dan Adik terimakasih untuk sayang, doa, dan semangatnya untuk kakak.



8. Untuk teman-temanku Yusri Rahma Yanti, Lama'ah Azzahra', Savira Salsabila, Badi' Fariroh Isnain, dan Amalia Ainun FN, terimakasih untuk ikhlasnya mau menemani sampai sejauh ini.
9. Untuk Bu Tutik, Bapak Agus, Mas Nunus, Mbak Sari, terimakasih.
10. Untuk UKM Kommust dan orang-orangnya, terimakasih.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga karya ini dapat memberikan manfaat untuk siapapun. Aamiin.

Blora, 11 Mei 2020

Penulis



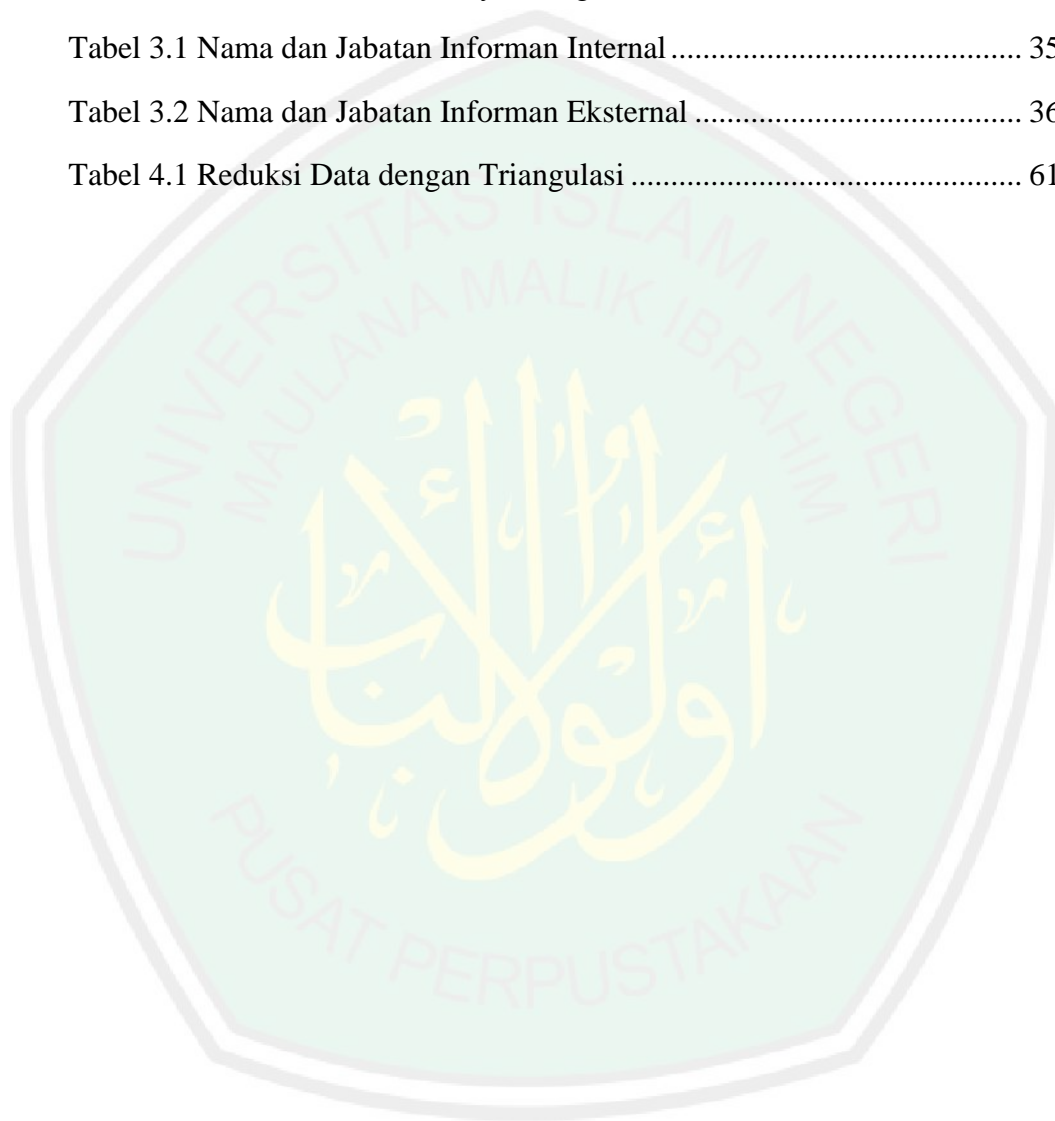
## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b>	
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Konteks Penelitian .....	1
1.2. Fokus Penelitian .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II.....</b>	<b>9</b>
<b>KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	9
2.2 Kajian Teori .....	21
2.2.1. Pengertian <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	21
2.2.2. Syarat dan Rukun <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	25
2.2.3. Keterkaitan antara Rahn dengan <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	26

2.3 Kerangka Pikir .....	32
<b>BAB III.....</b>	<b>32</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Lokasi Penelitian.....	34
3.3 Subjek Penelitian .....	34
3.4 Data dan Jenis Data.....	36
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.6 Analisis Data .....	38
<b>BAB IV .....</b>	<b>42</b>
<b>PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
4.1. Paparan Data .....	42
4.1.1. Profil Perusahaan .....	46
4.1.2. Paparan Hasil Wawancara .....	59
4.2. Pembahasan Hasil Penelitian .....	72
4.2.1. Pengertian Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	72
4.2.2. Penerapan Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	75
4.2.3. Kendala Dalam Penerapan Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	78
<b>BAB V .....</b>	<b>80</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
5.1. Kesimpulan.....	80
5.2. Saran .....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	17
Tabel 2.2 Perbedaan <i>Bai' Al Wafa'</i> dengan <i>Rahn</i> .....	28
Tabel 2.3 Persamaan <i>Bai' Al Wafa'</i> dengan <i>Rahn</i> .....	29
Tabel 3.1 Nama dan Jabatan Informan Internal .....	35
Tabel 3.2 Nama dan Jabatan Informan Eksternal .....	36
Tabel 4.1 Reduksi Data dengan Triangulasi .....	61



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	32
Gambar 3.1 Skema Pengolahan Data.....	40
Gambar 3.2 <i>Circle</i> Kombinasi Triangulasi .....	41
Gambar 4.2 Mekanisme Penerapan Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	56
Gambar 4.1 Skema Penerapan Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	75
Gambar 4.2 Mekanisme Penerapan Akad <i>Bai' Al Wafa'</i> .....	79



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 brosur produk tabungan
- Lampiran 2 brosur produk pembiayaan
- Lampiran 3 tabel *cashflow analysis*
- Lampiran 4 formulir kuesioner
- Lampiran 5 surat keterangan pemeriksaan agunan kendaraan
- Lampiran 6 surat persetujuan komite pembiayaan
- Lampiran 7 taksasi agunan
- Lampiran 8 surat persetujuan suami/ istri/ wali
- Lampiran 9 surat pernyataan kepemilikan
- Lampiran 10 surat tanda terima jaminan
- Lampiran 11 surat kuasa jaminan hutang
- Lampiran 12 akad *bai' al wafa'*
- Lampiran 13 slip angsuran pembiayaan
- Lampiran 14 surat penagihan



## ABSTRAK

Bana, Isabella Grace Raully Ananda. 2020. SKRIPSI. Judul: “Implementasi Akad *Bai’ Al Wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota”.

Pembimbing : Nihayatu Aslamatis S, S.E.,M.M

Kata Kunci : Akad *Bai’ Al Wafa’*, BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

---

Akad *bai’ al wafa’* adalah akad jual beli yang muncul karena kebiasaan masyarakat dengan tujuan menghilangkan transaksi ribawi kala itu. Karenanya, Ulama Hanafiyah memperbolehkan penerapan akad tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *bai’ al wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang berlokasi di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Data diperoleh dari pengamatan di lapangan, wawancara, dan studi kepustakaan. Analisis data menggunakan teknik triangulasi yang bersumber dari reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa akad *bai’ al wafa’* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah akad gabungan *bai’* dan *rahn* yang diterapkan pada produk multijasa dengan barang agunan diambil manfaatnya untuk penjual, dan penjual memberikan *ujroh* atas manfaat tersebut tiap bulannya dan menyerahkan BPKB asli sebagai jaminan. Dalam penerapannya, anggota harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan. Kemudian pihak BMT melakukan survei dengan kriteria tertentu, apabila layak dilakukanlah akad *bai’ al wafa’*. Adapun kendala yang dihadapi BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah kredit macet dengan penyelesaian peninjauan anggota bermasalah, musyawarah diikuti dengan pemberian saran pada anggota, apabila masih bermasalah akan diberi SP (1,2,3), musyawarah penjualan jaminan, apabila anggota meninggal/ menghilang utang akan dialihkan ke keluarga, dan apabila anggota tidak mau membayar akan didoakan.

## ABSTRACT

Bana, Isabella Grace Raully Ananda. 2020. THESIS. Tittle: “Implementation of Akad Bai’ Al Wafa’ at BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City”.

Sipervisor : Nihayatu Aslamatis S, S.E.,M.M

Keyword : Akad *Bai’ Al Wafa’*, BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City

---

Akad bai' al wafa' is a buying and selling contract that arises because of the habit of society with the intention of eliminating the transaction of ribawi. Thus, the Hanafiyah scholars allow the application of the contract. Therefore, this research aims to know the implementation of Akad Bai' al Wafa' in BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City.

This research is a qualitative study located in BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City. Data is derived from field observations, interviews and library studies. Data analysis using triangulation techniques that are sourced from reduction, presentation, and withdrawal of conclusions.

The results of this study showed that akad bai' al wafa' according to BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City is the combined contract of bai' and rahn which applied to the product multiservice with collateral is taken advantage for the seller, and the seller gives the test for the benefit each month and handed over the original BPKB as collateral. In application, members must first meet the requirements. Then, the BMT conducts surveys with certain criteria, when it is feasible to do Akad bai' al wafa'. As for the obstacles faced by BMT UGT Sidogiri Branch of Malang City is a bad credit with the review completion of problematic members, deliberation followed by giving advice on members, if still problematic will be given SP (1, 2, 3), Sales deliberation guarantee, if the member dies/disappearing debt will be transferred to the family, and if the members do not want to pay will be prayed for.

## ملخص البحث

بانا إيزابيللا غريس راولي أناندا. 2020. تليس. العنوان: "تنفيذ باي الوفاء" في فرع مدينة BMT UGT Sidogiri Malang.

المشرف: نيهاتيو أسلماتيس س، س. إ.

الكلمات الرئيسية: أكاد باي 'الوفاء'، BMT UGT Sidogiri مالانغ فرع المدينة

عقاد باي الوفاء هو عقد بيع وشراء ينشأ بسبب عادة المجتمع بقصد إلغاء معاملة الرباوي. وهكذا يسمح علماء الحنفية بتطبيق العقد. لذلك، يهدف هذا البحث إلى معرفة تنفيذ 'الوفاء' في فرع BMT UGT Sidogiri Malang Kota

هذا البحث هو دراسة نوعية تقع في فرع BMT UGT Sidogiri في مالانغ كوتا. وتستمد البيانات من الملاحظات الميدانية والمقابلات ودراسات المكتبة. تحليل البيانات باستخدام تقنيات التثليث التي يتم الحصول عليها من تخفيض، وعرض، وسحب الاستنتاجات.

وأظهرت نتائج هذه الدراسة أن وفقاً لفرع BMT UGT Sidogiri Malang Kota هو العقد المشترك لباي وران الذي ينطبق على المنتج متعدد الخدمات مع الضمانات يتم الاستفادة من البائع، ويعطي البائع الاختبار للمنفعة كل شهر ويسلم BPKB الأصلي كضمان. ويجب على الأعضاء في طلبها أولاً أن يستوفوا الشروط. ثم، تجري BMT المسوحات مع معايير معينة، عندما يكون من الممكن القيام الوفاء'. أما بالنسبة للعقبات التي تواجهها BMT UGT Sidogiri Malang فرع مدينة سيئة الفضل مع الانتهاء من مراجعة الأعضاء إشكالية، والمداولات تليها تقديم المشورة للأعضاء، إذا لا تزال إشكالية سوف تعطى SP (1، 2، 3)، ضمان التداول المبيعات، إذا كان العضو يموت / تحتفي سيتم تحويل الديون إلى الأسرة، وإذا كان العضو لن تدفع

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Konteks Penelitian

Kondisi perekonomian di Indonesia beberapa tahun ini bisa dikatakan relatif stabil. Hal ini dikarenakan adanya pengembangan sistem pembayaran yang dapat dijadikan sebagai sarana pendukung pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Sistem pembayaran ini berupa aturan dalam mekanisme pada sebuah lembaga yang digunakan untuk melakukan pemindahan dana atas pemenuhan suatu kewajiban yang timbul dari adanya kegiatan ekonomi.

Kestabilan perekonomian juga tidak lepas dari dukungan serta perkembangan ekonomi syariah yang dapat dilihat dari munculnya berbagai macam lembaga keuangan syariah baik itu bank umum syariah, unit usaha syariah, maupun bank perkreditan rakyat syariah yang mempermudah setiap anggota untuk melakukan transaksi keuangan baik itu meminjam atau menyimpan dengan aman. Tak hanya itu, lembaga keuangan mikro syariah pun juga mulai bermunculan dari koperasi syariah hingga adanya *baitul maal wat tamwil*.

Ahmad Junaidi Nur (2020) mengatakan bahwa perkembangan koperasi *baitul maal wat tamwil* di Indonesia bisa dikatakan sebagai perwujudan permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang menyediakan pelayanan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah. Pemenuhan prinsip ini adalah dengan menerapkan prinsip kesepakatan atas perjanjian bersama baik secara lisan maupun tulisan yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Prinsip kesepakatan ini biasa



disebut dengan akad, akad yang sesuai dengan syariat Islam dalam semua kegiatan transaksinya. Penerapan akad ini tentu saja disesuaikan dengan jenis kegiatan para anggota dan produk-produk yang ada di *baitul maal wat tamwil* tersebut. Kegiatan anggota tersebut biasanya kegiatan pembiayaan, penghimpunan atau penyimpanan, dan penyaluran dana.

Perputaran penggunaan dana atas pembiayaan, penyimpanan, dan penyaluran yang ada di *baitul maal wat tamwil* tentunya dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu salah satunya adalah karena tuntutan mengenai pemenuhan kebutuhan.

Dalam rangka memudahkan umatnya untuk memenuhi kebutuhan, Islam memperbolehkan berbagai macam transaksi dalam bermuamalah salah satunya adalah jual beli. Jual beli menurut Hendi Suhendi (2008) merupakan kegiatan tukar-menukar harta dengan harta melalui cara tertentu atau menukarkan barang dengan sesuatu yang bernilai dengan cara melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar kerelaan dengan *ijab* dan *qabul*, yang mana pertukaran tersebut berdasarkan kepada *syara*'.

Nasrun Haroen (2007) mengatakan bahwa menurut ulama Maliki, Syafi'i, dan Hanabilah, jual beli adalah saling menukarkan harta dengan harta dalam bentuk pemindahan kepemilikan. Pendapat tersebut menekankan kepada kata kepemilikan karena ada juga tukar menukar harta yang tidak memiliki akibat kepemilikan seperti halnya sewa-menyewa. Berdasarkan pengertian yang telah dipaparkan di atas dapat dikatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yang mana satu pihak memberi dan satunya lagi menerima suatu hasil dari perjanjian yang telah dilakukan berdasarkan kepada *syara*'.

Islam berpendapat bahwa jual beli dapat menjadi suatu sarana tolong-menolong antar sesama manusia, karena dalam transaksi jual beli tidak hanya dilakukan untuk mendapat keuntungan semata namun juga dengan unsur saling membantu sesama. Dalam jual beli terdapat dua pihak yang mana satu pihak memenuhi kebutuhan dengan menjual barangnya yang dibutuhkan pembeli, sedangkan pihak lain memenuhi kebutuhannya dengan membeli barang tersebut. Kedua hal ini memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak, penjual mendapat keuntungan dari barang yang dijual dan pembeli mendapat keuntungan dari barang yang dibelinya.

Jual beli dikenal sekitar pertengahan abad ke V H di Bukhara dan Balkh (Asia Tenggara) sampai merambat ke Timur Tengah. Pada waktu itu banyak ditemukan bahwa pihak yang mempunyai sejumlah uang tidak mau meminjamkan sebagian uangnya kepada orang yang membutuhkan. Pihak yang mempunyai sejumlah uang akan meminjamkannya uangnya jika ia diberi hak untuk mengembangkan harta jaminannya, dimana mereka tidak ingin meminjamkan uangnya apabila tidak ada imbalan yang akan mereka terima. Sementara itu, banyak juga peminjam uang yang tidak mampu untuk membayar utangnya karena uang yang dipinjam dan imbalan harus dibayarkan secara bersamaan. Sedangkan imbalan yang diberikan atas dasar pinjam-meminjam adalah termasuk ke dalam riba sehingga akad *bai' al wafa'* diterapkan di masyarakat Bukhara dan Balkh dengan maksud untuk menghindari riba (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

Dengan berkembangnya zaman kegiatan jual beli semakin berkembang pula. *Bai' al wafa'* yang muncul di wilayah Bukhara dan Balkh akhirnya dikenal dan diterapkan juga di Indonesia. *Bai' al wafa'* menurut Mardani (2013) adalah jual beli



yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga jual pertama sampai tenggang waktu yang telah ditentukan.

Penelitian mengenai implementasi akad *bai' al wafa'* telah banyak dilakukan. Penelitian oleh Sri Sudiarti (2016) memaparkan bahwa penerapan atau praktik *bai' al wafa'* di lokasi penelitiannya memiliki tiga istilah yang berbeda yaitu pemajakan, pagang gadai, dan jual gadai. Walaupun praktik akad *bai' al wafa'* yang ada di Sumatera Utara berbeda nama atau penyebutan namun bentuk dari apa yang mereka lakukan dan tujuan yang akan dicapai adalah sama. Adapun bentuk praktiknya diumpamakan seseorang yang membutuhkan uang untuk biaya sekolah anak atau kebutuhan lainnya dalam keluarga, mereka menjual atau menggadaikan kebun mereka untuk mendapatkan uang tersebut dengan perjanjian jika uang yang didapatkan tadi sudah bisa dikembalikan maka kebun yang dijadikan sebagai objek transaksipun dikembalikan kepada si pemilik kebun. Selama uang belum bisa dikembalikan oleh si pemilik kebun selama itu pula si pembeli atau penerima gadai tadi bisa mengambil manfaat dari lahan tersebut. Apa yang dilakukan oleh masyarakat ini boleh menurut mereka karena tidak adanya terdapat unsur *gharar* atau penipuan. Mereka merasa sangat terbantu, dengan demikian terciptalah kemaslahatan dan menolak kemudharatan dalam kehidupan mereka, hal inilah yang dikehendaki oleh hukum Islam.

Selanjutnya penelitian oleh Suhardi (2019) yang menjelaskan tentang pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Syafi'iyah mengenai *bai' al wafa'*, serta pendapat mana yang lebih relevan dengan konteks di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa para ulama berbeda pendapat mengenai jual beli ini. Ulama

Hanafiyah berpendapat, bahwa hukum *bai' al wafa'* diperbolehkan dengan alasan menghindarkan masyarakat dari perbuatan riba. Sedangkan ulama Syafi'iyah mengatakan bahwa dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula sebab jual beli yang dibarengi dengan syarat termasuk jual beli yang dilarang oleh *syara'*. Selain itu, mereka melihat *bai' al wafa'* menyerupai bentuk akad *rahn*.

Walaupun kalangan ulama memiliki pendapat yang berbeda-beda mengenai hukum dari *bai' al wafa'* itu sendiri tetapi masyarakat tetap menerapkan akad tersebut dalam kegiatan pinjam-meminjam. Selisih pendapat para ulama mengenai hukum *bai' al wafa'* terjadi karena batas waktu yang ditentukan oleh pihak pertama atas pemanfaatan barang tidak dibenarkan dalam hukum Islam karena yang menjadi pemindahan hak milik adalah barang secara mutlak tanpa adanya batasan waktu atau syarat yang mengikat. Para ulama telah membagi persyaratan dalam berbagai transaksi jual beli terhadap syarat yang disyariatkan dan yang tidak.

Kalangan Malikiyah memahami larangan dalam hadits tentang menjual dengan syarat, bahwa syarat yang dimaksud adalah syarat yang bertentangan dengan konsekuensi jual beli atau yang menyebabkan rusaknya jual beli. Syarat bertentangan dengan konsekuensi perjanjian itu adalah seperti seorang penjual yang mensyaratkan kepada pembeli agar tidak menjual kembali kepada orang lain namun kepada pihak pertama yang menjualnya (Abdullah al Mushlih, 2004).

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah memperbolehkan *bai' al wafa'* ini karena syarat dalam jual belinya telah terpenuhi baik itu saat akad pembelian pertama maupun akad saat pembelian yang kedua. Bahkan transaksi jual beli ini dapat menghindari dari perbuatan riba, karena dalam hal pemanfaatan objeknya statusnya

tidak sama dengan *rahn*. Setiap orang yang telah membeli barang maka dapat memakai barang tersebut sepenuhnya. Barang tersebut hanya disyaratkan untuk dijual kembali kepada penjual awal dengan harga penjualannya sama seperti kesepakatan pertama yang mereka lakukan. Menurut ulama Hanafiyah, akad yang dilakukan adalah sah, walaupun para pihak melakukan perjanjian dengan syarat bahwa barang yang dibeli harus dikembalikan kepada penjual semula saat tenggang waktu jatuh tempo, namun barang tersebut harus melalui akad jual beli seperti kesepakatan yang dilakukan pertama kali, sehingga hal tersebut akan menghindari terjadinya riba (Sholikah, 2012).

