

**KONVERSI AKAD MURABAHAH MENJADI AKAD  
KAFALAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
JEMBER

Oleh:

**Mohammad Aftoni Ubaidillah**  
**NIM: S20172025**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
DESEMBER 2021**

**KONVERSI AKAD MURABAHAH MENJADI AKAD  
KAFALAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Universitas Islam Negeri KIAI Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

Mohammad Aftoni Ubaidillah  
NIM: S20172025

Disetujui Pembimbing



Prof. Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil.I  
NIP. 197809252005011002

**KONVERSI AKAD MURABAHAH MENJADI AKAD  
KAFALAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Kamis

Tanggal : 30 Desember 2021

Tim Penguji

Ketua

**Dr. Busrivanti, M.ag**  
NIP. 197106101998032002

Sekretaris

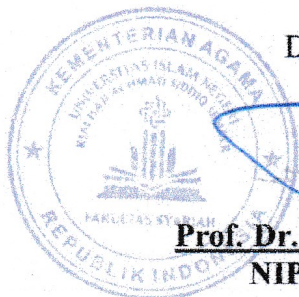
**Freddy Hidayat, M.H**  
NIP. 198808262019031006

Anggota :

1. Dr. Martoyo, S.H.I, M.H

2. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin, M.Fil.I

Menyetujui  
Dekan Fakultas Syariah

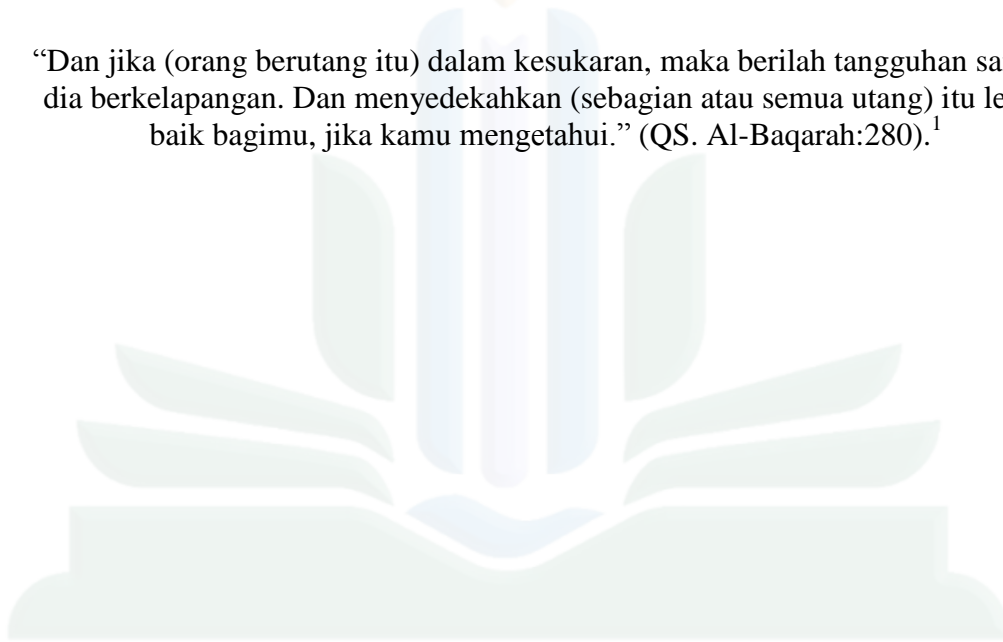


**Prof. Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil.I**  
NIP. 197809252005011002

## MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkecukupan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah:280).<sup>1</sup>



# UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

---

<sup>1</sup> AL-Qur'an, 2:280.

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Orang tuaku tercinta Ayahku Sugianto dan Ibuku Heny Istiqlailiah yang selalu mendoakan dan memberikan motivasi dengan sepenuh hati.
2. Adik-adikku tersayang Feni safitri islamaya dan Ikbarur Roziqi Kamal, terimakasih atas doanya serta dukungan..
3. Kepada sahabat-sahabat seperjuanganku, Ahmad, Gufron, Wafi, Faisal, fidzi, Diaz, Bakir, Vira, dan kepada Iklilatun Naufaniyah yang selalu memberikan dorongan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Keluarga besar Kumpulan Mahasiswa Netral, teman seperjuangan kelas MU1, temen KKN yang selalu memberikan motivasi dalam mengerjakan skripsi ini.
5. Almamater UIN KHAS Jember yang selalu saya banggakan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji syukur bagi Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya serta kesempatan pada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dalam waktu yang tidak lama. Kami juga menghaturkan ucapan sholawat dan salam atas Nabi para petunjuk dan kehormatan semoga tercurah bagi Rasulullah SAW beserta keluarga dan para pengikutnya.

Skripsi dengan judul “*Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Perspektif Fatwa DSN MUI*” telah selesai disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri KHAS Jember

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini dapat terselesaikan karena atas bantuan, bimbingan, dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM, selaku Rektor UIN KHAS Jember.
2. Bapak Prof. Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil.I, selaku Dekan Fakultas Syariah sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku ketua program studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Segenap Dosen UIN KHAS Jember.

5. Bapak/Ibu Civitas Akademik Fakultas Syariah UIN KHAS Jember
6. Seluruh Staf Pegawai Perpustakaan yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi kepada penulis.
7. Pihak BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan tugasnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan yang memerlukan penyempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Semoga Allah membalas kebaikan. *Jazakumullah khairan katsiran.*

Jember, 23 Juni 2021

Penulis

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## ABSTRAK

**Mohammad Aftoni Ubaidillah, 2021, *Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Perspektif Fatwa DSN MUI***

**Kata Kunci :** Konversi Akad, Murabahah, kafalah, Pembiayaan Bermasalah, Fatwa DSN MUI

Akad dalam BMT yang digunakan bertransaksi yaitu dengan akad Murobahah yang mana dalam transaksinya memakai harga asal dengan tambahan yang disepakati. Dalam hal ini menjadi suatu permasalahan yang awal mulanya BMT memakai akad murobahah tersebut ketika ada pembiayaan bermasalah / kredit macet dirubah dengan akad kafalah. Yang mana di dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa berubahnya akad murobahah hanya kepada tiga hal saja, yakni Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, mudharabah, serta musyarokah saja.

Adapun yang menjadi fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana factor penyebab konversi akad murobahah ke kafalah?. 2. Bagaimana praktek konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates. 3. Bagaimana analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates. Tujuan pada penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui Bagaimana factor penyebab konversi akad murobahah ke kafalah. 2) mengetahui factor konversi akad murobahah menjadi kafalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates. 3) Untuk mengetahui analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.

penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dokumentasi.

Temuan dalam penelitian ini: 1) adapun faktornya perubahan akad murobahah kepada kafalah yang ada di BMT kaliwates disebabkan kredit macet, dan pembiayaan bermasalah. 2) praktek murobahah kepada kafalah adalah akadnya saja yang diganti ke kafalah, sedang untuk pembiayaannya itu sama saja dengan murobahah. Dalam prakteknya nasabah diperintahkan untuk ke kantor BMT guna mengambil uang dari kasir untuk melunasi akad mudhorobahnya yang kemudian dikonfersikan ke akad kafalah. 3) di dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa berubahnya akad murobahah hanya kepada tiga hal saja, yakni Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, mudharabah, serta musyarokah saja.



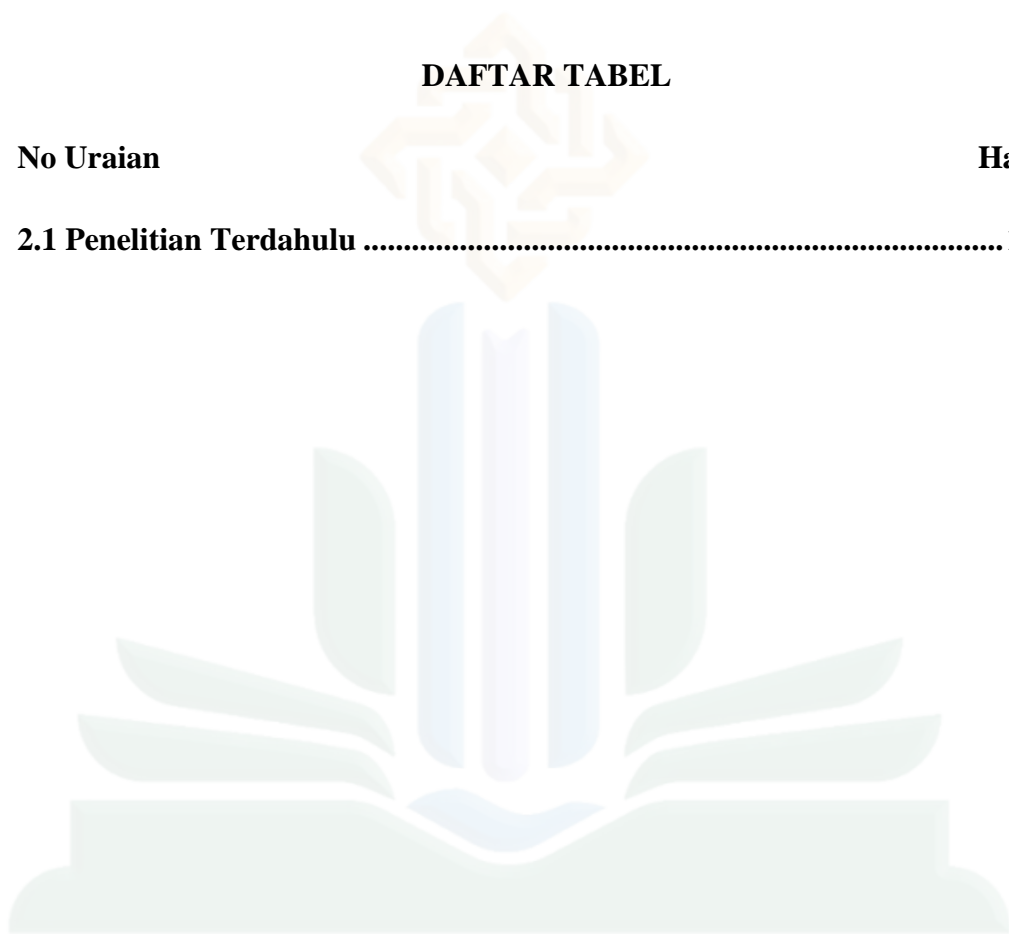
## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Definisi Istilah .....	10
F. Sistematika Pembahasan .....	12
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>14</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Kajian Teori .....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Pendekatan Penelitian dan Jenis penelitian.....	33

B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Subjek Penelitian.....	34
D. Teknik Pengumpulan Data.....	35
E. Analisis Data.....	36
F. Keabsahan Data.....	37
G. Tahap-tahap Penelitian.....	38
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>39</b>
A. Gambaran Objek Penelitian .....	39
B. Penyajian Data dan Analisis .....	54
C. Pembahasan Temuan .....	65
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
1. Surat Pernyataan Keaslian Tulisan	
2. Draf Pertanyaan saat melakukan wawancara	
3. Matrik Penelitian	
4. Surat Permohonan Penelitian	
5. Surat Selesai Penelitian	
6. Dokumentasi	
7. Biodata Penulis	

**DAFTAR TABEL**

<b>No Uraian</b>	<b>Hal</b>
<b>2.1 Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>16</b>



**UIN**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
JEMBER

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Indonesia merupakan suatu Negara yang memerlukan lembaga keuangan syariah untuk menopang industri keuangan syariah. Perkembangan bidang keuangan semakin lama bertambah meningkat, hal ini sejalan dengan kondisi ekonomi masyarakat Indonesia. Dimana Indonesia termasuk salah satu Negara berkembang yang rata-rata penduduknya masih membutuhkan untuk menimalisir keuangan.