Dari tiga hasil penelitian yang dijadikan sebagai tolak ukur atas penelitian ini dapat ditarik kesimpulan yakni peyebutan dan implementasi akad *bai' al wafa'* banyak macamnya, barang yang dijadikan jaminan atas akad tersebut banyak macamnya, dan pandangan hukum menurut para ulama atas akad tersebut berbeda-beda.

Mengingat adanya perbedaan dalam pengimplementasian akad *bai' al wafa'* dan perbedaan pendapat mengenai diperbolehkan atau tidak penerapan jual beli tersebut maka menarik untuk diteliti apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut implementasinya di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, bagaimana penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT Sidogiri Cabang Malang Kota, dan apa kendala dalam penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan judul Implementasi Akad *Bai' al Wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah untuk mengungkap relevansi akad *bai' al wafa'* di Indonesia dibawah pelayanan dari BMT UGT Sidogiri. Jika melihat dari hasil penelitian sebelumnya barang yang dijadikan sebagai

jaminan atas pinjaman banyak macamnya seperti kendaraan bermotor, ladang, dan kebun. Berbeda lagi dengan BMT UGT Sidogiri, bahwa barang yang diperbolehkan untuk dijadikan jaminan adalah emas, kendaraan bermotor, dan sertifikat tanah. Sedangkan pengimplementasian akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota barang yang dijadikan jaminan atas pinjaman hanyalah BPKB asli yang menjadikan keunikan tersendiri dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota tersebut. Selain itu, hal ini dianggap bisa mengurangi ketidakpastian dalam pengembalian pinjaman yang dalam arti lain pihak BMT pasti amanah dan anggota pasti berusaha mengembalikan keseluruhan pinjaman untuk mendapatkan hak atas BPKBnya kembali.

BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota sendiri adalah anak cabang dari BMT UGT Sidogiri yang ada di Sidogiri Pasuruan yang dikelola dan digerakkan oleh alumni Pondok Sidogiri. BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota ini sebagai penanggungjawab dari BMT UGT Sidogiri ranting yang ada di Malang yang beralamat di Jl. Zaenal Zakse Ruko Depan Pasar Kebalen No. 30, Kelurahan Jodipan, Kota Malang. Alasan dari pemilihan lokasi ini karena BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad *bai' al wafa'* yang sampai saat ini belum disahkan oleh DSN-MUI. Adapun alasan lain yakni prosedur pembiayaan yang mudah dan dapat melakukan pembiayaan dalam skala kecil. Selain itu BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah lembaga keuangan syariah yang lokasinya sangat dekat dengan target pemasaran

### **1.1 Fokus Penelitian**

Dari konteks penelitian di atas maka diperoleh fokus penelitian sebagai berikut :

1. Apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

2. Bagaimana penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?
3. Apa kendala dalam penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

### **1.2 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan fokus penelitian diatas yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
2. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
3. Untuk mengetahui kendala dalam penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

### **1.3 Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1 Kegunaan Teoritis**

1. Sebagai rujukan kepustakaan bagi peneliti berikutnya yang ingin meneliti atau menganalisis penelitian mengenai penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
2. Sebagai sarana penulis untuk mempraktikkan teori-teori yang didapat selama perkuliahan.

#### **1.3.2 Kegunaan Praktis**

1. Dapat dijadikan informasi bagi lembaga keuangan khususnya dalam segi penerapan akad *bai' al wafa'*.
2. Memberikan kontribusi kepada para praktisi pada lembaga keuangan terutama terkait dengan penerapan *bai' al wafa'* yang baik.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini didasari dari beberapa penelitian terdahulu yang jenis, teori, metodologi, dan hasilnya berbeda, maka pada bab ini akan dibahas beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan implementasi *bai' al wafa'*.

Penelitian oleh Sri Sudiarti (2016) dengan judul "*Bay al Wafa' : Permasalahan dan Solusi dalam Impelentasinya*" yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk praktik dari akad *bai' al wafa'* serta faktor apa saja yang memengaruhi timbulnya praktik *bai' al wafa'* di Kabupaten Labuhan Batu Utara, Kabupaten Madina, dan Kabupaten Serdang Begadai, Sumatera Utara. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan wawancara mendalam sebagai instrumen utama untuk pengumpulan datanya. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk praktik dari *bai' al wafa'* dari tiga kabupaten yang tersebut adalah berbeda satu sama lain. (1) Kabupaten Labuhan Batu Utara menyebut praktik *bai' al wafa'* dengan sebutan "pemajakan". Adapun bentuk praktiknya dimisalkan seseorang yang membutuhkan uang untuk biaya kebutuhan keluarga, mereka memajakan kebun untuk mendapatkan uang tersebut dengan perjanjian jika uang yang didapatkan tadi sudah bisa dikembalikan maka kebun yang dijadikan sebagai objek transaksipun dikembalikan kepada si pemilik kebun. Selama dalam waktu uang belum bisa dikembalikan oleh si pemilik kebun selama itu pula si pembeli bisa mengambil manfaat dari kebun tersebut. Menurut masyarakat Labuhan Batu Utara, apa yang dilakukan oleh masyarakat ini boleh saja karena tidak adanya terdapat unsur *gharar* atau penipuan diantara mereka. (2)



Pagang Gadai, istilah ini digunakan masyarakat Kabupaten Mandailing Natal untuk menyebut akad *bai' al wafa'*. Praktik *bai' al wafa'* yang mereka sebut dengan pagang gadai atau pajak tersebut dimisalkan seseorang yang membutuhkan uang untuk kebutuhan biaya sekolah anak atau kebutuhan lainnya dalam keluarga. Selain istilah pagang gadai, masyarakat Mandailing Natal juga menyebut praktik *bai' al wafa'* dengan istilah pajak kebun (biasanya kebun kelapa). Pajak kebun dilakukan untuk mendapatkan uang dengan membuat perjanjian bahwa uang yang dibutuhkan merupakan utang baginya dan akan diserahkan kebun kelapa sebagai gadai dari utang yang dia terima, jika dana yang didapatkan tadi sudah bisa dikembalikan, maka kebun kelapa yang dijadikan sebagai gadai tersebut dikembalikan kepada si pemilik kebun kelapa. Selama dalam waktu uang belum bisa dikembalikan oleh si pemilik kebun kelapa selama itu pula si pemberi utang bisa mengambil manfaat dari kebun kelapa tersebut. (3) Jual Gadai, istilah ini digunakan oleh masyarakat di Kabupaten Serdang Bedagai, adapun bentuk praktiknya diumpamakan seseorang yang membutuhkan uang untuk memenuhi suatu kebutuhan, mereka menjual lahan mereka untuk mendapatkan dana tersebut dengan perjanjian jika dana yang didapatkan tadi sudah bisa dikembalikan, maka lahan yang dijadikan sebagai objek transaksipun dikembalikan kepada si pemilik lahan. Selama dalam waktu uang belum bisa dikembalikan oleh si pemilik lahan maka selama itu pula si pembeli lahan tadi bisa mengambil manfaat dari lahan tersebut. Kemudian faktor yang menjadikan timbulnya praktik *bai' al wafa'* pada kabupaten tersebut adalah karena adanya pemenuhan kebutuhan biaya pendidikan, kebutuhan untuk hidup sehari-hari, biaya pesta, dan kebutuhan biaya kesehatan.

Penelitian oleh Kudus Naghfir (2017) dengan judul “*Efektivitas Akad Pembiayaan Bai’ al Wafa’ pada Baitul Maal Wat Tamwil*” yang bertujuan untuk menganalisis penerapan dan efektivitas akad *bai’ al wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Wonokerto dan serta menganalisis manfaat dari akad tersebut. Adapun jenis metode penelitian yang digunakan untuk membahas penelitian ini yaitu menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum (*socio legal*). Jenis dan sumber data dalam penelitian ini yaitu primer dan sekunder, adapun data primer di peroleh dari, hasil wawancara dengan para nasabah BMT UGT Sidogiri, pihak BMT UGT sendiri dan para ulama. Sedangkan data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undang. Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa keberadaan akad *bai’ al wafa’* tidak dapat diperkenankan karena hakikatnya dalam jual beli adalah kepemilikan yang sempurna terhadap sebuah barang dengan jalan yang terhindar dari riba. Sementara dalam jual beli hakekatnya adalah suatu tambahan terhadap asalnya. Yaitu suatu akad yang menunjukkan hal tersebut akan dikembalikan dengan syarat tambahan, baik sengaja maupun tidak. Maka pembeli dengan bebas memanfaatkan barang jaminan tersebut tidak boleh dijual dengan pihak manapun. Responsif masyarakat terhadap diterapkannya akad pembiayaan *bai’ al wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Wonokerto sangat efektif karena masyarakat lebih mudah untuk mendapatkan pelayanan pembiayaan.

Penelitian oleh Ubaidillah dan Nawawi (2017) dengan judul “*Tinjauan Istihsan terhadap Bai’ al Wafa’ dan Implikasi Konsistensi Bermadzhab di Baitul Maal Wat Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso*” yang bertujuan untuk mengetahui apakah penerapan akad *ba’i al wafa’* di lembaga keuangan tersebut sesuai dengan

syariat. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Cabang Bondowoso sesuai dengan syariat yang ada dalam ekonomi Islam karena telah memenuhi syarat dan ketentuan.

Penelitian oleh Nur Syamsiyah (2017) dengan judul “*Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan Bai' al Wafa' Berdasarkan PSAK 107*” yang bertujuan untuk mengetahui apakah implementasi akad tersebut sesuai atau tidak. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif yang datanya diperoleh dengan wawancara, dokumentasi, dan tinjauan pustaka. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik yang diterapkan oleh BMT ar-Roudloh Lamongan pada pembiayaan *bai' al wafa'* tidak sesuai dengan kontrak perjanjian. Pembiayaan ini juga terdiri dari dua akad dalam satu transaksi, yaitu akad jual beli dan *ijarah* serta adanya unsur *ta'alluq* didalamnya yang hal tersebut tidak diperbolehkan dalam Islam.

Penelitian oleh Suhardi (2019) dengan judul “*Bai' al Wafa' Studi Komparatif antara Ulama Hanafiyah dan Ulama Syafi'iyah serta Implementasinya di Indonesia*” yang bertujuan untuk menjelaskan pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Syafi'iyah tentang *bai' al wafa'*, serta pendapat mana yang lebih relevan dengan konteks di Indonesia. Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka (*library research*) dan bersifat deskriptif yaitu dengan menjelaskan tentang hukum *bai' al wafa'* yang terdapat dalam kitab ulama Hanafiyah dan ulama Syafi'iyah untuk kemudian dianalisis dengan menggunakan metode *istinbath* hukumnya sesuai dengan pola pikir dan kerangka yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa para ulama berbeda pendapat mengenai jual beli ini. Ulama Hanafiyah berpendapat, bahwa hukum *bai' al wafa'* diperbolehkan dengan

alasan menghindarkan masyarakat dari perbuatan riba. Sedangkan ulama Syafi'iyah mengatakan bahwa dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula sebab jual beli yang dibarengi dengan syarat termasuk jual beli yang dilarang oleh *syara'*.

Penelitian oleh Rachmawati dan Ghani (2015) dengan judul "*Sale and Purchase Agreement in the Perspective of Fiqh and Practice in Indonesian Capital Market*" menjelaskan tentang nama lain dari *bai' al wafa'* adalah *bai' ita'ah* (Syiria), *bai' al amanah* (Mesir). Ulama Syafi'iyah menyebutnya *bai' al 'uhdah* dan *bai' ma'ad*. Ulama Hanabilah menyebutnya *bai' amanah* dan ulama Hanafiyah dikenal istilah *bai' jaiz*. Dalam jurnal ini menjelaskan bahwa *bai' al wafa'* dalam mekanismenya memiliki tiga tahapan yakni ; pertama, ketika dilakukan transaksi, akad ini merupakan jual beli, karena di dalam akad dijelaskan bahwa transaksi itu adalah jual beli. Kedua, setelah transaksi dilaksanakan dan harta beralih ke tangan pembeli, transaksi ini berbentuk *ijarah* karena barang yang dijual itu harus dikembalikan kepada penjual, sekalipun pemegang harta itu berhak memanfaatkan dan menikmati hasil barang itu selama waktu yang disepakati. Ketiga, diakhir akad ketika waktu yang disepakati berakhir, *bai' al wafa'* ini sama dengan *rahn* karena dengan waktu jatuh tempo yang telah disepakati kedua pihak, penjual harus mengembalikan barang yang dibeli itu kepada penjual secara utuh.

Penelitian oleh Sri Sudiarti (2016) dengan judul "*Business Contract in Contemporary Muamalah Maliyah*" yang bertujuan untuk menganalisis kontrak bisnis kontemporer berdasarkan muamalah Maliyah. Bisnis kontemporer mengandung kontrak (*al aqd*), istilah dan kondisi kontrak dan kaitannya dengan perubahan sosial. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian kepustakaan



dengan studi kasus khusus tentang *bai' al wafa'*. Hasil penelitian adalah untuk mengantisipasi nilai-nilai negatif yang dikandung dan dibawa oleh perubahan sosial dalam masalah muamalah hukum Islam mengedepankan berbagai prinsip dan aturan yang digunakan sebagai patokan untuk keabsahan suatu bentuk muamalah yang diciptakan oleh perubahan sosial seperti *bai' al wafa'*. Para *fuqaha* berpendapat bahwa setiap bentuk kontrak harus ada tujuan dan akan memiliki konsekuensi hukum, yaitu pencapaian target. Pencapaian target yang akan dicapai dari awal kontrak dilaksanakan, seperti transfer kepemilikan dari penjual ke pembeli.

Penelitian oleh Meutia, Adam, dan Vegirawati (2017) dengan judul “*Comparatif Analaysis of Agricultural Financing in Some Countries*” yang bertujuan menemukan persamaan dan perbedaan dalam praktik pembiayaan yang terjadi di Bank Pertanian Iran, China, Sudan, Malaysia dan *Baitul Maal wat Tamwil* di Indonesia, dan mendapatkan praktik pembiayaan terbaik bagi petani dan pengusaha sektor pertanian. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data adalah dokumentasi. Data diperoleh dari situs web dan laporan tahunan masing-masing bank pertanian mengenai kebijakan bank tentang pembiayaan yang disalurkan kepada petani dan pengusaha pertanian. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Pertanian China menggunakan produk pembiayaan berbasis bunga. Bank ini menawarkan pinjaman dan waktu pembayaran yang fleksibel. Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Pertanian di Iran dan Sudan adalah produk pembiayaan kemitraan dan produk pembiayaan dengan keuntungan konstan kepada petani. Malaysia dan BMT Sidogiri di Indonesia menawarkan produk pembiayaan dengan kontrak keuntungan

konstan. Namun kontrak pembiayaan yang mereka salurkan, *tawarruq* dan *bai' al wafa'* masih menjadi kontrak pembiayaan yang kontroversial. Bank pertanian yang diamati telah menggunakan prinsip syariah, kecuali Bank Pertanian China. Produk pembiayaan yang telah digunakan sejak zaman Nabi telah diterapkan oleh bank-bank pertanian. Namun, masih ada pembiayaan kontroversial yang digunakan oleh bank-bank tersebut.

Penelitian oleh Syed Faiq Najeeb (2017) dengan judul "*Trading in Islam: Shari'ah Rules and Contemporary Applications in Islamic Financial Transaction*" yang menjelaskan bahwa perjanjian pada *bai' al wafa'* mengacu pada transaksi dimana orang yang membutuhkan uang (peminjam) menjual komoditas yang ia miliki ke pembeli (pemberi pinjaman) pada kondisi bahwa setiap kali penjual (peminjam) menginginkan sebuah pinjaman dari pembeli (pemberi pinjaman) harus menjual kembali komoditas yang sama kepadanya dengan harga yang sama. Kontrak *bai' al wafa'* ini dianggap sebagai tipu muslihat hukum untuk menghindari larangan riba. Hanafi menganggap perjanjian ini berlaku selama satu kondisi dari penjualan kembali tidak dibuat bagian dari kontrak asli. Hanafi menyarankan bahwa selama kontrak penjualan asli dilakukan dengan cara yang normal dan selanjutnya kontrak janji lainnya dikeluarkan dimana pembeli (pemberi pinjaman) berjanji untuk menjual kembali objek ke penjual asli (peminjam).

Penelitian oleh Ginanjar Dewandaru (2017) dengan judul "*The Role of Islamic Asset Classes in the Diversified Portofolios*" menjelaskan bahwa larangan diterapkannya *bai' al wafa'* sangat penting untuk memastikan bahwa lembaga keuangan Islam hanya meningkatkan pembiayaan untuk aset baru sehingga secara otomatis menciptakan batas atas untuk bisnis produktif. Aset dasar harus benar-



benar dijauhkan dari laporan neraca perusahaan. Tanpa penerapan pembelian yang mengikat, struktur modal perusahaan syariah akan didorong terutama oleh operasional yang selanjutnya mengurangi beta perusahaan.

Hasil dari penelitian terdahulu diatas dirangkum dalam tabel 2.1 yang ditampilkan sebagai berikut :

**Tabel 2.1**  
**Hasil Penelitian Terdahulu**

No.	Nama, tahun, judul penelitian	Fokus Penelitian	Metode Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Sri Sudiarti, 2016, <i>Bay al Wafa'</i> : Permasalahan dan Solusi dalam Impelentasinya	Bagaimana bentuk praktik dari akad <i>bai' al wafa'</i> serta faktor apa saja yang memengaruhi timbulnya praktik <i>bai' al wafa'</i> di Kabupaten Labuhan Batu Utara, Kabupaten Madina, dan Kabupaten Serdang Begadai, Sumatera Utara?	Pendekatan kualitatif dengan wawancara mendalam.	Praktik implementasi <i>bai' al wafa'</i> di masing-masing daerah kabupaten tersebut memiliki perbedaan dalam penerapannya.
2.	Kudus Naghfir, 2017, Efektivitas Akad Pembiayaan <i>Bai' al Wafa'</i> pada <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i>	Bagaimana penerapan dan efektivitas akad <i>bai' al wafa'</i> di BMT UGT Sidogiri Cabang Wonokerto	Pendekatan sosiologi hukum ( <i>socio legal</i> ).	Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa keberadaan akad <i>bai' al wafa'</i> tidak dapat diperkenankan karena hakikatnya dalam

		dan apa manfaat dari akad tersebut?		jual beli adalah kepemilikan yang sempurna terhadap sebuah barang dengan jalan yang terhindar dari riba
3.	Ubaidillah dan Nawawi, 2017, Tinjauan <i>Istihsan</i> terhadap <i>Bai' al Wafa'</i> dan Implikasi Konsistensi Bermadzhab di Baitul Maal Wat Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso	Apakah penerapan akad <i>ba'i al wafa'</i> di lembaga keuangan tersebut sesuai dengan syariat?	Pendekatan deskriptif kualitatif yang data-datanya diperoleh dengan wawancara, dokumentasi, dan tinjauan pustaka.	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan akad <i>bai' al wafa'</i> di BMT UGT Cabang Bondowoso sesuai dengan syariat yang ada dalam ekonomi Islam karena telah memenuhi syarat dan ketentuan.
4.	Nur Syamsiyah, 2017, Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan <i>Bai' al Wafa'</i> Berdasarkan PSAK 107	Apakah implementasi akad tersebut sesuai?	Pendekatan deskriptif kualitatif yang data-datanya diperoleh dengan wawancara, dokumentasi, dan tinjauan pustaka	Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik yang diterapkan oleh BMT ar-Roudloh Lamongan pada pembiayaan <i>bai' al wafa'</i> tidak sesuai dengan kontrak perjanjian.
5.	Suhardi, 2019, <i>Bai' al Wafa'</i> Studi Komparatif antara Ulama Hanafiyah dan Ulama Syafi'iyah serta Implementasinya di Indonesia.	Bagaimana pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Syafi'iyah tentang <i>bai' al wafa'</i> , serta pendapat mana yang lebih relevan dengan	Penelitian pustaka ( <i>library research</i> )	Hasil penelitian menunjukkan bahwa para ulama berbeda pendapat mengenai jual beli ini.

		konteks di Indonesia?		
6.	Rachmawati dan Ghani, 2017, <i>Sale and Purchase Agreement in the Perspective of Fiqh and Practice in Indonesian Capital Market</i>	Bagaimana mekanisme <i>bai' al wafa'</i> dalam implementasi-nya?	Pendekatan kualitatif	Hasil dari penelitian ini menyebutkan nama lain <i>bai' al wafa'</i> dan bagaimana mekanisme-nya.
7.	Sri sudiarti, 2016, <i>Business Contract in Contemporary Muamalah Maliyah</i>	Bagaimana analisis kontrak bisnis kontemporer berdasarkan muamalah Maliyah?	Penelitian kepustakaan dengan studi kasus khusus tentang <i>bai' al wafa'</i>	Hasil penelitian adalah untuk mengantisipasi nilai-nilai negatif yang dikandung dan dibawa oleh perubahan sosial dalam masalah muamalah hukum Islam mengedepankan berbagai prinsip dan aturan yang digunakan sebagai patokan untuk keabsahan suatu bentuk muamalah yang diciptakan oleh perubahan sosial seperti <i>bai' al wafa'</i> .
8.	Meutia, Adam, dan Vegirawati, 2017, <i>Comparatif Analysis of Agricultural Financing in Some Countries</i>	Apa persamaan dan perbedaan dalam praktik pembiayaan yang terjadi di Bank Pertanian Iran, China, Sudan, Malaysia dan <i>Baitul Maal</i>	Pendekatan kualitatif.	Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa tiap negara menerapkan produk pembiayaan dengan basis yang berbeda-beda.

		wat Tamwil di Indonesia?		
9.	Syed Faiq Najeeb, 2017, <i>Trading in Islam: Shari'ah Rules and Contemporary Applications in Islamic Financial Transaction</i>	Bagaimana implementasi <i>bai' al wafa'</i> ?	Pendekatan kualitatif	Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa perjanjian pada <i>bai' al wafa'</i> mengacu pada transaksi dimana orang yang membutuhkan uang harus menjual komoditi yang dimiliki kepada pemberi pinjaman.
10.	Ginajar Dewandaru, 2017, <i>The Role of Islamic Asset Classes in the Diversified Portfolios</i>	Bagaimana hukum <i>bai' al wafa'</i> dalam lingkup pasar modal?	Pendekatan kualitatif	Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa larangan diterapkannya <i>bai' al wafa'</i> sangat penting untuk memastikan bahwa lembaga keuangan Islam hanya meningkatkan pembiayaan untuk aset baru sehingga secara otomatis menciptakan batas atas untuk bisnis produktif

Sumber : Diolah Peneliti (2020)

Berdasarkan tabel 2.1 mengenai hasil-hasil penelitian terdahulu, penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah untuk mengungkap relevansi akad *bai' al wafa'* di Indonesia khususnya dengan memfokuskan penelitian pada apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, bagaimana penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang

Kota, dan kendala apa saja yang dihadapi oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dalam menerapkan akad *bai' al wafa'*.

## **2.2 Kajian Teori**

### **2.2.1 Pengertian *Bai' al Wafa'***

Dari segi etimologi, *bai'* adalah jual beli dan *wafa'* berarti pelunasan hutang. Sedangkan menurut terminologi adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang telah dijual dapat dibeli kembali oleh pihak pertama sampai waktu yang telah ditentukan tiba dengan harga pertama pula. Artinya, jual beli ini memiliki tenggang waktu yang terbatas terhadap barang yang telah dijual tersebut. Dan akad ini salah satu akad yang muncul di Asia Tenggara (Bukhara dan Balkh) pada pertengahan abad ke-5 Hijriah dan merambat ke Timur Tengah (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

Dalam rangka untuk menghindari dari praktik riba, maka masyarakat Bukhara dan Balkh merekayasa sebuah bentuk jual beli yang dikenal dengan *bai' al wafa'*. Karena banyak ditemukan bahwa pihak yang mempunyai sejumlah uang tidak mau meminjamkan sebagian uangnya kepada orang yang membutuhkan. Pihak yang mempunyai sejumlah uang akan meminjamkannya uangnya jika ia diberi hak untuk mengembangkan harta jaminannya, dimana mereka tidak ingin meminjamkan uangnya apabila tidak ada imbalan yang akan mereka terima. Sementara itu, banyak juga peminjam uang yang tidak mampu untuk membayar utangnya karena uang yang dipinjam dan imbalan harus dibayarkan secara bersamaan. Sedangkan imbalan yang diberikan atas dasar pinjam-meminjam adalah termasuk ke dalam riba sehingga akad *bai' al wafa'* diterapkan di masyarakat Bukhara dan Balkh dengan maksud untuk menghindari riba (Ahmad Junaidi Nur, 2020).



Mardani (2013) mengatakan bahwa *bai' al wafa'* adalah jual beli dengan hak membeli kembali yaitu adanya syarat bahwa barang yang telah dijual dapat dibeli kembali oleh pihak pertama apabila waktu tenggang yang telah disepakati tiba.

Tokoh fikih dari Suriah Mustafa Ahmad Zarqa (2009) mendefinisikan bahwa *bai' al wafa'* merupakan suatu akad jual beli yang dilakukan oleh dua pihak dengan syarat bahwa saat sampai tempo yang ditentukan barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama. Biasanya barang yang diperjualbelikan adalah barang tidak bergerak, seperti lahan perkebunan, sawah, rumah, dan lainnya.

*Bai' al wafa'* tidak sama dengan *rahn*, karena *rahn* dalam Islam hanya merupakan sebagai jaminan hutang dan barang yang dijadikan sebagai jaminan tidak dapat dimanfaatkan oleh pemberi hutang kecuali binatang ternak, hal tersebut berdasarkan pada hadits Rasulullah SAW dalam riwayat Ad-Daraquthni :

ثنا إسماعيل بن محمد الصفار، نا عباس الدورى، نا جعفر بن عون، نا زكريا  
ابن أبي زائدة، عن عامر، عن أبي هريرة، أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : في  
الظهر يركب بالنفقة، إذا كان مرهونا، ولبن الدر يشرب وعلى الذى يركب  
ويشرب نفقته

Artinya :

“Ismail bin Muhammad Ash-Shaffar menceritakan kepada kami, Abbas Ad-Dauri menceritakan kepada kami, Ja'far bin Aun menceritakan kepada kami, Zakaria bin Abu Za'idah menceritakan kepada kami dari Amir, dari Abu Hurairah bahwa Nabi saw. bersabda, “Hewan yang digadaikan boleh ditanggung dengan memberinya nafkah, susu binatang boleh di minum jika digadaikan, dan orang yang mengendarai serta yang meminum susunya berkewajiban menafkahnya”.

Jadi, apabila pihak murtahin memanfaatkan barang yang dijadikan jaminan maka hasil dari yang dia manfaatkan tersebut termasuk ke dalam riba. Hal ini sesuai dengan hadits Rasulullah SAW dalam al Muhadzadzab oleh asy Syairazi 1/304, al Mughni oleh Ibnu Qudamah 4/211 dan 213, Majmu' Fatawa Ibnu Taimiyyah 29/533, Ghamzu 'Uyun al Bashar'ir 5/187, asy Syarhul Mumthi' 9/108 sampai 109 yaitu:

وعن علي رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: كل قرض  
جر منفعة فهو ربا رواه الحارث بن أسامة، وإسناده ساقط

Artinya:

“Dari Ali ra. ia berkata, “Rasulullah saw. bersabda: Setiap utang yang menarik manfaat adalah riba” (HR. Ibnu Abu Usamah dan sanadnya terlalu lemah).

Karena akad *bai' al wafa'* ini dari awal menggunakan akad jual beli, maka pembeli dapat memanfaatkan barang tersebut. Namun pembeli tidak dapat menjual barang itu kepada pihak lain selain pihak pertama, sebab barang tersebut merupakan jaminan hutang yang harus kembali saat waktu yang ditentukan tiba. Saat pihak yang berhutang telah melunasi hutangnya maka barang itu akan diserahkan kembali kepada penjual. Dengan praktik *bai' al wafa'* ini dapat terhindari dari riba. Karena baik pada akad pertama maupun akad kedua mereka menggunakan akad jual beli.

Dari penjelasan di atas menurut Mustafa Ahmad Zarqa (2009) tentang *bai' al wafa'* bahwa akadnya terdiri dari tiga bentuk, yaitu: pertama, pada transaksi akad yang dilakukan adalah jual beli karena telah dijelaskan transaksi tersebut adalah jual beli, misalnya dengan mengatakan “Saya menjual sawah ini kepada engkau dengan harga lima juta rupiah selama 3 tahun”. Kedua, setelah transaksi dilakukan

dan hak miliknya telah berganti dari penjual ke pembeli maka transaksi ini berbentuk *ijarah* (sewa-menyewa), karena barang yang telah dibeli tersebut dapat dimanfaatkan dan apabila telah sampai waktu yang ditentukan maka barang tersebut akan kembali kepada pihak awal sesuai kesepakatan mereka. Ketiga, akad terakhir, saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka *bai' al wafa'* ini sama dengan rahn karena dengan jatuh tempo yang disepakati, pihak penjual harus mengembalikan uang yang sama saat pertama dilakukan akad, dan pihak pembeli harus mengembalikan barang yang dijadikan jaminan kembali dengan utuh kepada pihak pertama.

Berdasarkan pemaparan di atas, akad ini diciptakan untuk menghindari dari riba, dan selain untuk mendapat keuntungan juga sebagai sarana saling tolong-menolong antara sesama. Oleh karena itu Madzhab Hanafiyah membolehkan akad ini dan dianggap sah dan tidak termasuk larangan dalam hal jual beli yang bersyarat. Walaupun disyaratkan barang yang telah dijual harus kembali kepada pemilik pertama, namun akad yang dilakukan adalah tetap dengan jual beli. Selain itu, akad ini ada dan dipraktikkan untuk menghindari dari praktik riba yang dilakukan masyarakat. Dan dalam hal barang yang dijadikan jaminan tidak sama dengan *rahn*, karena barang tersebut telah dijual sehingga barang tersebut dapat dimanfaatkan dan saat telah jatuh tempo yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

Dalam rangkuman BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota (2020) *bai' al wafa'* baru mendapat justifikasi para ulama *fiqh* setelah berjalan beberapa waktu. Yaitu bentuk jual beli ini telah berlangsung beberapa lama dan *bai' al wafa'* telah menjadi suatu kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat Bukhara dan Balkh.

Setelah itu, baru dari pihak ulama fiqh dalam hal ini adalah madzhab Hanafi melegalisasi bentuk jual beli ini. Imam Najmuddin an-Nasafi (461-573 H) ulama terkemuka madzhab Hanafi di Bukhara mengatakan: “para syeikh kami (Hanafi) membolehkan jual beli ini sebagai jalan keluar untuk terhindar dari praktik riba dalam masyarakat”. Terhadap penetapan pembolehan akad ini dilihat berdasarkan *istihsan* ‘urf sesuatu yang telah berjalan dalam masyarakat yang dianggap baik.

### 2.2.1 Syarat dan Rukun *Bai' al Wafa'*

Ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dalam *bai' al wafa'* ini sama dengan rukun dalam jual beli pada umumnya, yaitu *ijab* (pernyataan dari penjual) dan *qabul* (pernyataan dari pembeli) sehingga dengan adanya *ijab* dan *qabul* maka telah adanya unsur kerelaan (*ridha*) antara kedua pihak yang berakad. Dalam hal jual beli, menurut ulama Hanafiyah yang menjadi rukun hanya *ijab* dan *qabul*, sedangkan pihak yang berakad (penjual dan pembeli), objek, dan harga termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

Terhadap syarat *bai' al wafa'* juga dianggap sama dengan syarat jual beli pada umumnya. Penambahan syarat dalam *bai' al wafa'* hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindahtangankan kepada orang lain.

Dalam praktik *bai' al wafa'*, apabila salah satu pihak enggan membayar hutangnya ataupun enggan mengembalikan barang yang dijadikan jaminan setelah dilunasi hutangnya, penyelesaiannya akan dilakukan di pengadilan. Apabila yang berhutang tidak mampu membayarnya saat jatuh tempo, maka berdasarkan penetapan dari pengadilan barang yang dijadikan jaminan hutang tersebut dapat

dijual dan hutang pemilik barang dapat dilunasi. Sedangkan jika pihak yang memegang barang enggan mengembalikan setelah hutangnya lunas maka pengadilan berhak memaksanya untuk mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya. Dengan demikian, transaksi akad *bai' al wafa'* ini cukup terperinci dan jelas serta mendapat jaminan yang kuat dari lembaga hukum (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

### 2.2.2 Keterkaitan antara *Rahn* dengan *Bai' al Wafa'*

*Rahn* adalah penahanan terhadap suatu barang yang memiliki hak atas benda tersebut sebagai jaminan sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Jual beli merupakan tukar-menukar harta dengan harta melalui cara tertentu, atau menukarkan barang dengan hal-hal lain yang bernilai sama dengan cara melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar kerelaan dengan *ijab* dan *qabul*, yang mana pertukaran tersebut berdasarkan kepada *syara'*. Sedangkan *bai' al wafa'* adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama yang dijual sampai tenggang waktu yang telah ditentukan (Hendi Suhendi, 2008).

Dari pengertian di atas dapat dilihat pada akad *rahn*, pada barang yang dijadikan sebagai jaminan bahwa barang tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemilik awal dan barang yang menjadi jaminan tidak dapat digunakan atau dimanfaatkan. Barang tersebut harus dikembalikan kepada pemilik saat waktu yang telah ditentukan tersebut tiba serta barang tersebut tidak berpindah kepemilikan seperti halnya dalam jual beli. Dimana dalam jual beli salah satu pihak melepas kepemilikannya terhadap barang sedangkan yang lain menerima kepemilikan



barang tersebut, sehingga barang yang telah dijual tersebut menjadi hak seutuhnya atau mutlak bagi si pembeli dan dia dapat memanfaatkan barang tersebut (Mardani, 2013).

Jadi dapat dikatakan bahwa keterkaitan rahn dengan *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota (2020) terletak pada barang yang menjadi jaminan dimana barang tersebut sama-sama harus dikembalikan kepada pemilik pertama saat waktu tenggang yang telah ditentukan tiba dengan harga jual yang sama pula dan barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain selain kepada pemilik barang gadai tersebut. Pada *bai' al wafa'*, barang tersebut dapat dimanfaatkan sebagaimana praktik jual beli biasa yaitu barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh pembeli. Dalam *bai' al wafa'*, barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya sebab akad yang dilakukan adalah akad jual beli, namun apabila telah sampai waktu yang telah ditentukan maka barang tersebut harus dijual kembali kepada pemilik pertama. Sedangkan pada akad *rahn* barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dimanfaatkan kecuali kedua belah pihak telah memiliki kesepakatan bahwa pemilik memberi izin untuk digunakan barang gadaianya dan barang itu tidak berpindah kepemilikan atau penerima gadai tidak sepenuhnya memiliki barang tersebut sebab barang itu harus dikembalikan kepada pemiliknya. Untuk lebih jelasnya mengenai persamaan dan perbedaan antara *bai' al wafa'* dengan *rahn* perhatikan tabel 2.2 dan 2.3.

**Tabel 2.2**  
**Perbedaan *Bai' al Wafa'* dengan *Rahn***

No.	<i>Rahn</i>	<i>Bai' al Wafa'</i>
1.	Pembeli tidak sepenuhnya memiliki barang yang dibeli.	Pembeli memiliki sepenuhnya barang yang dibeli tetapi <i>mausufah biz zimmah</i> .
2.	Status aset milik nasabah.	Status aset menjadi milik pembeli selama jangka waktu yang disepakati.
3.	Biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan barang gadaian menjadi tanggung jawab pemilik barang.	Biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan barang menjadi tanggung jawab pembeli.
4.	Jika barang gadaian rusak menjadi tanggung jawab penerima gadaian baik rusak kecil ataupun besar.	Jika barang rusak sedikit, akad tetap berlangsung, kecuali rusak parah atau rusak total.

Sumber : BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota (2020)

**Tabel 2.3**  
**Persamaan antara *Bai' al Wafa'* dengan *Rahn***

No.	Rincian Persamaan
1.	Kedua belah pihak sama-sama tidak boleh memindah tangankan barang kepada pihak ketiga.
2.	Baik <i>rahn</i> maupun <i>bai' al wafa'</i> pihak penjual/penggadai/ nasabah sama-sama mendapatkan uang dengan menyerahkan barang.
3.	Jika terjadi kerusakan barang, maka kerusakan itu ditanggung murtahin dan pembeli, kecuali yang rusak sedikit (sesuai ' <i>urf</i> ').
4.	Ketika hutang dikembalikan kepada pembeli (pada saat jatuh tempo) dalam bentuk tebusan maka pembeli wajib memberikan barang kepada penjual semula.

Sumber : BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota (2020)

Jual beli *bai' al wafa'* ini diperselisihkan oleh para ulama karena: pertama, dari segi harta yang menjadi jaminan harus kembali kepada pihak pertama yang telah menjualnya, dalam hal ini akadnya sama dengan gadai. Kedua, dari segi harta tersebut dapat dimanfaatkan maka akad ini mirip dengan jual beli. Sedangkan

dalam kalangan masyarakat banyak yang mempraktekkan jual beli ini dan sudah menjadi suatu kebiasaan dimana jika satu pihak kekurangan uang dan pihak lain kelebihan uang maka mereka akan memberikan bantuan atau melakukannya atas unsur tolong-menolong dan masing-masing mereka juga akan mendapat manfaat.

Perselisihan ulama tentang jual beli ini juga karena batas waktu pemanfaatan barang tersebut yang diberikan oleh penjual pertama kepada pembeli tidak dibenarkan dalam hukum Islam sebab yang menjadi pemindahan hak milik adalah barang secara mutlak tanpa adanya batasan waktu atau syarat yang mengikat.

Para ulama telah membagi persyaratan dalam berbagai transaksi jual beli terhadap syarat yang disyariatkan dan yang tidak. Kalangan Malikiyah memahami larangan dalam hadits tentang menjual dengan syarat, bahwa syarat yang dimaksud adalah syarat yang bertentangan dengan konsekuensi jual beli atau yang menyebabkan rusaknya jual beli. Syarat bertentangan dengan konsekuensi perjanjian itu adalah seperti seorang penjual yang mensyaratkan kepada pembeli agar tidak menjual kembali kepada orang lain namun kepada pihak pertama yang menjualnya (Abdullah al Mushlih, 2004).

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, mereka memperbolehkan *bai' al wafa'* ini karena syarat dalam jual belinya telah terpenuhi. Baik itu saat akad pembelian pertama maupun akad saat pembelian yang kedua. Bahkan transaksi jual beli ini dapat menghindari dari perbuatan riba, karena dalam hal pemanfaatan objeknya (barang yang dijual) statusnya tidak sama dengan rahn (gadai), sebab barang tersebut telah dibeli secara utuh oleh pembeli. Setiap orang yang telah membeli barang maka dapat memakai barang tersebut sepenuhnya. Barang tersebut hanya disyaratkan untuk dijual kembali kepada penjual awal dengan harga

penjualannya sama seperti kesepakatan pertama yang mereka lakukan (Sholikah, 2012).

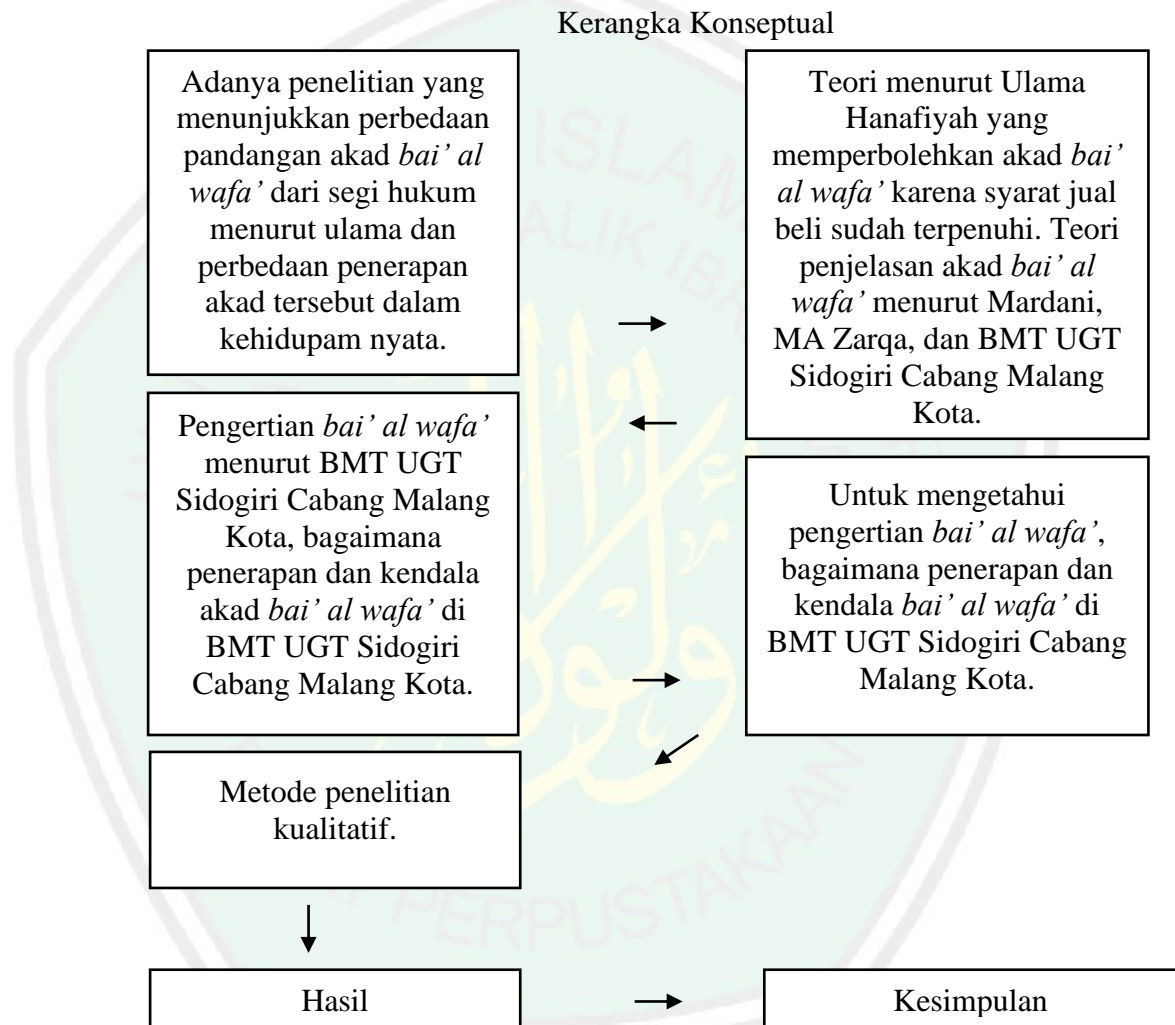
Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad yang dilakukan adalah sah, walaupun para pihak melakukan perjanjian dengan syarat bahwa barang yang dibeli harus dikembalikan kepada penjual semula saat tenggang waktu jatuh tempo, namun barang tersebut harus melalui akad jual beli seperti kesepakatan yang dilakukan pertama kali, sehingga hal tersebut akan menghindari terjadinya riba (Ahmad Junaidi Nur, 2020).