Lembaga keuangan syariah merupakan salah satu korporasi yang bekerja pada bidang jasa keuangan yang berasaskan hukum Islam (prinsip syariah). Prinsip syariah merupakan suatu unsur - unsur yang tidak dilarang dalam Islam yang biasa disebut dengan tradisional Islam atau prinsip syariah.<sup>2</sup>

Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang mengutamakan kepentingan masyarakat sesuai dengan ketentuan syariah, tidak hanya memprioritaskan profit oriented, Salah satunya adalah dengan mengaplikasikan menerapkan layanan etika dan spiritual. Lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan syariah nonbank.

Hadirnya Baitul Mal wa Tamwil atau BMT terjadi pada tahun 1990 berkenaan dengan berdirinya bank syariah. Kehadiran BMT semakin bertambah dengan adanya aturan yang di atur dalam UU No. 17 Tahun 2012

---

<sup>2</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2017), 1-2.

tentang Perkoperasian. Dengan hal ini BMT memberikan potensi untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, sekaligus sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari tatanan perekonomian nasional dengan melaksanakan kegiatan berlandaskan hukum Islam. Wujud dari badan hukum dari BMT yaitu koperasi. Arti dari koperasi sendiri adalah suatu lembaga yang didalamnya terdiri dari seseorang atau suatu badan hukum koperasi dalam pengaplikasiannya menggunakan prinsip koperasi dan ekonomi rakyat yang didasari oleh asas keuangan. Lembaga yang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan usaha yaitu DPS. Dilingkungan koperasi, juga terdapat Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS). Dalam peraturan menteri Negara Koperasi dan usaha kecil menengah No. 39/per/M.KUKM/XII/2007 tentang pedoman pengawasan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah koperasi diatur juga pengawas KJKS. Berdasarkan beberapa peraturan yang muncul dan posisinya berada dibawah Undang Undang, yaitu keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, koperasi syariah banyak yang berdiri dan beroperasi selayaknya lembaga koperasi, namun dengan dilandaskan prinsip-prinsip syariah

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan syariah mikro didalam pelaksanaannya sesuai prinsip syariah, BMT atau lembaga keuangan syariah sendiri bertujuan meningkatkan martabat dan derajat, serta

mensejahterahkan kaum fakir miskin, lembaga tersebut didirikan yang didasari sumbangsih dari anggota dan tokoh-tokoh masyarakat sekitar dengan dasar sistem ekonomi salaam.

Pertumbuhan BMT saat ini sangatlah pesat, dimana saat ini berdiri sekitar 4500 unit, meskipun angka tersebut diragukan pendataan dilapangan hal ini dikarnakan belum jelasnya pengaturan BMT di Indonesia dan tidak ada kesesuaian data jumlah BMT di Indonesia dan tidak ada laporan keuangannya yang terpublikasikan. Selain itu banyak ditemukan BMT yang tidak dapat mempertahankanya eksistensinya.<sup>3</sup> Salah satu contoh dari BMT yaitu koperasi BMT UGT Nusanntara. Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Nusantara disingkat “Koperasi BMT UGT Nusantara” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M. di Surabaya yang selanjutnya memperoleh badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 09/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 Juli 2000. BMT UGT Nusantara dibentuk oleh sebagian orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang di dalamnya terdapat orang-orang yang bertugas sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni Pondok Pesantren Sidogiri Pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur.<sup>4</sup>

Sebagai makhluk sosial, manusia dalam kehidupan sehari-hari memerlukan bantuan karena manusia tidak bisa hidup sendirian tanpa saling membantu manusia lainnya. Salah satu bantuan yang bisa diterapkan dalam

---

<sup>3</sup> KNEKS, “Sharing Platfrom Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)”, 28 November 2020 knks.go.id.

<sup>4</sup> bmtugtsidogiri.co.id.

kehidupan sehari-hari yaitu kegiatan jual beli, dengan jual beli ini manusia bisa berinteraksi satu dengan yang lainnya dengancara tukar-menukar barang-barang atau jasa sesuai dengan kesepakatan.<sup>5</sup> Dari adanya kebutuhan masyarakat tersebut BMT menawarkan berbagai macam produk yang bermanfaat bagi masyarakat dan memberikan solusi dari masalah ekonomi. Dalam oprasionalnya BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates memiliki bermacam produk unggulan diantaranya adalah simpanan (simpanan umum), produk pembiayaan (modal usaha barokah), jasa. Di dalam BMT produk pembiayaan yang paling banyak diterapkan yaitu pembiayaan murabahah.

Pada prinsipnya murabahah harus dilakukan dengancara yang baik dan benar yang mana harus terpenuhinya rukun dan syarat sah jual beli serta dengan memperhatikan asas-asas berakad dalam Islam. Akan tetapi pada kenyataannya, masih banyak masyarakat yang tidak memperhatikan hal-hal tersebut sehingga menyebabkan perubahan hukum dalam transaksi murabahah yang awalnya diperbolehkan menjadi tidak boleh karena terdapat penyimpangan dari ajaran Islam dan Undang-Undang yang berlaku.<sup>6</sup>

Pembiayaan murabahah memberikan banyak manfaat kepada BMT UGT Nusantara. Salah satu adalah keuntungan yang dihasilkan dari selisih harga beli penjual dengan harga jual nasabah. Meski begitu, pembiayaan murabahah juga memiliki banyak risiko. Ada banyak alasan mengapa analisi pembiayaan tidak dapat di memprediksi bahwa pembiayaan akan berjalan lancar. Salah satunya adalah situasi ekonomi yang berdampak signifikan

---

<sup>5</sup> Miftahur Riski, "Jual Beli Plat Nomor Kendaraan Bermotor Perspektif Fiqh Muamalah Dan Undang-Undang LLAJ di Bondowoso," *Rechtenstudent Jurnal*, Vol.1, no.1 (April, 2020): 20.