Pembolehan jual beli ini karena merupakan *'urf* yang dilakukan oleh masyarakat atas dasar pendekatan istihsan. Jual beli yang berdasarkan pendekatan istihsan pada saat disyaratkan adanya jaminan maka keabsahannya disyaratkan bila penjamin hadir di tempat transaksi dan menyatakan persetujuannya karena tempat transaksi memiliki kekuatan menghukumi transaksi juga (Wahbah az Zuhaili, 2004).

### 2.3 Kerangka Pikir

Mengacu dari kajian teori diatas maka alur penelitian ini digambarkan sebagaimana pada gambar 2.1 . Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana implementasi *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Gambar 2.1



Sumber : Diolah Peneliti (2020)



## BAB III

### METODE PENELITIAN

Pada bab ini memaparkan mengenai metode dan langkah-langkah yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Diawali dengan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengambilan sampel, data dan jenis data, teknik pengumpulan data, dan definisi operasional variabel. Dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2013).

#### 3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif dengan metode *natural observation*, *document study*, dan *case studies* yang menjelaskan dengan menggunakan analisis yang pada pelaksanaannya metode ini bersifat kualitatif dimana penelitian cenderung lebih fokus pada landasan teori. Penelitian kualitatif adalah suatu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive*, teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi (Sugiyono, 2013).

Penelitian kualitatif ini dipilih karena penelitian ini didasarkan pada alasan bahwa permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, bagaimana implementasi akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, dan apa kendala dalam implementasi akad *bai' al wafa'* di BMT UGT

Sidogiri Cabang Malang Kota . Disamping itu penelitian kualitatif lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi dan situasi yang berubah-ubah selama penelitian berlangsung (Moleong, 2017).

### **3.2 Lokasi Penelitian**

BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota sendiri adalah anak cabang dari BMT UGT Sidogiri yang ada di Sidogiri Pasuruan yang dikelola dan digerakkan oleh alumni Pondok Sidogiri. BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota ini sebagai penanggungjawab dari BMT UGT Sidogiri ranting yang ada di Malang yang beralamat di Jl. Zaenal Zakse Ruko Depan Pasar Kebalen No. 30, Kelurahan Jodipan, Kota Malang.

Peneliti memilih BMT UGT Sidogiri Cabang Kota sebagai lokasi penelitian karena lembaga keuangan tersebut memiliki produk pembiayaan yang menjadi kontroversi atau berbeda pemahaman dari berbagai pihak, yakni produk pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *bai' al wafa'*. Selain itu BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah lembaga keuangan yang berada di lokasi yang sangat strategis yakni di tengah Kota Malang dan berada di sekitar target pemasaran.

### **3.3 Subjek Penelitian**

Subjek dalam penelitian kualitatif adalah orang yang diminta untuk memberikan keterangan mengenai fakta yang terjadi di lapangan. Pada penelitian kualitatif subjek penelitian disebut dengan informan. Dalam penelitian ini informan yang menjadi subjek penelitian ada dua yakni informan internal (Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku wakil kepala cabang di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang

Kota, *staff* bagian *account officer* analisis pembiayaan yakni Bapak Abdul Salam Maimun dan Bapak Mahrusul Mabsud, dan juga teller Bapak Khoirul Huda). Untuk memastikan kebenaran kejadian di lapangan berdasarkan teori dan pemaparan dari informan internal, informan eksternal pun juga diwawancarai, mereka diantaranya adalah Abdul Wahid, Rida Sulistyowati, M. Suhari, M. Muklis, dan Toyek Fandi Indrana.

Berikut adalah tabel yang menyebutkan nama-nama dan jabatan informan :

**Tabel 3.1**  
**Nama dan Jabatan Informan Internal**

No.	Nama	Jabatan
1.	Ahmad Junaidi Nur	Wakil kepala cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
2.	Khoirul Huda	<i>Teller</i> BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
3.	Mahrusul Mabsud	<i>Account officer</i> BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
4.	Abdul Salam M	<i>Account officer</i> BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Sumber: Diolah Penulis (2020)

**Tabel 3.2**  
**Nama dan Jabatan Informan Eksternal**

No.	Nama	Jabatan
1.	Abdul Wahid	Anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
2.	Rida Susilistyowati	Anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
3.	M. Suhari	Anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
4.	M. Muklis	Anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
5.	Toyek Fandi Indrana	Anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Sumber: Diolah Penulis (2020)

### 3.4 Data dan Jenis Data

Salah satu pertimbangan dalam memilih masalah dalam penelitian adalah ketersediaan sumber data. Penelitian kualitatif bersifat memahami fenomena atau gejala sosial. Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data dapat diperoleh (Sugiyono, 2012).

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli tanpa melalui media perantara. Data primer secara khusus dikumpulkan untuk menjawab pertanyaan penelitian (Sugiyono, 2012).

Data primer diperoleh dengan melakukan observasi atau wawancara dengan informan yang berhubungan dengan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Sedangkan data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder yang peneliti dapatkan yakni melalui web dan pamflet-pamflet dari BMT UGT Sidogiri.

### 3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan bagian dari proses yang berkaitan dengan sumber dan cara dalam memperoleh data. Jenis data yang digunakan oleh peneliti adalah jenis data kualitatif dimana data yang digunakan adalah data tentang perusahaan terkait BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota mengenai visi, misi, tujuan, dan data lain yang ditemukan di lapangan. Adapun teknik dalam pengumpulan data yaitu ;

### 1. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dari suatu topik tertentu (Sugiyono, 2007).

Pihak yang dijadikan informan dalam penelitian ini adalah pimpinan, *staff*, dan anggota dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota karena dinilai dapat memberikan informasi mengenai fokus penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

### 2. Observasi

Selain wawancara, observasi juga dibutuhkan untuk mendukung peneliti dalam pengumpulan data. Bentuk observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan mengamati secara langsung kondisi BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dalam kegiatan operasionalnya.

### 3. Studi Kepustakaan

Tidak hanya wawancara dan observasi, studi kepustakaan juga dibutuhkan untuk mendukung peneliti dalam pengumpulan data, karena dalam studi kepustakaan ini peneliti membandingkan teori-teori tentang *bai' al wafa'* dengan implementasi *bai' al wafa'* di lapangan.

## 3.6 Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, pencatatan lapangan, kategori menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, maupun kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2012)

Bogdan dan Biglen (2009) mengatakan bahwa analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data,



memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari, dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan pada orang lain.

Analisis kualitatif juga berbeda dengan kuantitatif yang cara analisis dilakukan setelah data terkumpul. Analisis kualitatif dilakukan selama penelitian dari awal hingga akhir. Hal ini dilakukan karena peneliti kualitatif mendapatkan data yang membutuhkan analisis dari awal penelitian. Bahkan hasil analisis awal akan menentukan proses penelitian selanjutnya.

Moleong (2009) mengatakan bahwa proses analisis data kualitatif dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari teori-teori terdahulu, hasil wawancara, pengamatan dalam lapangan, dokumen resmi, pamflet, dan sebagainya. Setelah ditelaah langkah selanjutnya adalah :

1. Reduksi data

Reduksi data adalah proses pemilihan dan penyederhanaan data dari catatan informasi yang diperoleh selama melakukan wawancara dan pengamatan di lapangan. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dan wawancara sesuai dengan *question-list* yang dibuat untuk ditanyakan perhari. informan internal khususnya wakil kepala cabang dan *staff* bagian *account officer*. Tak hanya itu, peneliti tentunya juga melakukan wawancara dengan informan eksternal yakni anggota dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Kemudian langkah selanjutnya adalah mereduksi dengan memfokuskan *answer-list* sesuai dengan fokus penelitian mengenai impementasi akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

## 2. Penyajian data

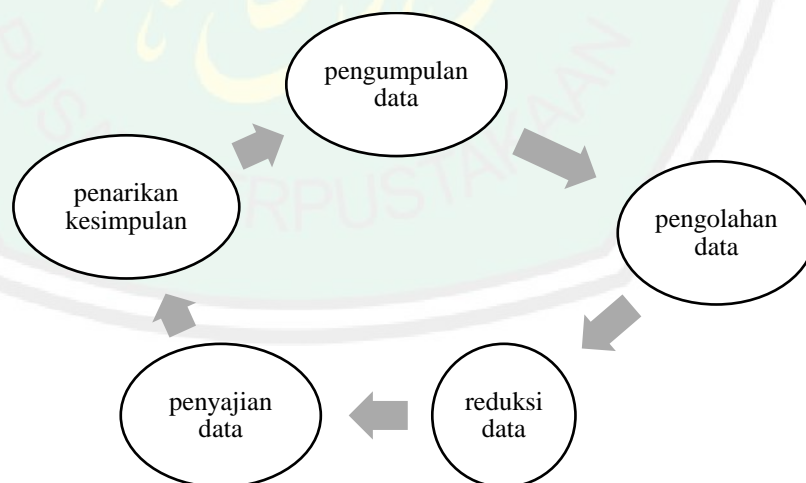
Penyajian data adalah sekumpulan data yang terolah dan tersusun yang berguna untuk memberikan informasi kepada pembaca yang memungkinkan untuk diambil kesimpulan. Penyajian data dalam penelitian ini adalah menyajikan data-data yang telah dikumpulkan sebelumnya dari pengamatan dan wawancara untuk dianalisis dengan teori terdahulu dan atau hasil penelitian terdahulu sehingga menghasilkan deskripsi mengenai implementasi akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

## 3. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan adalah proses menyederhanakan hasil penelitian untuk mendapatkan poin penting dari data yang telah ditelaah.

Berikut adalah gambar yang menjelaskan tentang langkah-langkah setelah pengolahan data :

**Gambar 3.1**  
**Skema Pengolahan Data**



Sumber: Moleong (2009)

Lima hal diatas yang meliputi pengumpulan data, pengolahan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan adalah penggambaran proses yang

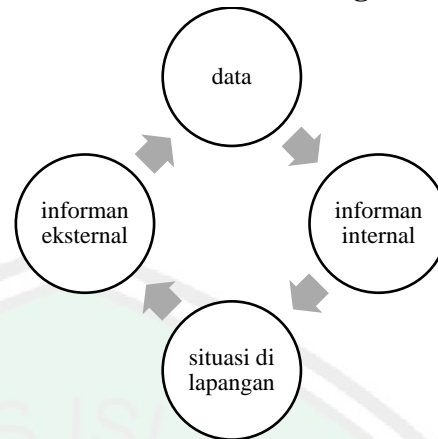
saling berhubungan dan tidak bisa dipisahkan pada sebelum, saat, dan setelah pengumpulan data.

Kemudian dalam penelitian ini untuk meneliti keabsahan data dengan menggunakan metode triangulasi yang dengan maksud untuk keperluan pengecekan atau pemeriksaan keabsahan data.

Norman K Denkin (2012) mendefinisikan triangulasi sebagai gabungan atau kombinasi berbagai metode yang dipakai untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda. Menurutnya triangulasi meliputi empat hal yaitu triangulasi metode, triangulasi antar peneliti, triangulasi sumber data, dan triangulasi teori.

Saat penelitian di lapangan dilakukan, peneliti mengkombinasikan triangulasi sumber data dengan triangulasi metode yang kemudian membentuk sebuah *circle*. Kombinasi triangulasi ini dapat diawali dari penemuan data dari sumber mana saja kemudian *dicross-check* pada sumber lain dengan metode yang sama bahkan berbeda. Sampai data lengkap dan jenuh validasi dari berbagai sumber dapat menjadi dasar untuk penarikan kesimpulan. Dengan teknik kombinasi ini diharapkan data yang dikumpulkan memenuhi konstruk penarikan kesimpulan. Kombinasi triangulasi ini dilakukan bersamaan dengan kegiatan di lapangan, sehingga peneliti bisa melakukan pencatatan data secara lengkap. Adapun *circle* kombinasi triangulasi dalam penelitian ini ditunjukkan pada gambar 3.2.

**Gambar 3.2**  
**Circle Kombinasi Triangulasi**



Sumber : Norman K Denkin (2012)



## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Paparan Data

##### 4.1.1 Profil Perusahaan

##### 4.1.1.1 Latar Belakang Berdirinya Perusahaan

Berdirinya BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota berawal dari keprihatinan Bapak Ahmad Junaidi Nur terhadap kondisi ekonomi masyarakat yang kurang memperhatikan kaidah-kaidah syariah Islam. Mereka resah dengan praktik ekonomi ribawi yang dilakukan oleh para rentenir di Malang Kota yang secara tegas dilarang oleh agama Islam. Maka beliau mengajak beberapa orang untuk mengganti hutang masyarakat tersebut dengan pola pinjaman tanpa bunga melainkan dengan cara bagi hasil. Akhirnya ditemukanlah gagasan untuk mendirikan usaha bersama yang mengarah pada pendirian lembaga keuangan syariah yang dapat mengangkat dan menolong masyarakat bawah yang ekonominya masih tergolong kecil (mikro). Pendirian koperasi didahului dengan rapat pembentukan koperasi syariah yang diselenggarakan pada tahun 2008. Dengan adanya diskusi dan musyawarah pada rapat pembentukan, maka disetujuinya untuk membentuk tim kecil yang diketuai oleh H. Ghozi dengan tujuan agar mempermudah dalam menyiapkan alur berdirinya koperasi tersebut. Adapun pembahasan yang akan dibicarakan yaitu terkait dengan keanggotaan, permodalan, legalitas *baitul maal wat tamwil*, dan sistem operasionalnya. Setelah didiskusikan dengan beberapa orang yang terdiri dari Ahmad Junaidi Nur, H. Ghozi, dan Husain maka terbentuklah sebuah wadah untuk membantu kebutuhan ekonomi masyarakat yang berlandaskan asas-asas syariah, yang diberi nama “Koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT UGT Cabang



Malang Kota” Koperasi ini telah resmi berdiri pada tanggal 20 Agustus 2008 yang berada di Jl. Kebalen Wetan No. 01 RT 01 RW 04 Kelurahan Kota Lama. Sasaran utama KSPS BMT UGT yaitu penjual yang berada dipasar. Awalnya, mereka tidak paham dengan apa itu KSPS BMT UGT, maka dari itu bapak Ahmad Nur Junaidi memiliki ide yaitu dengan menyebarkan doa-doa seperti doa akhir tahun, doa mau memasuki bulan ramadhan, dan doa lainnya dengan dijadikan satu brosur BMT, kemudian brosur tersebut disebar ke setiap orang yang berjualan di pasar dan kampung-kampung yang ada disekitar. Dengan begitu, orang-orang bisa membaca doa tersebut sekaligus membaca brosurnya. Dan ternyata cara tersebut bisa membuahkan hasil. Banyak kalangan orang pasar yang mulai bertanya tanya mengenai apa itu BMT? Karena mereka ingin segera mengetahui info selanjutnya terkait dengan BMT dan ingin segera mendaftarkan dirinya menjadi calon anggota BMT. Semakin hari semakin bertambahnya calon anggota yang ingin menjadi anggota di BMT tersebut. Maka dari itu, karyawan BMT mengadakan rapat besar dengan tujuan membicarakan terkait fasilitas BMT yang tidak memungkinkan. Tidak lama rapat dilaksanakan, keluarlah surat keputusan pada tanggal 20 Agustus 2018 bahwa BMT pindah tempat di Jl. Zaenal Zakse ruko depan Pasar Kebalen No. 30 Kelurahan Jodipan yang bertujuan agar tempatnya lebih luas dan lebih kondusif dalam melayani anggota.

#### 4.1.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

##### Visi

1. Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam.

2. Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.

#### Misi

1. Menerapkan dan memasyarakatkan syariat Islam dalam aktivitas ekonomi.
2. Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan *mashlahah*.
3. Meningkatkan kesejahteraan umat dan anggota.
4. Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (*shiddiq/ jujur, tabligh/ komunikatif, amanah/ dipercaya, fatonah/ profesional*).

#### 4.1.1.3 Susunan Pengurus BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Kepala Cabang Malang Kota : M. Yaskur Kholil

Kepala Bagian Simpanan : Ahmad Junaidi Nur

Kepala Bagian Legal Remedial : Ahmad Zainullah

Teller : Khoirul Huda

AOSP : Mahrusul Mabsud, Abdul Salam Maimun, Imam Malik

AOAP : Misbahul Munir, Muzzaki

#### 4.1.1.4 Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan

Seperti halnya lembaga keuangan konvensional, lembaga keuangan syariah pun juga memiliki produk yang dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Produk lembaga keuangan syariah tersebut secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Berikut ini adalah Produk BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota :

A. Produk Penghimpun Dana BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

- 1) Tabungan

1. Tabungan Umum Syariah (Keuntungan Melimpah, Bebas Riba, dan Penuh Berkah)

Tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai kebutuhan anggota.

2. Tabungan Haji Al-Haromain (Wujudkan Niatan Hati Menuju Tanah Suci)

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah haji.

3. Tabungan Idul Fitri (Tenang dan Bahagia Menjelang Idul Fitri)

Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri.

4. Tabungan Umroh Al-Hasanah (Melepaskan Rindu Hati pada Tanah Suci)

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah umroh.

5. Tabungan Qurban (Solusi Mudah Merencanakan Ibadah)

Tabungan umum berjangka untuk membantu dan memudahkan anggota dalam merencanakan ibadah qurban dan aqiqah.

6. Tabungan Lembaga Peduli Siswa (Kepeduliaan Lembaga Melatih Siswa-Siswi Menabung Setiap Hari)

Tabungan umum berjangka yang diperuntukan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa.

7. Tabungan Mudharabah (MDA) Berjangka (Investasi Tepat Sesuai Syariat Dengan Keuntungan Berlipat)

Tabungan berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu.

2) Tabungan Masa Depan (TAMPAN)

Tabungan umum berjangka untuk membantu merencanakan keuangan masa depan dengan fasilitas gratis perlindungan asuransi.

3) Tabungan Berjangka

Tabungan Mudharabah (MDA) Berjangka Plus (Cara Investasi Mudah, Menguntungkan dan Menentramkan)

Tabungan berjangka khusus dengan manfaat asuransi santunan rawat inap dan kematian.

B. Produk Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

1. UGT GES (Gadai Emas Syariah)
2. UGT MUB (Modal Usaha Barokah)
3. UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)
4. UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)
5. UGT PBI (Pembelian Barang Elektronik)
6. UGT PKH (Wujudkan Impian Anda Menuju Tanah Suci)
7. Kafalah Haji (Wujudkan Impian Anda Menuju Tanah Suci)

**4.1.2 Paparan Hasil Wawancara**

Pemberian dana pinjaman kepada anggota atau nasabah tidak dapat dilakukan oleh bank syariah tetapi bisa juga diberikan oleh lembaga keuangan mikro syariah. Dalam praktiknya lembaga keuangan mikro syariah mengimplementasikan pembiayaan yang diberikan dalam berbagai macam produk dengan tujuan untuk membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dari segi produktif maupun konsumtif.

BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dalam memberikan pinjaman kepada anggotanya tentu melalui proses atau tahapan secara filterisasi dengan tujuan pinjaman yang diberikan dapat digunakan dan dikembalikan dengan baik. Salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah produk dengan akad multijasa atau *hybridcontract*. Dalam pengambilan data, peneliti menggunakan teknik studi kepustakaan, wawancara, dan observasi dengan pihak-pihak terkait. Adapun hasil studi kepustakaan, wawancara, dan observasi terbagi dalam beberapa pokok bahasan sebagai berikut :

#### 4.1.1 Apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Transaksi dengan akad *bai' al wafa'* apabila dilihat dari sisi etimologis jelas bahwa transaksi ini mengandung ketercampuran antara hukum jual beli dengan hukum gadai. Dilihat dari sisi bahwa harta yang menjadi jaminan harus kembali kepada pemilik maka akad ini sama dengan akad *rahn*. Namun jika dilihat dari sisi bahwa harta menjadi jaminan tersebut bebas untuk diambil manfaatnya oleh penerima jaminan maka akad ini sama dengan akad *bai'*. Sehingga jual beli ini merupakan jual beli khusus yang mana terdapat kesepakatan antara penjual dan pembeli bahwa pembeli tidak boleh menjual barang yang dijual tersebut selain pada pemilik sebelumnya, karena barang tersebut merupakan sebuah jaminan atas hutang yang harus dikembalikan dalam jangka waktu yang telah disepakati. Apabila pemilik harta telah memiliki cukup dana untuk pengembalian hutangnya maka penjual barang wajib membayar hutangnya kepada pembeli dan pembeli wajib mengembalikan barang tersebut.