<sup>6</sup> Riski, 18.

terhadap situasi keuangan nasabah (debitur). Jika keadaan keuangan debitur menurun, dapat mempengaruhi kemampuannya untuk mencicil dan menimbulkan masalah pada pembiayaan murabahah.<sup>7</sup>

Pembayaran angsuran yang buruk untuk pembiayaan pelanggan menyebabkan pemulihan pembiayaan (klasifikasi status pembiayaan). Terpulihkannya pembiayaan merupakan salah satu sarana untuk mengambil kebijakan penting bagi BMT terkait dengan pemantauan pembiayaan kepada para nasabah. Penggolongan kolektibilitas sebagai berikut kolektibilitas lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M).<sup>8</sup>

Seperti bapak M, beliau memiliki pekerjaan membuka usaha menjual baju, beliau sudah 4 tahun menjadi nasabah BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates, beliau mengalami penurunan dan tidak mendapatkan keuntungan dalam usahanya, yang menyebabkan pembiayaan bermasalah sehingga tidak bisa membayar angsuran pembiayaannya.

BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates konversi akad murabahah dilakukan dengan menghentikan akad murabahah dengan membuat akad baru yaitu akad kafalah.<sup>9</sup> Dalam Fatwa DSN No.49/DSNMUI/II/2005 telah dijelaskan bahwa lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi masih

---

<sup>7</sup> Alfian Rosidi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 28 November 2020

<sup>8</sup> Suhardjono, *Manajemen perkreditan usaha kecil menengah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN 2003), 255.

<sup>9</sup> Mahsus ali, diwawancara oleh penulis, Jember, 28 November 2020.



prospektif. Selanjutnya pihak BMT melaksanakan proses pendekatan dan mencari jalan keluar, kepada nasabah yang bermasalah agar ingin melakukan konversi akad.

Dalam implementasi pembiayaan murabahah di BMT UGT Nusantara Capem kaliwates sesuai dengan kebijakan dan ketentuan yang ada dalam fatwa DSN MUI, akan tetapi ditinjau dari pelaksanaannya yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates juga terdapat yang tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad. Ketidaksiain BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates dengan Fatwa DSN MUI yaitu pada konversi akad, dimana dalam praktik konversi akad tersebut pihak BMT melakukan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah dan juga dalam memberikan konversi tersebut kepada nasabah yang pembiayaannya bermasalah Padahal dalam fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 telah disebutkan bahwa konversi akad hanya boleh dilakukan pada akad ijarah, mudharabah, musyarakah pada nasabah yang masih prospektif.

Murabahah secara etimologi berasal dari kata masdar dan riban (keuntungan) yang memiliki makna barang yang diperjual belikan yang disertai dengan harga dan keuntungan yang disepakati. dalam akad murabahah, kreditur (penjual) wajib menyebutkan produk serta harganya yang dibelinya juga menentukan keuntungannya.

Hal ini terdapat dalam firman Allah SWT QS. Al-baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba<sup>10</sup>.

Adapun akad dalam BMT yang digunakan untuk jual beli yaitu dengan akad Murobahah yang mana dalam penjualannya memakai harga asal dengan tambahan yang disepakati. Dalam hal ini menjadi suatu permasalahan yang awal mulanya BMT memakai akad murobahah tersebut ketika ada pembiayaan bermasalah / kredit macet dirubah dengan akad kafalah. Yang mana di dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa berubahnya akad murobahah hanya kepada tiga hal saja, yakni Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, mudharabah, serta musyarakah saja. Berangkat dari permasalahan diatas peneliti tertarik akan meneliti dengan judul Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Perspektif Fatwa DSN MUI di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana faktor penyebab konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates?
2. Bagaimana pelaksanaan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates?

---

<sup>10</sup> Al-Qur'an, 2:275.

3. Bagaimana analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI terhadap konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates
3. Untuk mengetahui analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI terhadap konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk memberi manfaat yang diantaranya :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bisa memberikan kontribusi ilmu pengetahuan dan wawasan untuk civitas akademi Institute Agama Islam Negeri Jember khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Selanjutnya mengingat pentingnya pemahaman ilmu praktik konversi akad khususnya mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah. penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu sumber referensi bagi para pihak yang akan meneliti lebih dalam mengingat pentingnya kita untuk mengetahui

terhadap praktek konversi akad pada nasabah yang tidak prospektif di BMT dengan Fatwa DSN MUI.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Penulis

Sebagai media pembelajaran memperoleh wawasan yang lebih luas mengenai ilmu hukum dan konversi akad pada nasabah dengan Fatwa DSN MUI.

### b. Bagi Instansi

Agar dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan dalam merumuskan kebijakan, sehingga dapat meningkatkan kinerja serta tetap sejalan dengan konsep syariah.

### c. Bagi Masyarakat Umum dan Nasabah

Menambah pandangan dan memberikan informasi agar masyarakat mengerti mengenai konversi akad pada nasabah yang tidak protektif dengan fatwa DSN MUI.

### d. Bagi BMT

Guna sebagai alat evaluasi dalam menjalankan suatu proses bermuamalah dengan tetap berpijak kepada ajaran Islam serta prinsip-prinsip syariah

## E. Definisi Istilah

Judul dalam penelitian ini, memiliki beberapa istilah yang harus dijelaskan lebih terrinci supaya dapat menghindari dari multitafsir antar pembaca dan penulis. Judul penelitian ini adalah konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah perspektif fatwa DSN MUI.