Apabila terjadi keengganan salah satu pihak untuk membayar hutangnya atau menyerahkan barang setelah hutang dilunasi maka penyelesaiannya akan dilakukan secara kekeluargaan berdasarkan ketetapan dan kesepakatan saat akad. Jika yang berhutang tidak mampu membayar hutangnya ketika jatuh tempo maka berdasarkan ketetapan dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota barang yang dijadikan sebagai jaminan tersebut dapat dijual kemudian uang dari penjualan barang jaminan tersebut dijadikan sebagai dana pelunasan hutang yang masih ada.

Berdasarkan surat ketetapan yang dikeluarkan oleh BMT UGT Sidogiri, menjelaskan bahwa akad *bai' al wafa'* adalah suatu akad dimana seorang yang membutuhkan uang menjual barang dengan kesepakatan kapan ia dapat mengembalikan harga barang tersebut maka ia dapat meminta (membeli) kembali barang tersebut. Sebagai contoh dari penerapan akad ini di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota membeli sepeda motor milik Bapak Muhammad Suhari dengan harga Rp 3.000.000,00 dibayar kontan lalu Bapak Muhammad Suhari membeli kembali sepeda motor tersebut tetapi dengan cara diangsur. Berhubung diangsur, pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota meminta jaminan yakni Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) sepeda motor yang berkaitan. Kemudian besar angsuran ditentukan dari besar pinjaman yang diberikan dibagi lamanya waktu pengembalian ditambah dengan ujroh yang telah ditentukan dari kebijakan kepala cabang yakni 2.2% dari jumlah pinjaman.

Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku kepala bagian simpanan sekaligus wakil kepala cabang pada 22 Februari 2020 pukul 13.02 WIB mengatakan bahwa :

*“Produk pembiayaan yang paling sering digunakan adalah pembiayaan multijasa.”*

Kemudian wawancara juga dilakukan dengan Bapak Khoirul Huda selaku teller pada 22 Februari 2020 pukul 13.15 WIB mengatakan bahwa :

*“Disini produk pembiayaan yang paling sering digunakan itu pembiayaan multijasa, Bel. Soalnya pembiayaan multijasa disini banyak macamnya dan digunakan ndak hanya untuk kebutuhan produktif lho, konsumtif juga. Lha wong orang yang mau menikah aja kadang pinjam disini, pakainya pembiayaan multijasa.”*

Tidak hanya itu, Bapak Abdul Salam Maimun selaku *account officer* pada 22 Februari 2020 pukul 14.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Pembiayaan multijasa disini jadi pembiayaan yang paling laku, Mbak. Soalnya bisa diaplikasikan dalam beberapa hal, seperti kegiatan transfer, kegiatan pembayaran, untuk pemenuhan kebutuhan produktif dan konsumtif juga. Sepertinya produktif atau konsumtif sama saja, yang penting anggota dapat meningkatkan pendapatannya. Bener kan, Mbak?”*

Dari pemaparan di atas diperoleh informasi bahwa produk pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang paling sering digunakan dibanding dengan jenis pembiayaan lainnya karena pembiayaan multijasa banyak macamnya. Pembiayaan multijasa dapat digunakan untuk pemenuhan kebutuhan secara produktif maupun konsumtif karena menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota yang menjadi hal penting adalah dapat mensejahterakan anggota.

Mengenai pemahaman anggota terhadap akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa, Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku wakil kepala cabang pada 22 Februari 2020 pukul 14.30 WIB mengatakan bahwa :

*“Akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa adalah akad bai’ al wafa’, Mbak. Kenapa akad itu yang digunakan? Karena akad itulah yang paling mudah dipahami ke anggota walaupun akhirnya mereka lupa kalau ditanya penjelasannya seperti apa. Intinya saat ada anggota yang mengajukan pembiayaan, agunan yang dijadikan sebagai jaminan kita beli, tapi setelah anggota mampu mengembalikan pinjaman, ya kita kembalikan lagi barang jaminannya.”*

Kemudian wawancara dilakukan dengan Bapak M. Suhari yang menggunakan pembiayaan tersebut untuk kebutuhan produktif di Pasar Kebalen, pada 22 Februari 2020 pukul 10.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Saya kurang paham akad-akadan, Mbak. Yang saya pahami, saya diberi pinjaman dengan BPKB sebagai jaminan. Nanti kalau cicilannya sudah lunas, BPKB kembali lagi ke saya.”*

Wawancara lain dilakukan dengan Ibu Rida Sulistyowati pengguna pinjaman dari pembiayaan untuk kebutuhan produktif pengembangan *counter handphone* miliknya, pada 22 Februari 2020 pukul 11.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Akad yang digunakan al wafa’, Mbak. Saya kurang paham, yang penting nggak ribet. Pokoknya saya dapat pinjaman, saya ngasih jaminan, nanti kalau cicilannya lunas, barang jaminan kembali ke saya.”*

Dari penjelasan mengenai pemahaman anggota mengenai akad yang digunakan, dapat disimpulkan bahwa mereka tidak bisa menjelaskan bagaimana akad tersebut tetapi sedikit banyak mereka paham bahwa akad *bai’ al wafa’* digunakan saat mereka butuh pinjaman, kemudian mereka memberikan agunan kepada pihak pemberi pinjaman, dan agunan dapat kembali setelah mereka melunasi pinjaman tersebut. Dan dapat disimpulkan bahwa akad *bai’ al wafa’* adalah akad yang diimplementasikan pada produk multijasa.

#### 4.1.2 Bagaimana penerapan akad *bai’ al wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Penerapan akad *bai’ al wafa’* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dimulai dari prosedur pengajuan pembiayaan yang mana dalam penerapan produk tersebut menggunakan akad *bai’ al wafa’*. Berikut penjelasannya :

1. Nasabah wajib mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan surat permohonan.

Pada tahap pengajuan ini pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota akan melakukan wawancara terhadap anggota tentang plafond pengajuan serta alasan mengajukan pembiayaan. Kemudian setelah selesai melakukan wawancara, anggota diharuskan melengkapi persyaratan administrasi seperti mengisi formulir pengajuan pembiayaan, fotokopi identitas KTP/ SIM/ lainnya, kartu keluarga, surat nikah serta beberapa persyaratan administrasi lainnya. Surat permohonan tertulis dengan dilampiri proposal yang memuat antara lain gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana, dan jangka waktu penggunaan dana. Tak hanya itu nasabah juga wajib memberikan data *cashflow* termasuk fotokopi rekening tabungan, slip pembayaran listrik, slip pembayaran PDAM selama tiga bulan terakhir sebagai pertimbangan bagi pihak BMT untuk menentukan jumlah angsuran untuk pembayaran hutang setiap bulannya.

Bapak Ahmad Junaidi Nur wakil kepala cabang pada 24 Februari 2020 pukul 10.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Syarat penting dalam pengajuan pembiayaan disini adalah harus jadi anggota terlebih dahulu, maka apabila calon anggota belum punya rekening disini ya dibuatkan, toh rekening itu nanti jadi rekening untuk pencatatan angsuran. Syarat lainnya menyerahkan fotokopi identitas, fotokopi kartu keluarga, foto barang jaminan, dan kalau sudah menikah perlu menunjukkan surat nikah, kalau belum menikah ya ndak usah.”*

Adapun pernyataan lain dari Bapak Khoirul Huda selaku teller pada 24 Februari 2020 pukul 10.30 WIB mengatakan bahwa :

*“Syarat mengajukan pembiayaan disini itu harus menyerahkan fotokopi KTP, KK, surat nikah, sama dokumen penting lain, Bel.”*

Pernyataan lain diungkapkan oleh Bapak Mahrusul Mabsud selaku *account officer* pada 24 Februari 2020 pukul 10.45 WIB mengatakan bahwa :



*“Syarat pengajuan pembiayaan disini itu harus menyerahkan fotokopi KTP, KK, surat nikah untuk yang sudah menikah, agunan yang berupa BPKB. Terus kalau pinjamannya diatas Rp 100.000.000,00 maka harus menyerahkan NPWP dan IMB bagi pembiayaan pembelian rumah.”*

Berdasarkan pernyataan diatas diperoleh informasi bahwa syarat umum yang harus dipenuhi untuk memperoleh pinjaman pembiayaan multijasa adalah dengan menyerahkan fotokopi KTP, kartu keluarga, surat nikah bagi yang sudah menikah, bukti agunan. Dan apabila pinjaman atas pembiayaan yang diminta diatas Rp 100.000.000,00 maka harus menyerahkan NPWP dan IMB bagi pembiayaan pembelian rumah.

Mekanisme yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota tentunya sesuai dengan *standart operational procedure* (SOP) perusahaan. Adapun mekanisme pengajuan pembiayaan multijasa dengan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota menurut wawancara dengan Bapak Mahrusul Mabsud selaku *account officer* pada 24 Februari pukul 13.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Pengajuan pembiayaan itu bisa dengan 2 cara, Mbak. Ada yang langsung datang ke kantor, ada yang kita mendatangi kesana, jadi jemput bola. Seperti pedagang pasar yang biasanya sibuk, tidak mau ninggal toko atau dagangannya, ya kita yang kesana, kadang kalau belum pernah mengajukan kita tawari dulu tapi kalau yang sudah pernah apalagi akrab biasanya langsung mengajukan saat ada dari pihak BMT yang narik tabungan di daerah sana. Ada juga yang menghubungi dulu terus janji, karena sudah akrab jadi kita juga enak, tapi untuk syarat dan ketentuan, tetap berlaku.”*

Kemudian wawancara dengan Bapak Abdul Wahid selaku penjual di Pasar Kebalen pada 25 Februari 2020 pukul 09.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Saya jadi nasabah di BMT UGT Cabang Malang Kota sudah lama, Mbak. Dari BMT sebelum pindah didepan pasar saya sudah jadi nasabahnya. Enaknya pengajuan di BMT ini itu tidak ribet. Waktu pembayaran angsuran pun juga tidak harus ke kantor, saya didatangi di pasar jadi ndak perlu ninggal dagangan.”*



Dari pernyataan diatas diperoleh informasi bahwa mekanisme pengajuan bahkan sampai pembayaran angsuran pun dirasa sangat mudah, pembayaran angsuran tidak perlu datang ke kantor karena account officer dari pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota mau mendatangi anggota sesuai perjanjian.

2. Pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota melakukan survei.

Dalam tahap ini pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Maang Kota melakukan survei atas usaha nasabah yang sedang dijalankan dan pemeriksaan agunan yang dijaminan kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Tak hanya itu pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota juga memberikan data kuisisioner yang mana anggota wajib mengisinya. Dari kegiatan survei inilah penentuan pembiayaan dapat dicairkan atau tidak. Dari wawancara ini juga disimpulkan bahwa pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota ketika memproses anggota yang mengajukan pembiayaan *bai' al wafa'* terlebih dahulu menanyakan tentang alasan mengapa barang tersebut hendak dijual dan dananya akan digunakan untuk apa serta barang yang dijadikan objek jual beli kepada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota harus berupa barang-barang yang bersifat ekonomis dan yuridis ketika ditetapkan sebagai barang yang akan dijual. Karena sebagai antisipatif ketika nasabah tidak bisa membelinya kembali sekalipun sudah ada perjanjiannya. Untuk transaksi jual beli, pihak pertama (BMT Sidogiri Cabang Malang Kota) dan pihak kedua (anggota) sepakat melakukan transaksi jual beli barang, kendaraan, tanah, atau bangunan. Jaminan yang diakad tersebut adalah benar-benar milik pihak kedua dan secara sadar hukum pihak kedua menjual jaminan tersebut kepada pihak pertama dengan harga plafond yang disepakati dengan pernyataan inilah maka secara prinsip syariah pihak pertama adalah pemilik sah dari jaminan tersebut.

Kemudian pihak kedua berjanji akan membeli kembali jaminan tersebut pada saat jatuh tempo dengan harga plafond yang sama persis dengan pada saat nasabah menjualnya kepada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, pihak pertama berkomitmen atau berjanji tidak akan menjual jaminan tersebut kepada pihak manapun selain kepada pihak kedua, kecuali pihak kedua menolak untuk membeli kembali dengan membuat pernyataan tertulis. Kemudian setelah itu pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memproses pembiayaan *bai' al wafa'* tersebut dengan melakukan pemsurveian dan wawancara.

Dalam kegiatan menyalurkan dana, BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memiliki ketentuan tertentu untuk calon anggotanya. Kriteria ini diperlukan untuk memilih dan memilih calon nasabah yang baik, yang sekiranya layak atau tidak. Berdasarkan pemaparan Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku wakil kepala cabang pada 25 Februari 2020 pukul 13.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Saat ada nasabah atau calon nasabah yang mau mengajukan pembiayaan, kami analisis terlebih dahulu dengan menggunakan prinsip 4c yang meliputi character, capital atau pendapatannya, terus collateral yang berkaitan dengan agunan, sama yang satu lagi condition. Jadi mereka yang karakternya baik, tidak ada riwayat pinjam meminjam yang buruk, itu lebih mudah untuk diloloskan, Mbak.”*

Pernyataan diatas dipertegas oleh Bapak Khoirul Huda selaku teller pada 25 Februari 2020 pukul 13.15 mengatakan bahwa :

*“Kriteria nasabah yang bisa kami cairkan bisa dilihat dari beberapa aspek. Karakter, pendapatan, jaminan, sama kondisi rumah. Jadi yang karakternya bagus, riwayat kredit atau pinjamannya bagus, itu lebih kita utamakan, begitu ya.”*

### 3. Pelaporan *account officer* kepada atasan.

Pada tahap ini disebut juga dengan proses pencairan. Pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota menerima dan memeriksa terlebih dahulu terhadap

berkas-berkas anggota dalam pengajuan pembiayaan *bai' al wafa'*. Setelah memeriksa berkas tahap selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah penganalisaan pembiayaan dengan tujuan agar tidak terjadi penyalahgunaan dana yang akan dicairkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota yang berkaitan.

4. Kedua pihak melakukan perjanjian dalam akad *bai' al wafa'*.

Pelaksanaan akad *bai' al wafa'* ini dilaksanakan di ruang akad disaksikan oleh suami/ istri/ wali, dan penandatanganan surat perjanjian yang sudah dibuat oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Setelah permohonan pembiayaan dapat diterima oleh pihak AO (*account officer*) kemudian nasabah diharuskan untuk membuka Tabungan Umum Syari'ah dengan saldo minimum Rp 10.000,00 sebagai persyaratan anggota telah memiliki nomor rekening di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Kemudian pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota akan memasukkan data jaminan dan data pengajuan pembiayaan. Setelah proses itu selesai kemudian proses selanjutnya adalah akad pembiayaan *bai' al wafa'*.

Akad *bai' al wafa'* menurut penuturan Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku wakil kepala cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota pada 25 Februari 2020 pukul 13.30 WIB mengatakan bahwa :

*“Bai' al wafa' itu akad yang kami gunakan dalam produk multijasa. Untuk akad ini sendiri telah dimusyawarahkan oleh dewan pengawas syariah pusat. Untuk pemilihan akad saat pengajuan pembiayaan seperti ini, jadi apabila ada nasabah mengajukan untuk pembiayaan kita analisa dahulu dari kebutuhan dan jaminannya. Pertama apabila kebutuhannya digunakan untuk jasa seperti pembayaran uang pendidikan atau kesehatan maka kami arahkan ke multijasa. Kedua apabila jaminan berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor maka kita arahkan ke akad bai' al wafa' ini karena lebih mudah dipraktikan dan dipahami. Apabila benda tidak bergerak seperti tanah atau rumah kita arahkan ke akad rahn tasjili. Nah contoh dari akad bai' al wafa' itu seperti ini, nasabah*

*mengajukan pembiayaan ke BMT, jaminannya itu kan dijual ke BMT kemudian kami beli, setelah dibeli kami janji, tidak akan dijual ke orang lain tetapi akan dijual ke nasabah yang tadi, setelah itu kami sewakan ke nasabah tadi dan setiap bulannya si nasabah membayar biaya sewa ditambah dengan ujjroh sesuai dengan kesepakatan.”*

Pernyataan diatas diperkuat dengan pernyataan Bapak Khoirul Huda selaku teller pada 25 Februari 2020 pukul 14.00 mengatakan bahwa :

*“Akad bai’ al wafa’ ini kami ambilnya dari kitab klasik dan telah dimusyawarahkan serta ditetapkan oleh dewan pengawas syariah pusat BMT UGT Sidogiri. Dalam praktiknya nasabah melakukan pengajuan pembiayaan dengan menjual agunan, nah yang semacam ini kan namanya bai’. Kemudian kami berjanji untuk tidak menjual agunan kepada orang lain, nah ini wafa’nya. Kami berjanji tidak menjualnya pada pihak lain dan artinya agunan sudah jadi milik kami yang berarti kami boleh mengambil manfaat dari aguna tersebut. Nah dalam hal ini agunan kami manfaatkan untuk sewa, sewanya ya untuk nasabah itu sendiri. Jadi nasabah membayar uang sewa beserta ujjrah tiap bulannya.”*

Berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan akad *bai’ al wafa’* yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota merupakan akad yang bersumber dari kitab klasik dan pendapat para ulama kontemporer yang digunakan menjadi dasar penerapan akad ini di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

5. Penyerahan pinjaman dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota.

Setelah akad disepakati oleh kedua belah pihak proses selanjutnya yaitu penandatanganan berkas pembiayaan, diakhiri dengan doa, lalu penyerahan dana pinjaman atas pembiayaan kepada anggota.

Berdasarkan pernyataan dari Bapak M. Muklis selaku anggota yang mengajukan pembiayaan untuk produktivitas bengkel miliknya pada 10 Maret 2020 pukul 10.00 WIB mengatakan bahwa :

*“Penyerahan dana dari BMT ke nasabah nggak seperti bank-bank lain, Mbak. Yang membedakan di BMT sini selau diakhiri dengan doa.”*



Dari pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa penyerahan pinjaman di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota selalu diakhiri dengan doa bersama yang menjadikan BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memberikan kesan baik dan berbeda bagi para anggotanya.

6. Proses pengembalian pinjaman dari dari anggota kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Tata cara angsuran oleh anggota dibayar perbulannya sebesar biaya sewa dan membayar pokok pembelian pada waktu yang telah disepakati pada waktu akad diawal. Sedangkan anggota yang mampu membayar sebagian angsuran pokok pembelian, maka dianggap merupakan pembelian yang dilakukan oleh anggota, sehingga biaya sewa menjadi berkurang.

Menurut penuturan Bapak Abdul Salam Maimun selaku *account officer* pada 20 April 2020 pukul 15.03 WIB menjelaskan bahwa :

*“Misalkan dana pinjaman yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota sebesar Rp 3.000.000,00 dan diangsur selama 10 bulan maka penghitungan angsuran pokoknya adalah  $Rp\ 3.000.000,00 : 10 = Rp\ 300.000,00$  dengan perhitungan biaya ujroh  $Rp\ 3.000.000,00 \times 2.2\% = Rp\ 66.000,00$ . Maka angsuran bulan pertama adalah sebesar Rp 366.000,00. Angsuran bulan kedua sebesar Rp 360.000,00. Besar angsuran perbulan terus menurun tergantung dari sisa pokok dikalikan 2.2% = ujroh. 2.2% adalah besaran berdasarkan kebijakan kepala cabang dengan melihat persaingan disekitar, maka lain cabang dan kota lain pula kebijakannya.”*

Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan Bapak Toyek Fandi Indrana selaku anggota pembiayaan multijasa untuk keperluan konsumtif, pada 10 Maret 2020 pukul 13.00 WIB mengatakan bahwa :

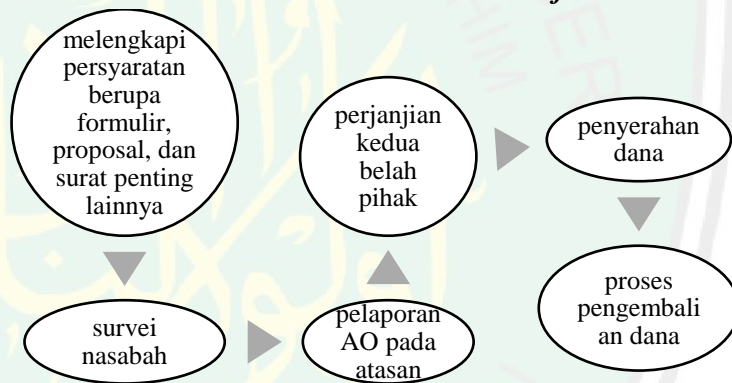
*“Membayar angsuran di BMT gampang, Mbak. Bisa kita yang kesana bisa pihak BMT yang datang kesini, tergantung janjiannya gimana. Jumlah angsuran yang dibayar semakin lama semakin sedikit.”*



Dari dua pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa perhitungan besar angsuran dihitung dengan cara jumlah pinjaman yang diberikan dibagi lamanya mengangsur ditambah dengan *ujroh* yang cara menghitungnya dengan jumlah pinjaman yang diberikan dikali 2.2%. Selain itu disebutkan juga bahwa angsuran atas pinjaman semakin bertambah bulan semakin berkurang.