### 1. Konversi Akad

Kata konversi bermula dari bahasa inggris yaitu *conversion* menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan perubahan dari satu system ke system lain. Pengertian dari akad merupakan suatu perikatan tertulis yang meliputi ijab dan Kabul antara LKS (Lembaga Keuangan Syariah) dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak berdasarkan prinsip syariah.<sup>11</sup> Adapun yang dimaksud akad dalam kamus hukum adalah akad dalam perjanjian yang tertulis memuat *Ijab* serta *qobul* antara bank dengan pihak lain, yang sesuai dengan prinsip syariah<sup>12</sup>.

### 2. Murabahah

Murabahah adalah kegiatan pembiayaan yang mengaplikasikan metode transaksi jual beli biasa. Dalam skema murabahah, LKS ( lembaga keuangan syariah) membeli barang dari produsen selanjutnya menjual

<sup>11</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah* (Bandung: Kaifa, 2011), 2.

<sup>12</sup> M. Nadrattuzaman Husen, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2007), 2.

kembali ke nasabah dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh LKS dan nasabah.<sup>13</sup>

### 3. Kafalah

Al-kafalah adalah pemberian jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga yang melaksanakan kewajiban kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, kafalah kafalah memiliki makna memindahkan tanggung jawab seseorang kepada pihak yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penanggung.<sup>14</sup> Akad jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ke3 untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>15</sup>

### 4. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan dimana nasabah yang dihadapi selama proses pembayaran menyebabkan pembiayaan menjadi kurang lancar atau stagman.<sup>16</sup>

### 5. Fatwa DSN MUI

Fatwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah (keputusan, pendapat) yang diberikan oleh mufti tentang suatu masalah.<sup>17</sup> Fatwa adalah penjelasan atau keputusan yang berkaitan dengan prinsip hukum

<sup>13</sup> Purnamasari, 38.

<sup>14</sup> Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008), 247

<sup>15</sup> M. Nadrattuzaman Husen, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2007), 40.

<sup>16</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta : UII Press, 2012), 129.

<sup>17</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 314.

agama diterbitkan oleh kekuasaan diakui yang disebut *mufti*.<sup>18</sup> Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah badan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang memiliki kompetensi dan otoritas resmi sehingga berwenang mengeluarkan ketentuan-ketentuan syariah dalam bentuk fatwa Dewan Syariah Nasional.<sup>19</sup> Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah. Dalam hal ini diatur dalam Fatwa No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Skripsi ini disusun secara teratur yang terdiri dari 5 ( lima) Bab, dengan masing-masing perbab terdiri dari beberapa sub bab. Secara garis besar pembahasan skripsi ini adalah sebagai berikut.

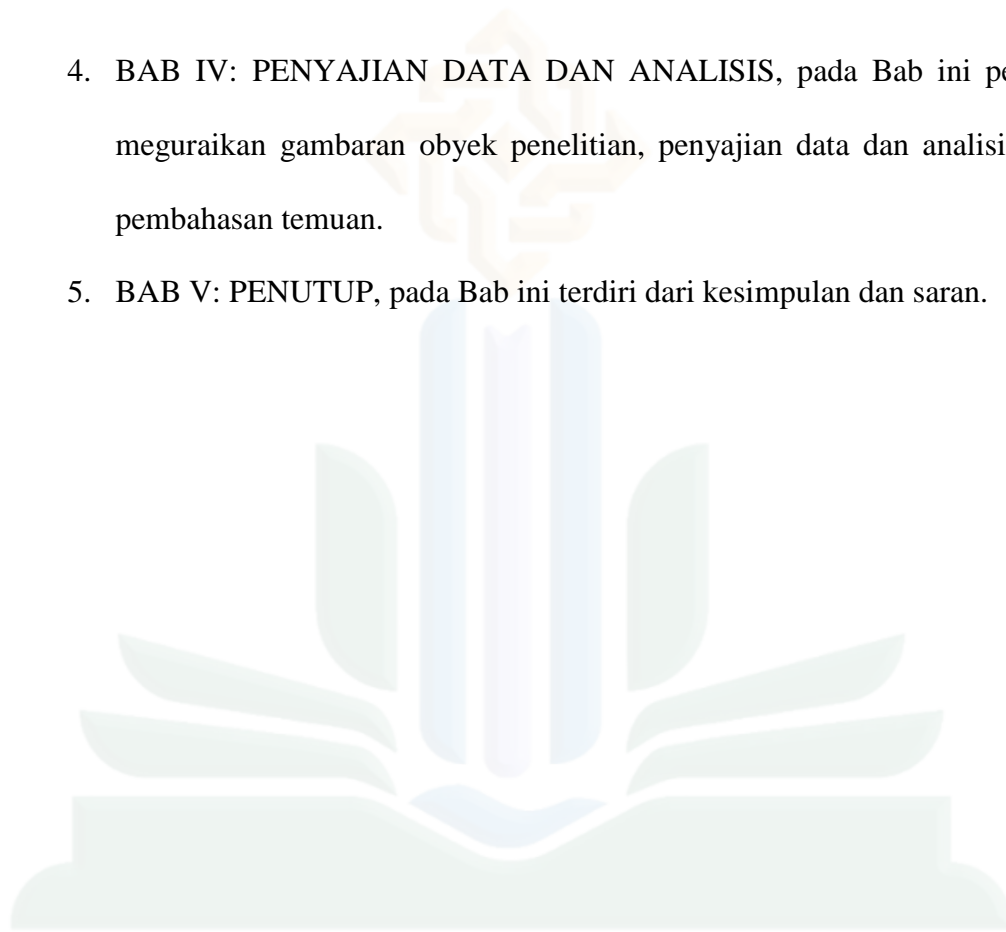
1. BAB I: PENDAHULUAN, pada bab ini penulis menerangkan latar belakang masalah, fokus masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika penulisan.
2. BAB II: KAJIAN KEPUSTAKAAN, pada Bab ini penulis menjelaskan penelitian terdahulu dan kajian teori.
3. BAB III: METODE PENELITIAN, pada Bab ini menjelaskan pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian.