Dari penjelasan mengenai penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota maka dapat disimpulkan skema mekanismenya pada gambar berikut :

**Gambar 4.1**  
**Mekanisme Akad *Bai' Al Wafa'***



Sumber: Diolah Penulis (2020)

#### 4.1.3 Apa kendala dalam penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Pinjaman yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota tentu tidak lepas dari masalah atau kendala-kendala dalam penerapannya. Menurut penuturan Bapak Ahmad Junaidi Nur selaku wakil kepala cabang pada 14 Maret 2020 pukul 09.30 mengatakan bahwa :

*“Masalah yang paling sering terjadi disini kebanyakan masalah keluarga, Mbak. Kenapa kok bayarnya sampai telat, kok nunggak, begitu. Umumnya masalah*

itu, bisa jadi karena usahanya sedang tidak ada pemasukan atau masalah yang lain.”

Dalam mengatasi permasalahan seperti yang telah disebutkan di atas, BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memiliki prosedur penyelesaian yang sesuai dengan *standart operational procedure* (SOP) perusahaan. Menurut penuturan Bapak Ahmad Junaidi Nur seaku wakil kepala cabang pada 14 Maret 2020 pukul 10.00 menjelaskan bahwa :

*“Kalau ada pembayaran angsuran yang macet biasanya diselesaikan secara kekeluargaan dan tidak ada penarikan secara paksa. Kami pihak BMT musyawarahkan dulu dengan anggota, kenapa kok pembayarannya macet, ada masalah apa, masalah ekonomi keluarga mungkin. Kalau macetnya sudah beberapa bulan kai kirimkan surat tagihan pembiayaan atau SP 1. Kalau masih macet, kami kirimkan lagi SP 2, SP 3, sampai restrukturisasi tapi semuanya tetep harus musyawarah dulu ya. Ketika kirim SP itu kami sambil musyawarah gimana kalau jaminannya dijual untuk nutup tunggakan. Kalau nasabah rela jaminannya dijual maka akan kami jualkan dengan ketentuan apabila harga laku lebih dari tunggakan maka sisanya akan kami kembalikan ke anggota. Tapi kalau ternyata harga lakunya kurang dari tunggakan kemungkinannya kecil karena kami kalau yang dijadikan jaminan sepeda motor maksimal 50%, karena harga sepeda motor setiap tahunnya mengalami penurunan. Jadi kemungkinan tunggakan lebih besar jumlahnya daripada harga jual jaminan. Susahnya dipenagihan itu melihat pengelompokkan dari anggota, ada yang sebenarnya mampu bayar tapi nggak mau bayar, ada juga yang tidak mampu bayar tapi pingin sekali bayar. Nasabah yang tidak mampu untuk membayar tapi sangat ingin bayar ini bagaimanapun kondisinya akan berusaha untuk bayar tunggakan, dan kami akan bantu carikan jalan keluar dengan cara penjualan aset jaminan miliknya dan tentunya mereka ridho. Yang susah ya anggota yang tidak mau bayar ini, Mbak. Mau bagaimanapun cara kami menagih kalau mereka tidak ada keinginan untuk membayar ya tidak akan dibayar. Cara penyelesaiannya dengan kami doakan anggota itu biar terbuka kesadarannya untuk bayar. Untuk pemutihan kami sangat berusaha untuk tidak, karena hal itu merupakan kerugian perusahaan. Makanya pembiayaan dengan jaminan BPKB caranya sedikit, nah kalau sertifikat itu lebih aman karena selama jaminan ada di BMT, pemilik sertifikat ini bisa melunasi dan tidak kabus, insyaAllah. Nah kalau nasabah meninggal atau lari maka pembayaran kami alihkan ke keluarganya karena hal utang harus selesai di dunia dan di akhirat, jadi kami niatnya menolong.”*

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa penyelesaian kendala atau pembiayaan yang bermasalah di BMT UGT Cabang Malang Kota berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan diikuti dengan asas kekeluargaan. Adapun prosedur

dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah sebagai berikut :

1. Peninjauan anggota yang bermasalah.
2. Musyawarah diikuti dengan pemberian saran dan masukan.
3. Apabila masih bermasalah direstrukturisasi.
4. Pengiriman SP 1.
5. Pengiriman SP 2.
6. Pengiriman SP 3.
7. Musyawarah untuk penjualan jaminan.
8. Apabila anggota meninggal atau menghilang, utang akan dialihkan ke keluarga.
9. Apabila anggota tidak mau membayar maka akan didoakan.

**Tabel 4.1**  
**Reduksi Data dengan Triangulasi**

No.	Implementasi	Sumber	Reduksi Data
1.	Jenis pembiayaan	Informan 1	Produk pembiayaan yang paling sering digunakan adalah pembiayaan multijasa.
		Informan 2	Disini produk pembiayaan yang paling sering digunakan itu pembiayaan multijasa, Bel. Soalnya pembiayaan multijasa disini banyak macamnya dan digunakan ndak hanya untuk kebutuhan produktif lho, konsumtif juga. Lha wong orang yang mau menikah aja

			kadang pinjam disini, pakainya pembiayaan multijasa.
		Informan 3	<p>Pembiayaan multijasa disini jadi pembiayaan yang paling laku, Mbak.</p> <p>Soalnya bisa diaplikasikan dalam beberapa hal, seperti kegiatan transfer, kegiatan pembayaran, untuk pemenuhan kebutuhan produktif dan konsumtif juga. Sepertinya produktif atau konsumtif sama saja, yang penting anggota dapat meningkatkan pendapatannya. Bener kan, Mbak?</p>
2.	Akad yang digunakan	Informan 1	<p>Akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa adalah akad <i>bai' al wafa'</i>, Mbak. Kenapa akad itu yang digunakan? Karena akad itulah yang paling mudah dipahami ke anggota walaupun akhirnya mereka lupa kalau ditanya penjelasannya seperti apa. Intinya saat ada anggota yang mengajukan pembiayaan, agunan yang dijadikan sebagai jaminan kita beli, tapi setelah anggota mampu mengembalikan pinjaman, ya kita kembalikan lagi barang jaminannya.</p>

		Informan 5	Saya kurang paham akad-akadan, Mbak. Yang saya pahami, saya diberi pinjaman dengan BPKB sebagai jaminan. Nanti kalau cicilannya sudah lunas, BPKB kembali lagi ke saya.
		Informan 6	Akad yang digunakan <i>al wafa'</i> , Mbak. Saya kurang paham, yang penting nggak ribet. Pokoknya saya dapat pinjaman, saya ngasih jaminan, nanti kalau cicilannya lunas, barang jaminan kembali ke saya.
3.	Syarat pembiayaan	Informan 1	Syarat penting dalam pengajuan pembiayaan disini adalah harus jadi anggota terlebih dahulu, maka apabila calon anggota belum punya rekening disini ya dibuatkan, toh rekening itu nanti jadi rekening untuk pencatatan angsuran. Syarat lainnya menyerahkan fotokopi identitas, fotokopi kartu keluarga, foto barang jaminan, dan kalau sudah menikah perlu menunjukkan surat nikah, kalau belum menikah ya ndak usah.
		Informan 2	Syarat mengajukan pembiayaan disini itu harus menyerahkan fotokopi KTP, KK,



			surat nikah, sama dokumen penting lain, Bel.
		Informan 4	Syarat pengajuan pembiayaan disini itu harus menyerahkan fotokopi KTP, KK, surat nikah untuk yang sudah menikah, agunan yang berupa BPKB. Terus kalau pinjamannya diatas Rp 100.000.000,00 maka harus menyerahkan NPWP dan IMB bagi pembiayaan pembelian rumah.
4.	Mekanisme pembiayaan	Informan 4	Pengajuan pembiayaan itu bisa dengan 2 cara, Mbak. Ada yang langsung datang ke kantor, ada yang kita mendatangi kesana, jadi jemput bola. Seperti pedagang pasar yang biasanya sibuk, tidak mau ninggal toko atau dagangannya, ya kita yang kesana, kadang kalau belum pernah mengajukan kita tawari dulu tapi kalau yang sudah pernah apalagi akrab biasanya langsung mengajukan saat ada dari pihak BMT yang narik tabungan di daerah sana. Ada juga yang menghubungi dulu terus janjiin, karena sudah akrab jadi kita juga enak, tapi untuk syarat dan ketentuan, tetap berlaku.

		Informan 7	<p>Saya jadi nasabah di BMT UGT Cabang Malang Kota sudah lama, Mbak. Dari BMT sebelum pindah didepan pasar saya sudah jadi nasabahnya. Enaknya pengajuan di BMT ini itu tidak ribet. Waktu pembayaran angsuran pun juga tidak harus ke kantor, saya didatangi di pasar jadi ndak perlu ninggal dagangan.</p>
5.	Kriteria nasabah	Informan 1	<p>Saat ada nasabah atau calon nasabah yang mau mengajukan pembiayaan, kami analisis terlebih dahulu dengan menggunakan prinsip 4c yang meliputi <i>character</i>, <i>capital</i> atau pendapatannya, terus <i>collateral</i> yang berkaitan dengan agunan, sama yang satu lagi <i>condition</i>. Jadi mereka yang karakternya baik, tidak ada riwayat pinjam meminjam yang buruk, itu lebih mudah untuk diloloskan, Mbak.</p>
		Informan 2	<p>Kriteria nasabah yang bisa kami cairkan bisa dilihat dari beberapa aspek. Karakter, pendapatan, jaminan, sama kondisi rumah. Jadi yang karakternya bagus, riwayat kredit atau pinjamannya</p>

			bagus, itu lebih kita utamakan, begitu ya.
6.	<i>Bai' al wafa'</i>	Informan 1	<p><i>Bai' al wafa'</i> itu akad yang kami gunakan dalam produk multijasa. Untuk akad ini sendiri telah dimusyawarahkan oleh dewan pengawas pengawas syariah pusat. Untuk pemilihan akad saat pengajuan pembiayaan seperti ini, jadi apabila ada nasabah mengajukan untuk pembiayaan kita analisa dahulu dari kebutuhan dan jaminannya. Pertama apabila kebutuhannya digunakan untuk jasa seperti pembayaran uang pendidikan atau kesehatan maka kami arahkan ke multijasa. Kedua apabila jaminan berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor maka kita arahkan ke akad <i>bai' al wafa'</i> ini karena lebih mudah dipraktikan dan dipahami. Apabila benda tidak bergerak seperti tanah atau rumah kita arahkan ke akad <i>rahn tasjili</i>. Nah contoh dari akad <i>bai' al wafa'</i> itu seperti ini, nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT, jaminannya itu kan dijual ke BMT kemudian kami beli,</p>

			<p>setelah dibeli kami janji, tidak akan dijual ke orang lain tetapi akan dijual ke nasabah yang tadi, setelah itu kami sewakan ke nasabah tadi dan setiap bulannya si nasabah membayar biaya sewa ditambah dengan <i>ujroh</i> sesuai dengan kesepakatan.</p>
		Informan 2	<p>Akad <i>bai' al wafa'</i> ini kami ambilnya dari kitab klasik dan telah dimusyawarahkan serta ditetapkan oleh dewan pengawas syariah pusat BMT UGT Sidogiri. Dalam praktiknya nasabah melakukan pengajuan pembiayaan dengan menjual agunan, nah yang semacam ini kan namanya <i>bai'</i>. Kemudian kami berjanji untuk tidak menjual agunan kepada orang lain, nah ini <i>wafa'</i>nya. Kami berjanji tidak menjualnya pada pihak lain dan artinya agunan sudah jadi milik kami yang berarti kami boleh mengambil manfaat dari agunan tersebut. Nah dalam hal ini agunan kami manfaatkan untuk sewa, sewanya ya untuk nasabah itu sendiri. Jadi nasabah</p>

			membayar uang sewa beserta ujroh tiap bulannya.
7.	Penyerahan pembiayaan	Informan 8	Penyerahan dana dari BMT ke nasabah nggak seperti bank-bank lain, Mbak. Yang membedakan di BMT sini selalu diakhiri dengan doa.
8.	Proses pengembalian	Informan 3	<p><i>Misalkan dana pinjaman yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota sebesar Rp 3.000.000,00 dan diangsur selama 10 bulan maka penghitungan angsuran pokoknya adalah Rp</i></p> $3.000.000,00 : 10 = \text{Rp } 300.000,00$ <p><i>dengan perhitungan biaya ujroh Rp</i></p> $3.000.000,00 \times 2.2\% = \text{Rp } 66.000,00.$ <p>Maka angsuran bulan pertama adalah sebesar Rp 366.000,00. Angsuran bulan kedua sebesar Rp 360.000,00. Besar angsuran perbulan terus menurun tergantung dari sisa pokok dikalikan 2.2% = <i>ujroh</i>. 2.2% adalah besaran berdasarkan kebijakan kepala cabang dengan melihat persaingan disekitar, maka lain</p>



			cabang dan kota lain pula kebijakannya.
		Informan 9	Membayar angsuran di BMT gampang, Mbak. Bisa kita yang kesana bisa pihak BMT yang datang kesini, tergantung janjiannya gimana. Jumlah angsuran yang dibayar semakin lama semakin sedikit.
9.	Kendala	Informan 1	Masalah yang paling sering terjadi disini kebanyakan masalah keluarga, Mbak. Kenapa kok bayarnya sampai telat, kok nunggak, begitu. Umumnya masalah itu, bisa jadi karena usahanya sedang tidak ada pemasukan atau masalah yang lain.
10.	Penyelesaian	Informan 1	Kalau ada pembayaran angsuran yang macet biasanya diselesaikan secara kekeluargaan dan tidak ada penarikan secara paksa. Kami pihak BMT musyawarahkan dulu dengan anggota, kenapa kok pembayarannya macet, ada masalah apa, masalah ekonomi keluarga mungkin. Kalau macetnya sudah beberapa bulan kai kirimkan surat tagihan pembiayaan atau SP 1. Kalau masih macet, kami kirimkan lagi SP 2,

		<p>SP 3, sampai restrukturisasi tapi semuanya tetep harus musyawarah dulu ya. Ketika kirim SP itu kami sambil musyawarah gimana kalau jaminannya dijual untuk nutup tunggakan. Kalau nasabah rela jaminannya dijual maka akan kami jualkan dengan ketentuan apabila harga laku lebih dari tunggakan maka sisanya akan kami kembalikan ke anggota. Tapi kalau ternyata harga lakunya kurang dari tunggakan kemungkinannya kecil karena kami kalau yang dijadikan jaminan sepeda motor maksimal 50%, karena harga sepeda motor setiap tahunnya mengalami penurunan. Jadi kemungkinan tunggakan lebih besar jumlahnya daripada harga jual jaminan. Susahnya dipenagihan itu melihat pengelompokkan dari anggota, ada yang sebenarnya mampu bayar tapi nggak mau bayar, ada juga yang tidak mampu bayar tapi pingin sekali bayar. Nasabah yang tidak mampu untuk</p>
--	--	--

		<p>membayar tapi sangat ingin bayar ini bagaimanapun kondisinya akan berusaha untuk bayar tunggakan, dan kami akan bantu carikan jalan keluar dengan cara penjualan aset jaminan miliknya dan tentunya mereka ridho. Yang susah ya anggota yang tidak mau bayar ini, Mbak. Mau bagaimanapun cara kami menagih kalau mereka tidak ada keinginan untuk membayar ya tidak akan dibayar. Cara penyelesaiannya dengan kami doakan anggota itu biar terbuka kesadarannya untuk bayar. Untuk pemutihan kami sangat berusaha untuk tidak, karena hal itu merupakan kerugian perusahaan. Makanya pembiayaan dengan jaminan BPKB cairnya sedikit, nah kalau sertifikat itu lebih aman karena selama jaminan ada di BMT, pemilik sertifikat ini bisa melunasi dan tidak kabur, insyaAllah. Nah kalau nasabah meninggal atau lari maka pembayaran kami alihkan ke keluarganya karena hal utang harus selesai di dunia dan</p>
--	--	---

			di akhirat, jadi kami niatnya menolong.
--	--	--	---

Sumber: Diolah Penulis (2020)

Keterangan :

Informan 1 : Bapak Ahmad Junaidi Nur (wakil kepala cabang)

Informan 2 : Bapak Khoirul Huda (*teller*)

Informan 3 : Bapak Abdul Salam M (*account officer*)

Informan 4 : Bapak Mahrusul Mabsud (*account officer*)

Informan 5 : Bapak M. Suhari (anggota)

Informan 6 : Ibu Rida S (anggota)

Informan 7 : Bapak Abdul Wahid (anggota)

Informan 8 : Bapak M. Muklis (anggota)

Informan 9 : Bapak Toyek Fandi I (anggota)

### **Pembahasan Hasil Penelitian**

Pembahasan hasil penelitian disini akan membahas dan memaparkan bagaimana implementasi akad bai' al wafa' di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Peneliti memperoleh data dengan pengamatan, mewawancarai pihak-pihak yang berkaitan, dan dokumentasi secara langsung di lapangan. Adapun pembahasan akan dibagi menjadi 3 subab :

#### 4.2.1 Apa yang dimaksud dengan akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Akad merupakan perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan qabul berdasarkan ketentuan yang berdampak pada objeknya atau objek yang terpenuhi saat berlangsung menjadi hak pihak lain dan boleh diambil manfaatnya. Jadi, dapat disimpulkan bawa akad adalah perjanjian oleh kedua belah pihak berdasarkan persetujuan masing-masing. Akad juga menjadi hal pembeda pada lembaga

keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional dalam penerapan kegiatan usahanya dari produk simpanan maupun produk pembiayaan.

Produk pembiayaan pun banyak macamnya. Di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota salah satu produk pembiayaannya adalah pembiayaan multijasa atau *hybridcontract* yang menggunakan akad *bai' al wafa'*. Walaupun akad ini belum mendapat legalitas dari DSN MUI tetapi banyak dasar hukum yang menyebutkan bahwa akad ini diperbolehkan diantaranya adalah dari pemikiran para ulama, kitab-kitab klasik, dan tinjauan penerapan akad *bai' al wafa'* di negara lain. Adapun dasar hukum yang menjadi dasar penerapan akad *bai' al wafa'* diantaranya adalah :

1. Menurut Mustafa Ahmad Z menyebutkan bahwa akad *bai' al wafa'* dibutuhkan oleh masyarakat karena dengan akad ini masyarakat memperoleh pinjaman yang terbebas dari riba.
2. Ulama Hanafiyah memperbolehkan akad *bai' al wafa'* berdasarkan kebiasaan yang menjadi kebiasaan dalam masyarakat.
3. Menurut Mustafa Ahmad Z menerangkan bahwa akad *bai' al wafa'* mendapat justifikasi dari Ulama Hanafiyah karena telah menjadi kebiasaan oleh masyarakat Bukhara dan Balkh.
4. Majalah Al Ahkam Al Adliyah (UU Ekonomi Islam Turki Usmani) yang menyebutkan bahwa akad *bai' al wafa'* adalah suatu jual beli dimana pemilik aset menjual suatu aset tertentu dengan syarat jika ia mampu mengembalikan harga tersebut dimasa depan nanti maka pihak pembeli akan mengembalikan aset tersebut kepadanya.



Menurut peneliti, penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota tidak melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan dalam UU No. 21 tahun 2008 pasal 19 ayat 1 dan 2 yang menjelaskan bahwa kegiatan usaha lembaga keuangan syariah dan unit usaha syariah menggunakan akad yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

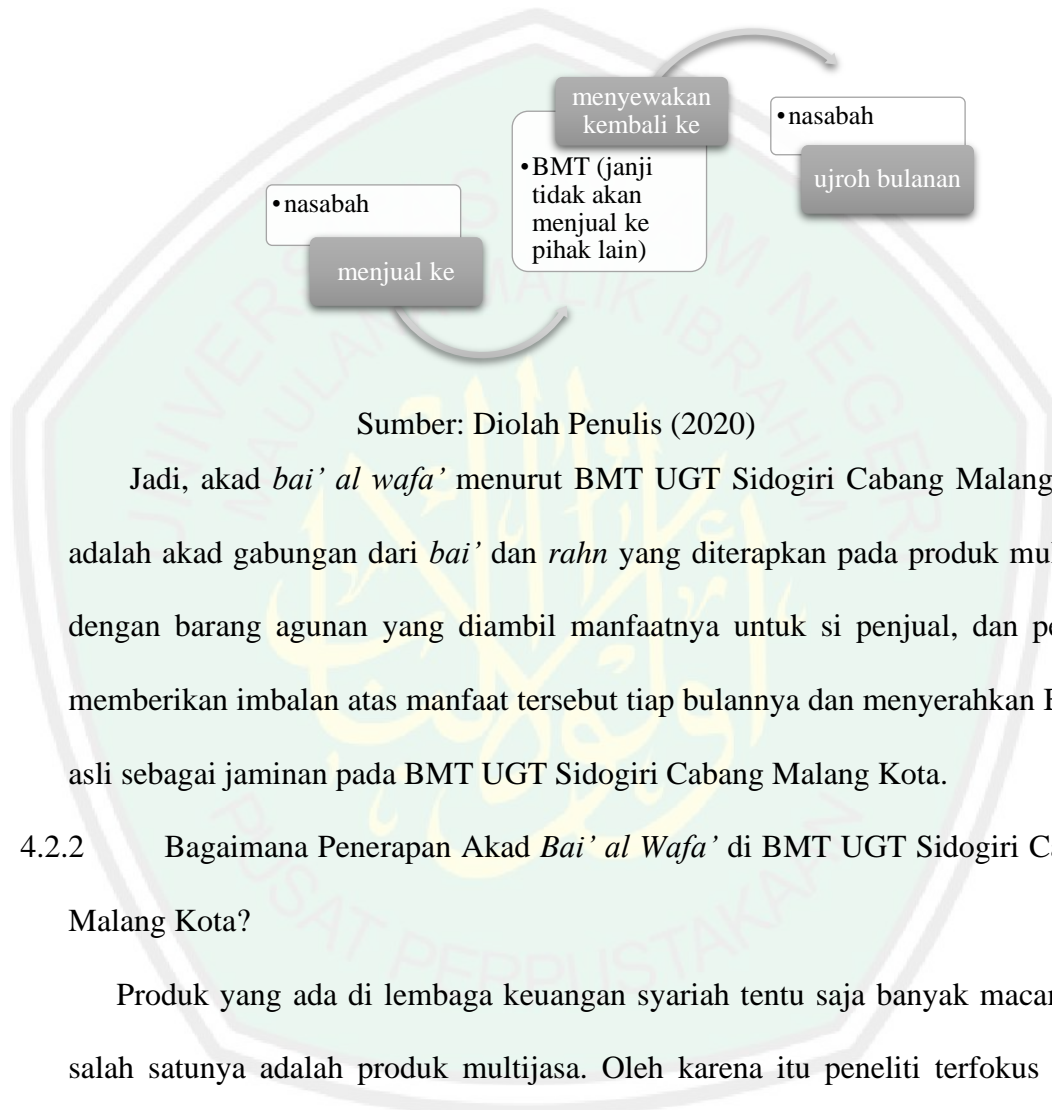
*Bai' al wafa'* merupakan akad yang diterapkan di beberapa negara salah satunya di Indonesia, lebih tepatnya berawal di daerah Sumatera. Karena telah menjadi kebiasaan di banyak negara, maka Ulama Hanafiyah menjustifikasi akad ini dengan memperbolehkannya untuk menghindarkan masyarakat dari riba.