---

<sup>18</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 20.

<sup>19</sup> Wangsawidjaja, 21.

4. BAB IV: PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS, pada Bab ini penulis meguraikan gambaran obyek penelitian, penyajian data dan analisis dan pembahasan temuan.
5. BAB V: PENUTUP, pada Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Sejauh pengamatan Setiap karya ilmiah mengenai suatu penelitian sebuah masalah, pasti ada penelitian serupa yang lebih dahulu, hal ini merupakan mata rantai dalam akademisi yang berkesinambungan antara penelitian yang satu dengan yang yang lain. Dalam hal ini penulis menguraikan beberapa penlitian terdahulu yang berkesinambungan penelitian yang ditulis oleh peneliti ini.

Pertama penelitian yang dilakukan oleh Akhirul Sholeh yang berjudul “Analisis Penerapan Fatwa DSN NO.49/DSN MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah Pada Bank BNI Syariah Pusat”. Dalam penelitian ini penerapan fatwa-fatwa DSN MUI pada perbankan syariah sudah dipenuhi hampir semua lembaga keuangan syariah. Meskipun ada beberapa hal yang masih belum dipenuhi oleh perbankan syariah. Pada fatwa DSN No.49/DSN MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah ada 2 hal yang dipenuhi pihak Bank BNI Syariah. Diantaranya adalah pertama hal proses konversi akad murabahahnya, Bank BNI Syariah hanya mengkonversi akad murabahah dengan akad mudharabah dan musyarakah.<sup>20</sup>

Kedua penelitian yang dilakukan oleh Hidayatullah Jamani yang berjudul” Implementasi Konversi Akad Murabahah Kepada Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda

---

<sup>20</sup> Akhirul Sholeh, “Analisis Penerapan Fatwa DSN NO.49/DSN MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah Pada Bank BNI Syariah Pusat” (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2009), 111.

Aceh. Konversi akad murabahah dalam fiqh muamalah telah diatur dalam fatwa DSN Nomor 49 tahun 2005 tentang konversi akad murabahah, akad murabahah dapat dikonversikan kedalam akad baru dengan cara menghentikan akad murabahah terlebih dahulu dengan cara nasabah menjual obyek murabahah kepada LKS dari hasil penjualan.<sup>21</sup>

Keempat penelitian yang dilakukan oleh Melika Lulu Oktaviani dengan judul Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI mendapatkan hasil penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BTN Syariah Cabang serang, menggunakan beberapa tahapan penyelesaian yaitu panggilan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapus bukuan (*write off*), eksekusi jaminan. Dan implementasinya masih ada yang tidak sesuai syariah karena didalam pengeksekusian jaminan masih ada yang tidak sesuai dengan fatwah DSN MUI.<sup>22</sup>

Kelima penelitian yang dilakukan oleh Rofiatul Munawaroh yang berjudul Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri dalam perspektif hukum islam ( studi kasus di BMT Sidogiri cabang pembantu Jember kota) mendapatkan hasil bahwa implementasi akad murabahah yang digunakan pada pembiayaan murabahah ada dua yaitu akad murabahah dan akad muarabahah bil wakalah dilihat dari segi hukum islam implementasi dan mekanisme akad murabahah di BMT Sidogiri sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah,

---

<sup>21</sup> Hidayatul Jamani, "Implementasi Konversi Akad Murabahah Kepada Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh" (Skripsi, UIN Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh, 2020), 62-63.

<sup>22</sup> Melika Lulu Oktaviani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI" (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2018), 68-70.

namun ada sedikit ketidak sesuaian, yaitu pada perjanjian terjadi kesalahan penulisan hutang, denda dan mengenai kesalahan penunjuk pengadilan negeri yang seharusnya kepengadilan agama. Pandangan hukum islam terhadap akad murabahah di BMT Sidogiri sudah sesuai rukun dan syara' akad murabahah, mengenai kesalahan penulisan yang terjadi pada akad perjanjian, menurut hukum islam diperbolehkan dengan didasarkan pada Al-Qur'an surah An-nisa' tentang kerelaan antara kedua belah pihak.<sup>23</sup>

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

No.	Nama Peneliti, Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Akhirul sholeh, 2009.	Analisis penerapan fatwa dsn no.49/DSN MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah pada bank bni syariah pusat.	Penerapan fatwa DSN no.49/DSN MUI/II/2005 pada perusahaan dan juga objek penelitian.	Membahas tentang fatwa dsn no.49/DSN MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah.
2.	Hidayatullah jamani, 2020.	Implementasi konversi akad murabahah kepada akad musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan kpr di bank muamalat cabang banda aceh	Konversi akad mrabahah pada akan mutanasiqah dan objek penelitian.	Membahas tentang konversi akad murabahah.

<sup>23</sup> Rofiatul Munawarah, "Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri dalam perspektif hukum islam ( studi kasus di BMT Sidogiri cabang pembantu Jember kota)" (Skripsi, IAIN Jember, 2015), 107-108.

3.	Melika Lulu Oktaviani, 2018.	Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI.	Pada penelaitan ini membahas tentang pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dengan semua peraturan fatwa DSN yang lebih umum.	Membahas tetntang pembiayaan murabahah.
4..	Rofiatul Munawarah, 2015	Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri dalam perspektif hukum islam ( studi kasus di BMT Sidogiri cabang pembantu Jember kota	Pada penelitian ini membahas bagaimana implementasi akad murabahah dengan prespektif hukum islam.	Membahas tentang pembiayaan murabahah. Metode penelitian yang digunakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Studi kasus pada BMT Sidogiri.

Dalam penelitian ini yang menjadi perbedaan pada penelitian sebelumnya yaitu pada penelitian ini membahas konversi akad murabahah yang terjadi di BMT UGT Sidogiri sesuai dengan Prespektif Fatwa DSN No.49/DSN MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah dan nasabah yang tidak prospektif.

## B. Kajian Teori

### 1. Akad

#### a. Pengertian Akad

Akad berasal dari kata *al-'aqdu* yang merupakan bentuk jamak (masdar) dari *'aqada, ya'qidu, 'aqdan* yang berarti mengikat, menyimpulkan, dan mengikat janji. Hubungan yang bermakna, dari

satu atau dua aspek. Pada saat yang sama, menurut istilah para ahli hukum islam, kontrak sebagai perjanjian dengan kabul sesuai dengan kehendak syariah islam yang mengaturnya. Dewan Syariah Nasional dalam fatwanya No.45/DSN-MUI/II/2005 tersebut diatas, mengartikan akad sebagai transaksi atau perjanjian syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban.<sup>24</sup>

Akad merupakan kesepakatan para pihak untuk mengikat suatu tindakan hukum tertentu yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syariah. adanya ijab dan qabul serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka akad terpenuhi. Ijab adalah pernyataan dan tawaran dari pihak pertama tentang perikatan yang disyaratkan, sedangkan qabul adalah penerimaan pihak kedua terhadapnya.<sup>25</sup>

#### b. Rukun Akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan qabul. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menunjang terjadinya akad tidak dikategorikan rukun sebab keberadaannya sudah pasti.

Ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa akad memiliki tiga rukun, yaitu:

- 1) Orang yang akad (*'aqid*), contoh: penjual dan pembeli.
- 2) Sesuatu yang diakadkan (*maqud alaih*), contoh: harga atau yang dihargakan.

<sup>24</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 129.

<sup>25</sup> Wangsawidjaja Z, 130.

- 3) Shigat, yaitu ijab dan qabul.

### c. Syarat Akad

Terkait dengan rukun akad di atas, secara umum syarat sahnya suatu akad adalah:

- 1) Rukun pertama, yaitu adanya para pihak yang harus memenuhi syarat kecakapan (*ahliyah*). Untuk melakukan akad atau karena kewenangan (*wilayah*) atau Karena perwakilan (*wakalah*).
- 2) Rukun kedua, berupa pernyataan kehendak para pihak harus memenuhi syarat, yaitu adanya ijab dan Kabul yang merupakan kesepakatan para pihak.
- 3) Rukun ketiga, yaitu mengenai objek akad harus memenuhi syarat, harus telah ada ketika akad berlangsung, dapat ditransaksikan (*mutaqawwim*), dapat diserahkan, harus jelas dan diketahui oleh para pihak, harus suci dan tidak najis.
- 4) Rukun keempat, berupa tujuan akad harus diizinkan oleh syarak atau tidak bertentangan dengannya.

## 2. Konversi Akad

Konversi akad merupakan suatu bentuk atau opsi sebagai upaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan oleh Bank Indonesia kepada Perbankan Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam bentuk restrukturisasi pembiayaan bermasalah. Umumnya Hal yang diperhatikan dalam restruktur ialah nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan nasabah memiliki prospek usaha yang baik

atau sumber pembayaran angsuran yang jelas dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

### 3. Pembiayaan Murabahah

#### a. Pengertian Murabahah

Pengertian bahwa Murabahah berasal dari kata “*ribhun*” yang artinya untung atau keuntungan. Jadi murabahah berarti saling menguntungkan. Oleh karena itu, murabahah membeli dan menjual barang dengan harga semula dan memperoleh tambahan-tambahan yang disepakati. Dalam istilah teknis Bank Syariah, murabahah didefinisikan sebagai kesepakatan yang dicapai antara bank syariah dan nasabah, dimana bank memberikan pembiayaan untuk pembeli bahan baku atau modal kerja lain yang dibutuhkan oleh nasabah, yang dilunasi oleh bank nasabah pada waktu yang ditentukan dengan harga jual bank (harga beli bank + margin keuntungan).<sup>26</sup>

Murabahah adalah akad penjualan barang, yang mencatat harga beli dan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Ciri murabahah adalah penjual harus memastikan pembeli harga pembelian barang dan menunjukkan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Murabahah dapat dilakukan secara tunai dan cicilan. Murabahah juga membolehkan perbedaan harga barang dengan cara pembayaran yang berbeda. Ciri-ciri murabahah muajjal adalah

---

<sup>26</sup> Sri Sudiarti, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Sumatra Utara:FEBI UIN-SU Press, 2018), 100.

menyerahkan barang diawal akad, kemudian dicicil dan dilunasi sekaligus setelah akad dimulai.<sup>27</sup>

Dalam istilah buku himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>28</sup>

Sedangkan menurut definisi ulama sebelumnya, murabahah adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Esensinya adalah menjual barang dengan harga yang diketahui pembeli dan penjual dan meningkatkan keuntungan yang jelas. Murabahah artinya saling menguntungkan. Dalam fiqh murabahah diartikan sebagai menjual dengan modal awal dan memperoleh tambahan keuntungan yang pasti.<sup>29</sup>

Secara umum, pembiayaan utama dapat dibagi menjadi dua bagian, antara lain:

- 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.

---

<sup>27</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), 113-115.

<sup>28</sup> Abdullah saeed, *menyoal bank syariah* (Jakarta: Paramida, 1996), 119.

<sup>29</sup> Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam. Terj. Abu Umar Basyir* (Jakarta: Darul Haq, 2004), 198.