*Bai' al wafa'* adalah akad jual beli dengan janji bahwa pihak pembeli tidak akan menjual agunan kepada pihak lain yang artinya hanya boleh dijual kepada pihak penjual sebelumnya. Namun harus ditekankan bahwa agunan yang diterima oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dari anggota adalah kendaraan bermotor yang manfaatnya dijual kembali pada penjual dengan jaminan BPKB.

Akad *bai' al wafa'* ini menyerupai akad gadai atau *rahn*, tetapi perbedaannya adalah jika dalam gadai barang diserahkan pada pihak pembeli, namun pada akad *bai' al wafa'* ini tidak demikian. Dengan kata lain barang yang dijual tetap berada ditangan penjual. Ketika nasabah mengajukan pembiayaan dengan akad *bai' al wafa'* maka agunan dari nasabah dibeli oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Hal inilah yang merupakan akad jual beli atau *bai'*. Jaminan yang telah terbeli tersebut menjadi hak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota dalam hal pemanfaatannya, dan pihak BMT berjanji tidak akan menjual agunan kepada pihak lain, hal inilah yang disebut dengan *al wafa'*. Setelah itu pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memanfaatkan barang agunan untuk dapat digunakan kembali

oleh penjual dengan membayar *ujroh* setiap bulannya sampai waktu yang telah disepakati dan agunanpun akan menjadi milik penjual lagi sepenuhnya. Berikut adalah skema penerapan *bai' al wafa'* :

**Gambar 4.1**  
**Skema Penerapan Akad *Bai' Al Wafa'***



Sumber: Diolah Penulis (2020)

Jadi, akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah akad gabungan dari *bai'* dan *rahn* yang diterapkan pada produk multijasa dengan barang agunan yang diambil manfaatnya untuk si penjual, dan penjual memberikan imbalan atas manfaat tersebut tiap bulannya dan menyerahkan BPKB asli sebagai jaminan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

#### 4.2.2 Bagaimana Penerapan Akad *Bai' al Wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Produk yang ada di lembaga keuangan syariah tentu saja banyak macamnya, salah satunya adalah produk multijasa. Oleh karena itu peneliti terfokus untuk meneliti produk multijasa dengan menggunakan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Adapun bahasan mengenai penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah sebagai berikut :

1. Nasabah wajib mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan surat permohonan.

Pengisian formulir ini disertai dengan penyerahan surat-surat penting seperti fotokopi kartu identitas pemohon, identitas wali, kartu keluarga, rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir, dan juga penyerahan proposal mengenai usaha yang dijalankan, serta gambaran pengalokasian dana yang akan dipinjam.

2. Pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota melakukan survei.

Dalam survei ada beberapa hal yang menjadikan anggota layak diberi pinjaman atau tidak, yang meliputi *character*, *capital*, *collateral*, dan *condition*. *Character* maksudnya adalah bagaimana karakter anggota menurut tetangga sekitar, apakah karakternya baik ataukah buruk, selain itu apakah anggota memiliki riwayat pinjaman yang tidak dipertanggungjawabkan atau tidak. Mengenai *capital* tentu saja anggota ditanya perihal pendapatan yang dialokasikan untuk apa saja dan tanggungan yang mendapatkan hak atas *capital* tersebut siapa saja. Kemudian *collateral* adalah jaminan yang diberikan anggota kepada pihak BMT, apakah jaminannya adalah barang yang masih baik kondisinya atau tidak. Dan *condition*, adalah kondisi rumah dan look anggota saat disurvei, apakah tempat tinggalnya tertata dan rapi, apakah anggota termasuk orang yang memperhatikan penampilan atau tidak. Apabila semuanya (4C) terpenuhi dengan kriteria baik maka besar kemungkinan nasabah akan diloloskan.

3. Pelaporan *account officer* kepada atasan.

Pengambilan keputusan oleh wakil kepala cabang, apabila dinyatakan layak maka akan dicairkan dan apabila tidak layak, maka akan diberikan surat pemberitahuan

4. Kedua pihak melakukan perjanjian dalam akad *bai' al wafa'*.

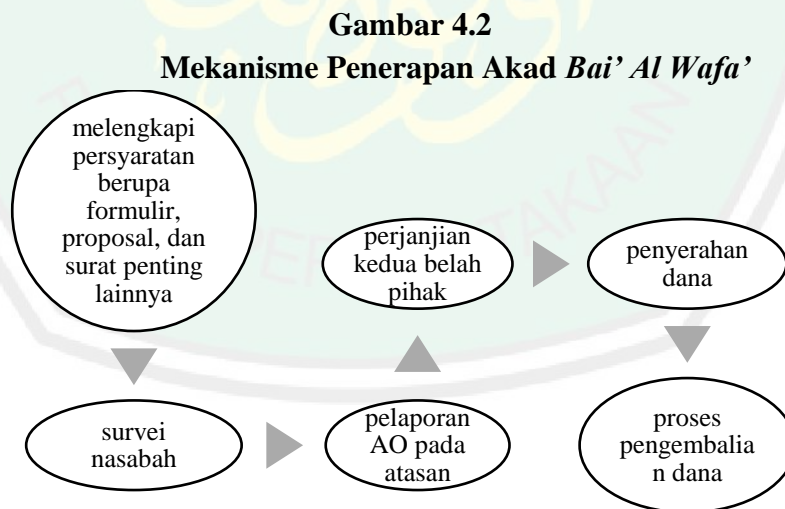
Dalam akad ini, kedua pihak saling melakukan perjanjian yang mana pihak BMT tidak akan menjual agunan kepada siapapun kecuali pada penjual, BMT mempunyai hak untuk memanfaatkan agunan, agunan dimanfaatkan pada penjual dengan dikenai

biaya atau ujroh yang dibayar tiap bulannya selama waktu yang telah ditentukan, dan apabila anggota mampu mengembalikan pembiayaan yang diberikan maka BMT wajib mengembalikan agunan pada penjual.

5. Penyerahan pinjaman dari BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota kepada anggota. Setelah melakukan penyerahan pinjaman dari BMT kepada anggota, pihak BMT memandu doa bersama dengan harapan dana yang diberikan mampu memberikan manfaat pada anggotanya.
6. Proses pengembalian pinjaman dari dari anggota kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

Besaran pengembalian pinjaman perbulannya adalah jumlah pinjaman pokok dibagi lamanya jangka waktu pengembalian ditambah dengan ujroh yang tiap bulannya semakin berkurang.

Berikut adalah skema yang menjelaskan mekanisme penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri cabang Malang Kota :



Sumber: Diolah Penulis (2020)

4.2.3 Apa kendala dalam penerapan akad *bai' al wafa'* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota?

Kendala yang biasa dihadapi dalam penerapan akad *bai' al wafa'* tentunya adalah masalah keluarga lebih tepatnya masalah ekonomi yang menjadikan adanya kredit macet di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Karena adanya kendala itu, BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota mempunyai cara penyelesaian yang sesuai dengan *standart operational procedure* perusahaan yang berlaku. Langkah-langkah penyelesaiannya adalah :

1. Peninjauan anggota yang bermasalah.
2. Musyawarah diikuti dengan pemberian saran dan masukan.
3. Apabila masih bermasalah direstrukturisasi.
4. Pengiriman SP 1.
5. Pengiriman SP 2.
6. Pengiriman SP 3.
7. Musyawarah untuk penjualan jaminan.
8. Apabila anggota meninggal atau menghilang, utang akan dialihkan ke keluarga.
9. Apabila anggota tidak mau membayar maka akan didoakan agar tergerak hatinya untuk mempertanggungjawabkan apa yang sudah dijanjikan saat akad.



## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akad *bai' al wafa'* adalah akad jual beli yang sudah ada sejak zaman dahulu, sehingga penerapan dari akad ini telah dijadikan sebagai kebiasaan dalam kegiatan transaksi perekonomian di masyarakat. Oleh karena itu para ulama menjustifikasi bahwa akad ini adalah akad yang diperbolehkan karena mampu menghindarkan masyarakat dari dosa riba. Adapun kesimpulan yang diperoleh berdasarkan fokus penelitian adalah sebagai berikut :

1. Pengertian akad *bai' al wafa'* menurut BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah akad gabungan dari *bai'* dan *rahn* yang diterapkan pada produk multijasa dengan barang agunan yang diambil manfaatnya untuk si penjual, dan penjual memberikan imbalan atas manfaat tersebut tiap bulannya dan menyerahkan BPKB asli sebagai jaminan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.
2. Dalam penerapannya di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota, sebelumnya anggota harus terlebih dahulu melengkapi persyaratan yang berupa formulir, proposal usaha, dan surat-surat penting lainnya. Kemudian pihak BMT melakukan survei dengan kriteria tertentu untuk dilaporkan kepada atasan, apabila layak maka akan dilakukanlah perjanjian antara kedua belah pihak dengan akad *bai' al wafa'* sebelum dana cair. Adapun kewajiban anggota setelah dana cair yakni membayar ujroh setiap bulan atas manfaat yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri.

3. Implementasi dari akad tersebut tentunya tak jauh dari kendala. Adapun kendala yang dihadapi BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah adanya kredit macet. Dan penyelesaian dari masalah ini adalah dengan peninjauan anggota yang bermasalah, kemudian musyawarah diikuti dengan pemberian masukan dan saran pada anggota, apabila masih bermasalah maka akan direstrukturisasi, pemberian SP (1,2,3), musyawarah untuk penjualan jaminan, apabila anggota meninggal/ menghilang maka utang akan dialihkan ke keluarga, dan apabila anggota tidak mau membayar maka akan didoakan agar tergerak hatinya untuk mempertanggungjawabkan kewajibannya sesuai akad.

## 5.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka saran yang diberikan oleh peneliti adalah :

1. Bagi BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Bagi BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota disarankan untuk pembiayaan multijasa dengan akad *bai' al wafa'* dianalisa lebih dalam, karena sampai saat ini belum ada pengesahan oleh DSN-MUI atas akad tersebut, maka dapat diusulkan fatwa untuk keabsahan penggunaan akad ini.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya disarankan agar menggunakan waktu penelitian dalam jangka waktu yang lebih lama untuk menemukan fenomena baru sehingga penelitian yang dilakukan dapat memperoleh hasil yang luas dan mendalam. Selain itu, sebelum melakukan penelitian disarankan untuk banyak membaca literasi yang berhubungan dengan fokus penelitian agar lebih kritis.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al Mushlih, Abdullah. Shalah ash Shawi. 2004. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Dewandaru, Ginanjar. 2017.” The Role of Islamic Asset Classes in the Diversified Portfolios” dalam *IFHUB Convocation*.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Lestari, Nur Melinda. 2016. *Sistem Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : Grafindo Books Media.
- Mardani. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Meutia, Adam, dan Vegirawati. 2017.” Comparatif Analysis of Agricultural Financing in Some Countries” dalam *Tazkia Islamic Finance and Business Review(hlm.15-38) Volume 11*.
- Moleong, J. Lexy. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Naghfir, Kudus. 2017. “Efektivitas Akad Pembiayaan Bai’ al Wafa’ pada Baitul Maal Wat Tamwil” dalam *Arena Hukum Volume 10 (hlm.1-19)*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Najeeb, Syed Faiq. 2017.”Trading in Islam: Shari’ah Rules and Contemporary Applications in Islamic Financial Transaction” dalam *Journal of Emerging Economies and Islamic Research*. Kuala Lumpur: Global University Islamic Finance.
- Rachmawati dan Ghani. 2015.” Sale and Purchase Agreement in the Perspective of Fiqh and Practice in Indonesian Capital Market” dalam *al ‘Adalah Volume 12*. Kuala Lumpur: University of Malaya Malaysia.
- Rahardjo, Mudjia. 2012. “Triangulasi dalam Penelitian Kualitatif” dalam [mudjiarahardjo.com](http://mudjiarahardjo.com)
- Sholikah. 2012. “Bai’ al Wafa’ dan Relevansinya dalam Muamalah Modern (Analisis Pendapat Ibnu Abidin dalam Kitab Raddul Muhtar)”. Semarang: UIN Walisongo.
- Sudiarti, Sri. 2016. “Bay’ al Wafa’: Permasalahan dan Solusi dalam Implementasinya” dalam *Analytica Islamica Volume 5 (hlm. 169-201)*. Medan: UIN SU Medan.
- Sudiarti, Sri. 2016.”Business Contract in Contemporary Muamalah Maliyah” dalam *Human Falah Volume 3*. Padang: University of North Sumatra.
- Sugiyono. 2013. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

- Suhardi. 2019. "Bai' al Wafa' Studi Komparatif antara Ulama Hanafiyah dan Ulama Syafi'iyah serta Implementasinya di Indonesia" dalam *Ensiklopedia of Journal Volume 2 Edisi 1 Oktober 2019*. Padang: Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.
- Suhendi, Hendi. 2008. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Syamsiyah, Nur. 2017."Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan Bai' al Wafa' Berdasarkan PSAK 107" dalam *E-Thesis UIN Malang*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim
- Ubaidillah, dan Nawawi. 2017."Tinjauan Istihsan terhadap Bai' al Wafa' dan Implikasi Konsistensi Bermadzhab di Baitul Maal Wat Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso" dalam *Istidlal Volume 1*. Situbondo: Institut Agama Islam Ibrahimy Situbondo.










## Lampiran 2

### Brosur Produk Pembiayaan



#### UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

##### Sarana Mudah Merah Berkah

Adalah merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor.

**Akad Pembiayaan:**

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah)
2. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli kendaraan bermotor yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

**Keuntungan dan Manfaat:**

1. Membantu anggota dalam memiliki kendaraan bermotor dengan mudah dan barokah
2. Bisa memilih kendaraan sesuai keinginan
3. Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan KBB
4. Kendaraan di tover asuransi Syariah (Rohilang dan Khusukan dilas 75%)

**Ketentuan:**

1. Jenis pembiayaan adalah pembelian kendaraan berupa Mobil atau motor baru maupun bekas.
2. Jangka waktu pembiayaan adalah persangati
3. Bekas maksimal 3 tahun
4. Umur kendaraan maksimal 10 tahun untuk mobil dan 5 tahun untuk motor pada saat jatuh tempo fasilitas KBB
5. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
6. Bisa pemohon pada saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55
7. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 100 juta untuk kendaraan bekas dan Rp 200 juta untuk kendaraan baru
8. Uang muka minimal 25%

**Persyaratan:**

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)

#### UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

##### Sarana Mudah Merah Berkah

Adalah merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor.

**Akad Pembiayaan:**

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah)
2. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli kendaraan bermotor yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

**Keuntungan dan Manfaat:**


1. Membantu anggota dalam memiliki kendaraan bermotor dengan mudah dan barokah
2. Bisa memilih kendaraan sesuai keinginan
3. Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan KBB
4. Kendaraan di tover asuransi Syariah (Rohilang dan Khusukan dilas 75%)

**Ketentuan:**

1. Jenis pembiayaan adalah pembelian kendaraan berupa Mobil atau motor baru maupun bekas.
2. Jangka waktu pembiayaan adalah persangati
3. Bekas maksimal 3 tahun
4. Umur kendaraan maksimal 10 tahun untuk mobil dan 5 tahun untuk motor pada saat jatuh tempo fasilitas KBB
5. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
6. Bisa pemohon pada saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55
7. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 100 juta untuk kendaraan bekas dan Rp 200 juta untuk kendaraan baru
8. Uang muka minimal 25%

**Persyaratan:**

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)



#### UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

##### Pilihan Cermat Belanja Hemat

Adalah fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik.

**Jenis barang elektronik yang bisa diajukan adalah:**

1. Barang elektronik yang dijual secara legal (Baru atau bekas)
2. Bergaransi (Pabrik atau Toko)
3. Barangnya marketable spt Laptop, Komputer, TV, Audio, Kulkas, dan lain-lain

**Akad Pembiayaan:**

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau akad Ijarah (Muthahahah Bi-ai-Tamlik).
2. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli kendaraan bermotor yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
3. Ijarah Muthahahah bitamlik (IMBT) adalah Akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang; sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan Anggota sebagai penyewa

**Keuntungan dan Manfaat:**


1. Membantu anggota dalam memiliki barang elektronik dengan mudah dan barokah
2. Bisa memilih barang elektronik sesuai keinginan
3. Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan
4. Terbebas dari Riba dan Haram

**Ketentuan Umum:**

1. Jangka waktu penyewa/pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
2. Jangka waktu maksimal sesuai jangka waktu garansi
3. Jaminan bisa berupa barang yang diajukan atau jaminan berharga yang lain spt BPKB dan sertifikat tanah.
4. DP atau uang muka saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55
5. Usia pada saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55
6. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 10 juta
7. Pengajuan dapat dilakukan sendiri-sendiri atau dikordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

**Persyaratan:**

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)
5. Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir
6. Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
7. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
8. Keterangan mengenai barang elektronik yang akan dibeli meliputi jenis, merk dan spesifikasi yang penting.



#### UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)

##### Wujud Kepedulian untuk Super Mikro

UGT PKH adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.

**Akad Pembiayaan :**

1. Akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujrah
2. Kafalah adalah akad dimana BMT sebagai Kafil memberikan dana Kafalah (Taliangan) kekurangan Biaya pendaftaran haji anggota sebagai Wakfu atau kepada pihak ketiga (Maklul atau) yaitu Kementerian Agama, *ditanggungjawabkan biaya (upah/ujroh)*.

**Keuntungan dan Manfaat:**

- Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah.
- Pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Layanan BMT UGT
- Dapat dipenuhinya kebutuhan dana untuk menutupi kekurangan dana sebagai persyaratan dalam memperoleh porsi haji.
- Solusi terbaik serta lebih baik untuk mewujudkan langkah ke *Barullah* karena pembiayaan sesuai syariah.
- Pembiayaan tanpa agunan.
- Jangka waktu sampai 5 (lima) tahun.
- Proses pendaftaran ke kantor KEMENAG didampingi oleh petugas BMT UGT.

**Ketentuan:**

Biaya legalisasi surat kuasa pembatalan porsi di Notaris sebesar Rp 100.000,- (tergantung masing2 notaris setempat)

Maksimal dana Kafalah sebesar 90% dari biaya setoran awal BPIH untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.

Sistem Angsuran:

1. Secara tetap (pokok + ujrah kafalah) setiap bulan.
2. Angsuran pokok kafalah secara musiman (panenan) dan Ujrah Kafalah dibayar diawal.

**Persyaratan:**

- Tidak memiliki rekening Tabungan Haji al-Haramain
- Memiliki copy identitas diri yang masih berlaku (KTP pemohon, suami/istri), calon haji yang ditanggung
- Melampirkan copy surat nikah dan kartu keluarga (KK)
- Melampirkan surat kuasa pembatalan porsi haji dan surat kuasa debit rekening tabungan haji di Bank Syariah atas nama CPH

Nb:  
Semua Pembiayaan di Koperasi BMT UGT Stogiri dicover Asuransi jiwa sampai sampai Rp. 100 juta (sesuai ketentuan yang berlaku) dengan tabaru' Asuransi GRATIS.

## Lampiran 3

## Tabel Cashflow Analysis

Cashflow analysis debitur  
Koperasi BMT UGT Sidogiri  
Cashflow Analysis Debitur


Nama :

INFORMASI USAHA	Pendapatan & Pengeluaran			Konversi Akhir ( Bulanan )
	Harian	Mingguan	Bulanan	
Pendapatan Dari Kegiatan Usaha :				
1. PEDAGANG			8.000.000	Otomatis 8.000.000
3.				-
4.				-
5.				-
6.				-
<b>Total Pendapatan Usaha</b>				<b>8.000.000</b>
Pengeluaran Dari Kegiatan Usaha				
1. Pembelian Bahan Baku :				
a. Bahan				Otomatis -
b. Bahan				-
2. Gaji & Upah				-
3. Listrik, Telpon dan Air				-
4. Sewa				-
5. Biaya Transportasi dan Snack				-
6. Pembayaran Hutang Usaha				-
7. Biaya Lain-lain				-
<b>Total Pengeluaran Usaha</b>				<b>8.000.000</b>
<b>Pendapatan Bersih usaha</b>				<b>0</b>
Pendapatan Rumah Tangga				
1. Gaji & Upah				
2. Pensiun				
3. Sumber Pendapatan Lainnya				
<b>Total Pendapatan Rumah Tangga</b>				<b>0</b>
Pengeluaran Rumah Tangga				
1. Makan dan Minum				
2. Sewa Rumah				
3. Biaya Pendidikan (SPP)				
4. Uang Jajan dan Transport Anak				
5. Biaya Listrik, Telpon dan Air				
6. Biaya Transportasi dan Snack				
7. Biaya Pengobatan				
9. Pengeluaran Lainnya				
<b>Total Pengeluaran Rumah Tangga</b>				<b>6.350.000</b>
<b>Pendapatan Bersih Perbulan</b>				<b>1.650.000</b>
				Manual & Otomatis
1. Plafon				11.000.000
2. Jangka Waktu				12
3. Margin perbulan (%)				2,30%
4. Margin perbulan (Rp)				253.000
5. Jumlah Angsuran				1.170.000
6. Berapa persen nilai angsuran dari pendapatan bersih?				70,91%
7. Asumsi kemampuan debitur? (a. Tidak Mampu b. Kurang Mampu c. Mampu d. Sangat Mampu)				mampu
8. Asumsi Plafond yang bisa disetujui?				11.000.000
9. Asumsi Angsuran yang ideal?				1.170.000
10. Berapa bulan jangka waktu yang disetujui?				12





## Lampiran 4

## Formulir Kuesioner

Kantor		MALANG		KUISIONER SURVEY	
Nama				PMB/FORM	
Alamat					
 KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH <b>BMT UGT SIDDIGIRI INDONESIA</b> <i>Hebaha Gabungan Terpadu</i>					
<b>A. CHARACTER (Karakter Calon Debitur)</b>					
1. Apakah calon debitur (Pemohon) memiliki hubungan dengan BMT?					
<b>D</b>	a. Pernah pinjam tapi kurang disiplin b. Belum (tidak) ada hubungan sebelumnya c. Pernah meminjam (disiplin) dan masih menabung d. Sering meminjam (disiplin) dan rutin menabung				
2. Apakah calon debitur memiliki hubungan dengan salah satu karyawan BMT?					
<b>D</b>	a. Tidak ada hubungan keluarga dan tidak dikenal b. Ada hubungan keluarga/kerabat c. Ada hubungan sahabat/tetangga d. Ada hubungan baik dan dikenal baik				
3. Bagaimana calon debitur dikenal di tempat tinggal atau tempat kerjanya? (Responden min 3 O					
<b>D</b>	a. Dikenal tidak baik (Pernyataan baik 0 orang) b. Dikenal cukup baik (Pernyataan baik 1 orang) c. Dikenal baik (Pernyataan baik 2 orang) d. Dikenal sangat baik (Pernyataan baik 3 orang)				
4. Apakah pernah bermasalah terhadap urusan hutang piutang atau keuangan					
<b>D</b>	a. Sering bermasalah b. Pernah bermasalah c. Tidak diketahui d. Tidak pernah bermasalah				
5. Status kependudukan di tempat tinggal (Pendatang lama 3 tahun keatas)					
<b>C</b>	a. Pendatang baru & rumah kontrak b. Pendatang lama dan tinggal dirumah kontrak c. Pendatang dan tinggal di rumah sendiri d. Penduduk asli ditempat tinggal				
6. Bagaimana perilaku dan tutur kata calon debitur saat wawancara?					
<b>D</b>	a. Tidak respek, tidak tenang, tidak tulus, ragu-ragu, dan atau tidak terbuka b. Respek tapi tidak tenang, tidak tulus, ragu-ragu, kurang terbuka c. Respek, tulus, terbuka tapi kurang meyakinkan d. Respek, tulus, terbuka, tidak ragu-ragu dan meyakinkan				
7. Bagaimana pergaulan atau gaya hidup calon debitur?					
<b>D</b>	a. Tidak religius, Suka judi, mabuk dan foya-foya b. Tidak religius tapi tdk suka judi, mabuk dan foya-foya c. Religius meskipun gaya hidup mewah d. Religius gaya hidup sederhana meskipun kaya				
8. Bagaimana respon keluarga atau orang terdekat atas pengajuan Pemohon?					
<b>D</b>	a. Tidak dikasih tahu atau tahu tapi kurang setuju b. Tahu tapi kayak tidak tahu-menahu (skeptis), terserah Pemohon/diam saja c. Tahu dan mendukung d. Ikut mendukung dan bersedia ikut bertanggung jawab				
9. Bagaimana pemohon menyikapi aturan dan prosedur BMT?					
<b>D</b>	a. Meminta dipermudah dan dipercepat (terkesan memaksa) dan tidak mau disurve b. Bertanya kira-kira pengajuannya dapat berapa dan kapan dicairkan c. Memaksanakan plafond atau minta turunnya margin d. Siap menerima aturan dan prosedur BMT				
10. Bagaimana semangat kerja Pemohon?					

## Lampiran 5

## Surat Keterangan Pemeriksaan Agunan Kendaraan


 KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH  
**BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA**  
*Usaha Gabungan Terpadu*


**SURAT KETERANGAN  
 PEMERIKSAAN AGUNAN KENDARAAN**
PMB/FRM/010/REV06

CABANG \_\_\_\_\_

Pada hari ini \_\_\_\_\_, tanggal   bulan   tahun

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama lengkap : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa agunan kendaraan sebagai berikut :

Jenis : _____	Nopol : _____
Merek : _____	No BPKB : _____
Warna : _____	No. Rangka : _____
Tahun : _____	No. Mesin : _____
Atas Nama : _____	
Alamat : _____	

Kondisi kendaraan : \_\_\_\_\_

Agunan di atas adalah benar-benar telah di appraisal dengan nilai sebagai berikut:

a. Nilai Pasar : Rp \_\_\_\_\_

b. Prosentase Taksasi : \_\_\_\_\_ %

c. Nilai Taksasi : Rp \_\_\_\_\_

Terbilang ( \_\_\_\_\_ )

Dasar nilai pasar : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya, dan kami bersedia mengganti apabila keterangan yang kami buat tidak sesuai dengan kenyataan.

Di buat di :  
 .....-.....-20.....

Pembuat, Persetujuan,

( \_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )  
 AOA KCB/KCP KBL/AOP







**Lampiran 7****Taksasi Agunan**

TAKSASI AGUNAN

SPESIFIKASI AGUNAN

No : 1, Jenis : .....

Taksasi Harga : ..... ( .....RUPIAH )  
Dasar memberikan taksasi : .....

Pengajuan Pembiayaan : 5,000,000 ( LIMA JUTA RUPIAH )  
Realisasi Pembiayaan : 5,000,000 ( LIMA JUTA RUPIAH )

Malang , 15 Januari 2019  
Yang Melakukan Taksasi,  
.....



## Lampiran 8

### Surat Persetujuan Suami/ Istri/ Wali

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / WALI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : ..... Umur : Thn.  
 T. T. Lahir : MALANG, .....  
 Alamat : .....  
 Pekerjaan : MENCURUS RUMAH TANGGA  
 No KTP : .....

Menyatakan dengan ini menyetujui terhadap suami / istri / anak saya

Nama : ..... Umur : Thn.  
 T. T. Lahir : MALANG, .....  
 Alamat : J.....  
 Pekerjaan : Pedagang  
 No KTP : .....

Untuk mengajukan permohonan Pembiayaan ke Koperasi BMT - UGT Sidogiri. Dengan surat pernyataan ini saya juga bertanggung jawab atas pengembalian/ pembayaran angsuran sampai dengan pembiayaan tersebut lunas ke Koperasi BMT-UGT Sidogiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak manapun.

Malang, 15 Januari 2019  
 Menyetujui

.....



## Lampiran 9

### Surat Pernyataan Kepemilikan

SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....

KTP : .....

Alamat : .....

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

No : 1, Jenis : .....

Adalah milik saya sendiri, tidak terikat dengan segala bentuk transaksi bisnis, bebas dari sengketa dan tidak dalam pembebanan hak.

Apabila dikemudian hari diketemukan dan terbukti tidak sesuai dengan surat pernyataan saya ini, maka saya siap dituntut secara hukum dengan unsur PIDANA PENIPUAN, KUHPidana Pasal 372.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa unsur paksaan dari pihak manapun.

Malang , 15 Januari 2019

Yang menyatakan,

materai 6.000,-

.....





## Lampiran 11

## Surat Kuasa Jaminan Hutang

**SURAT KUASA JAMINAN HUTANG**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

....., Pedagang, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ....., bertempat di JL. .... MALANG, selanjutnya disebut Pemberi Kuasa.

**ACHMAD JUNAIIDI NUR**, Pegawai Swasta, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ....., bertempat di ....., selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

Bahwa Pemberi Kuasa telah berutang kepada Penerima Kuasa, uang sebesar **Rp. 5.000.000,- (LIMA JUTA RUPIAH)** yang suratnya dimuat dalam Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Pemberi Kuasa sebagai Debitur dan Penerima Kuasa sebagai Kreditur pada tanggal **15 Januari 2019** di **Malang**

Guna menjamin lebih jauh pembayaran hutang Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa yang dimaksud di atas, baik utang pokok maupun margin, maka Pemberi Kuasa dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Kuasa dengan hak substitusi:

**KHUSUS**

Untuk menjual di bawah tangan atau melelangkannya di hadapan umum <jaminan> kepunyaan Pemberi Kuasa, yaitu:

**No : 1, Jenis :**  
.....

berikut semua .....(jaminan).....itu.

Dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Kuasa menjual ini atau yang dibuat tersendiri hanya dapat dilaksanakan kalau Pemberi Kuasa tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan akta Pengakuan Hutang tersebut; Penjualan dimaksud dilaksanakan dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa; Uang hasil penjualan tanah tersebut akan digunakan oleh Penerima Kuasa untuk pembayaran utang Pemberi Kuasa berdasarkan akta Pengakuan Utang tersebut di atas, dan kalau ada sisa, menyerahkannya kepada Pemberi Kuasa selambat-lambatnya 10 hari setelah jual beli berlangsung; Jika Penerima Kuasa menjual tanah dan bangunan tersebut di atas, maka Pemberi Kuasa wajib menyerahkan kepada pembelinya tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong selambat-selambatnya 7 (tujuh) hari setelah jual beli Kuasa.

Akta ini dibuat dalam rangkap dua dan keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama.

Malang, 15 Januari 2019

.....  
Pemberi Kuasa

**ACHMAD JUNAIIDI NUR**  
Penerima Kuasa



## Lampiran 12

### Akad Bai' Al Wafa'

  
**AKAD PEMBIAYAAN BAI'UL WAFa'**

Nomor : / kode pemby.norek/ KJKS.UGT / kode capem/XI/ 2010

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini ..... tanggal .... (.....) bulan ..... tahun **20**....., kami yang bertandatangan di bawah ini ;

1. Nama : .....
- Pekerjaan : .....
- Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Cabang / Capem KJKS BMT-UGT Sidogiri \_\_\_\_\_, dalam hal ini dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan (SK) Manager Utama KJKS BMT-UGT Sidogiri Nomor : / /Kop.UGT/ /2011, tanggal / / 2011, berwenang bertindak untuk dan atas nama KJKS BMT-UGT Sidogiri, berkedudukan dan berkantor pusat di Pasuruan, Jl. Sidogiri barat Kraton Pasuruan 67151 Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut BMT.

2. Nama : .....
- Pekerjaan: .....
- No. KTP : .....
- Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi untuk melakukan transaksi hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari .....selaku ..... sesuai lampiran surat persetujuan suami / istri, selanjutnya disebut ANGGOTA. Bahwa BMT dan ANGGOTA telah setuju untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian BAI'UL WAFa' dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1  
**PENGERTIAN**

1. Bai'ul Wafa adalah: Suatu akad dimana seorang yang membutuhkan uang menjual kendaraan dengan kesepakatan kapan ia dapat mengembalikan harga kendaraan tersebut maka ia dapat meminta (membeli) kembali kendaraan itu.
2. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu kendaraan dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan kendaraan itu sendiri.

Pasal 2  
TRANSAKSI BAI'UL WAFA'

1. BMT dan ANGGOTA sepakat untuk melakukan transaksi jual beli kendaraan berupa:

1. Jenis kendaraan :  
.....  
.....
2. Merek/Type :  
.....  
.....
3. Nomor Polisi :  
.....  
.....
4. Nomor Rangka/Tahun :  
.....  
.....
5. Nomor Mesin :  
.....  
.....
6. Warna :  
.....  
.....
7. Nomor BPKB :  
.....  
.....

( selanjutnya disebut kendaraan ).

2. ANGGOTA menjual kendaraan tersebut kepada BMT, dengan harga Rp .....  
(.....).  
dan ANGGOTA berjanji akan membeli kembali kendaraan tersebut dengan harga Rp .....  
(.....) pada tanggal ..... bulan ..... tahun 2012
3. BMT berkomitmen tidak akan menjual kendaraan tersebut kepada pihak manapun selain kepada ANGGOTA, kecuali ANGGOTA menolak untuk membeli kembali dengan membuat pernyataan tertulis.

**Pasal 3****TRANSAKSI SEWA -MENYEWA (IJARAH)**

1. BMT menyerahkan dan menyewakan kendaraan serta perlengkapannya kepada ANGGOTA yang menerima dan menyewa kendaraan tersebut dalam keadaan baik dan siap pakai .
2. ANGGOTA berjanji akan merawat dan memanfaatkan kendaraan tersebut dengan baik

**Pasal 4****JANGKA WAKTU**

1. BMT sepakat menyerahkan kendaraan kepada ANGGOTA mulai tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_ jam \_\_\_\_ WIB sampai dengan tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_ jam \_\_\_\_ WIB
2. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, maka sewa menyewa ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu \_\_\_\_ bulan.

**Pasal 5****PENYERAHAN KENDARAAN**

BMT menyerahkan kendaraan kepada ANGGOTA setelah Perjanjian ini ditandatangani berikut Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari kendaraan yang dimaksud.

**Pasal 6****HAK DAN KEWAJIBAN**

1. BMT berkewajiban menyerahkan kepada ANGGOTA, yang menerima kendaraan, dan untuk itu tidak dapat dialihkan pada pihak lain tanpa sepengetahuan dan izin dari BMT, untuk dipergunakan kepada hal-hal yang tidak melanggar hukum, sehingga untuk itu BMT tidak menanggung akibatnya.
2. BMT sewaktu-waktu berhak menarik kendaraan dengan tanpa syarat apapun dari ANGGOTA, apabila terjadi ketidakjelasan baik mengenai keberadaan dan atau masa sewa kendaraan tersebut.
3. ANGGOTA pada saat berakhirnya masa sewa wajib menyerahkan kembali kendaraan sewa tersebut dengan kondisi sesuai pada saat diterimanya kendaraan tersebut kepada BMT.

**Pasal 7****BIAYA DAN CARA PEMBAYARAN**

BMT membebankan biaya sewa kepada ANGGOTA untuk seluruh jangka waktu sewa berjumlah Rp \_\_\_\_ (.....) yang keseluruhannya akan dibayarkan ANGGOTA secara sekaligus bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian ini atau secara angsuran setiap bulan

**Pasal 8****BIAYA TAMBAHAN DI LUAR BIAYA SEWA**

ANGGOTA sanggup untuk membiayai dan membayar ongkos tambahan di luar biaya sewa, untuk :

1. Biaya bahan bakar kendaraan dan oli mesin pemakaian kendaraan sesuai kualifikasi teknisnya.
2. Biaya perbaikan apabila terjadi kerusakan selama kendaraan berada pada ANGGOTA serta biaya sewa selama perbaikan.
3. Biaya penggantian terhadap kehilangan kendaraan dan atau peralatan atau perlengkapan oleh pihak lain.
4. Biaya transportasi apabila terjadi kesepakatan dalam pengantaran ataupun pengambilan kendaraan di luar wilayah \_\_\_\_\_ yang besarnya dipertimbangkan sesuai jaraknya.

Pasal 9  
*BIA YA - BIA YA*

1. Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris dan atau jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka segala biaya tersebut ditanggung oleh ANGGOTA.
2. Semua bukti yang dikeluarkan oleh BMT atau kuasanya adalah merupakan bukti yang sudah ..... diakui ..... oleh ANGGOTA.....  
.....  
..

Pasal 10  
*HUKUM YANG MENGATUR*

Perjanjian ini dibuat dan ditafsirkan sesuai dengan ketentuan hukum Indonesia .

Pasal 11  
*DOMISILI HUKUM*

Sesuatu sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri .....

Pasal 12  
*KETENTUAN TAMBAHAN*

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ke dalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat rangkap 2 (dua ) bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Disetujui dan disepakati oleh :

KJKS BMT UGT SIDOGIRI  
Cabang / Capem .....

ANGGOTA

.....

.....



Kepala Cabang

ANGGOTA

.....

.....

saksi BMT

Istri

.....

.....

saksi BMT

saksi ANGGOTA



Lampiran 13

Slip Angsuran Pembiayaan

**SETORAN PEMBIAYAAN**  
PMB/FRM/017/REV02

KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH  
**BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA**  
*Ustadz Jabatanmu Terpujinya*

CABANG MAHANG KHA TGL: \_\_\_\_\_

MUB.  MTA  PBE  GES  PKH  KBB  MGB  MJB  MPB

Pokok : \_\_\_\_\_  
Bagi Hasil/Margin : \_\_\_\_\_  
Jumlah : \_\_\_\_\_  
Terbilang : \_\_\_\_\_

No. Rekening : \_\_\_\_\_  
Nama Penyotor : \_\_\_\_\_  
No. Telephone : \_\_\_\_\_

Penyotor \_\_\_\_\_ Petugas \_\_\_\_\_ Pemeriksa \_\_\_\_\_



Buku setoran pembiayaan ini sah apabila tidak ditanda-tangani petugas



## Lampiran 14

## Surat Penagihan



## BMT-UGT SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA

Alamat kantor: Jl Zaenal Zakse no: 29 Ruko Depan Pasar Kebalen Tlp: 081944945649 Mlg.

No : /B. 5-3/KOP. UGT//  
Perihal : **Surat Tagihan Pembiayaan**  
Lampiran : ---- ooOoo ----

Kepada Yth;

FULAN  
Di Tempat  
Assalamu'alaikum War. Wab.

Dengan hormat, semoga kita selalu mendapat perlindungan dan mendapatkan kelapangan RIZQI dari Allah SWT.

Nabi Muhammad SAW Bersabda "Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman..." ( HR Jamaah ) dan " Orang yang mempunyai HUTANG dan mempunyai iktikad baik untuk membayarnya, maka Allah SWT akan membayarkannya (akan dilapangkan rezekinya dan dimudahkan untuk melunasinya) Dan orang yang mempunyai HUTANG dan tidak mempunyai iktikad baik maka Allah SWT akan memusnahkan hartanya (akan diberi musibah atau dipersulit rezekinya )" .( HR, Imam Bukhori dari Abu Hurairah)

Sehubungan dengan adanya pembiayaan yang telah direalisasikan Koperasi BMT UGT Sidogiri sebagai berikut :

### 1. Penjelasan Realisasi ;

No. Rekening :  
Kantor : KSPS BMT UGT Cabang Malang Kota  
Nama :  
Alamat :  
Plafond : **Rp.**  
Tgl Realisasi : 25 Maret 2017  
Jatuh Tempo : **25 Maret 2020**

### 2. Penjelasan Angsuran ;

Baki Debet : Rp.  
Tunggakan pokok : Rp.  
Tunggakan Margin : , -  
**Jumlah Kewajiban : Rp.**

Kami selaku Pengelola Koperasi BMT UGT Sidogiri memberitahukan bahwa pembiayaan tersebut masuk dalam kategori **Macet**. Oleh karena itu kami berharap agar Bapak **segera membayar angsuran pinjaman** yang menjadi tanggungan Anda.

Kami harap Bapak ..... bisa menyelesaikan dan membayar tunggakan **secepatnya sejak surat ini dikeluarkan** sebagai bukti komitmen Bapak kepada Koperasi BMT UGT Sidogiri untuk tidak mencederai janji. Koperasi BMT UGT Sidogiri berhak mengambil tindakan sesuai klausul perjanjian dalam upaya pelunasan hutang Bapak bilamana Bapak tidak mengindahkan surat tagihan ini.

Demikian surat tagihan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Wassalam  
Malang, Januari

**Koperasi BMT UGT Sidogiri,**

Direktur Bisnis,



HM. SHOLEH WAFI