- 2) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha<sup>30</sup>

#### **b. Macam-macam Murabahah**

Murabahah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

- 1) Murabahah tanpa pesanan, yaitu jika ada yang memesan atau tidak, lembaga keuangan syariah menyediakan barang. Namun, pasokan barang tersebut tidak terpengaruh, juga tidak terikat langsung dengan pesanan atau kehadiran pembeli.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan, yaitu lembaga keuangan syariah baru melakukan transaksi atau pembelian murabahah ketika ada pelanggan yang memesan barang, sehingga dapat menyediakan barang baru ketika ada pesanan.

#### **c. Landasan Hukum Murabahah**

Alquran

Firman Allah SWT Qs. Al-Baqarah (2) 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.<sup>31</sup>

#### **d. Rukun dan syarat ba'I murabahah**

- 1) Rukun Murabahah

Rukun Ada tiga kontrak untuk penjualan (Ijab dan Qabul).

Orang-orang dengan kontrak (penjual dan pembeli), Ma'qud alaih

<sup>30</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 715.

<sup>31</sup> Al-Qur'an, 2:275.

(subyek kontrak).<sup>32</sup>

Menurut ulama Jumhur, rukun jual beli ada empat, yaitu:

- a) *Ba'i* (penjual)
- b) *Mustari* (pembeli)
- c) *Sighat* (ijab dan qabul)
- d) *Ma'qud 'alaih* (benda atau barang).<sup>33</sup>

## 2) Syarat Murabahah

Syarat sah jual beli sama dengan syarat ijab kabul dan murabahah qabul yang sah.<sup>34</sup>

- a) Penjual harus memberi tahu pelanggan tentang biaya dana
- b) Akad pertama harus sah menurut rukun yang ditentukan.
- c) Akad harus bebas riba
- d) Jika barang rusak setelah pembelian, penjual harus menjelaskan kepada pembeli
- e) Penjual harus mengomunikasikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan utang.<sup>35</sup>

## 4. KAFALAH

### a. Pengertian Kafalah

Al kafalah yaitu pemberian jaminan oleh bank sebagai penanggung (kafil) kepada pihak ketiga atas kewajiban pihak kedua

<sup>32</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Radja Wali Press, 2011,) 70

<sup>33</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 76

<sup>34</sup> Supriyadi, *Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6, (20), 2020. 108-115

<sup>35</sup> Wardah Yuspin, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Melaksanakan Akad Murabahah*. 63

(yang ditanggung, makfuul 'Anhu atau ashil). Atas pemberian jaminan ini bank memperoleh fee.

Sebagai landasan dasar hukum atas kegiatan usaha ini adalah sebagai berikut:

1) QS. Yusuf (12):72

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَن جَاءَ بِهِ حَمْلٌ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya: "kami kehilangan piala Raja, barangsiapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh makanan (seberat) beban unta dan aku meminjam terhadapnya".<sup>36</sup>

2) HR. Bukhari: Telah dihadapkan kepada Rasulullah SAW. Jenazah seorang laki-laki untuk dishalatkan. Rasulullah SAW. Bertanya, "Apakah ia memiliki utang?" Sahabat menjawab, "Tidak" Maka, beliau menshalatkannya. Kemudian dihadapkan lagi jenazah lain, Rasulullah pun bertanya, "Apakah ia mempunyai utang?" sahabat menjawab, "Ya". Rasulullah berkata "Shalatkanlah temanmu itu"(Beliau sendiri tidak mau menshalatkannya). Lalu Abu Qatadah berkata, "Saya menjamin utangnya ya Rasulullah." Maka Rasulullah pun mensholatkan jenazah tersebut.<sup>37</sup>

#### b. Rukun dan Syarat Kafalah

Rukun dan syarat kafalah ditentukan sebagai berikut:

- 1) Pihak penjamin (*kafil*)
  - a) Baligh dewasa dan berakal sehat.

<sup>36</sup> Al-Qur'an, 12:72.

<sup>37</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), 133-135.

- b) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan harta dan rela (ridha) dengan tanggungan kafalah tersebut.
- 2) Pihak Orang yang Berutang (*Makful 'anhu ashil*)
- a) Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin
  - b) Dikenal oleh penjamin.
- 3) Pihak Orang yang Berpiutang (*Makful lahu*)
- a) Diketahui identitasnya
  - b) Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa
  - c) Berakal sehat
- 4) Objek penjamin (*Makful bihi*)
- a) Merupakan tanggungan pihak orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
  - b) Bisa dilaksanakan oleh pinjamin
  - c) Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*) yang tidak mungkin dihapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
  - d) Harus jelas, nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - e) Tidak bertentangan dengan syariah (diharamkan).<sup>38</sup>

Dewan Syariah Nasional telah mengatur hal ini dalam fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwanya diatur ketentuan umum kafalah sebagai berikut:

---

<sup>38</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah* (Bandung: Kaifa, 2011), 140-141.

- 1) Pernyataan ijab dan Qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)
- 2) Dalam akad kafalah, penjamin dapat menerima imbalan (fee) sepanjang tidak memberatkan.
- 3) Kafalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak

#### **5. Fatwa Dewan Syariah Nasional**

Dewan Syariah Nasional secara resmi didirikan pada awal tahun 1999 sebagai lembaga syariah yang bertugas mengayomi dan mengawasi operasional aktivitas perekonomian Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Untuk menampung masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya oleh masing-masing DPS yang ada di masing-masing LKS

Menurut Keputusan DSN No. 01 Tahun 2000 tentang Pedoman Dasar Dewan Majelis Ulama Indonesia, DSN MUI bertugas sebagai berikut:

- a. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan khususnya
- b. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan
- c. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah
- d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

DSN MUI berwenang sebagai berikut:

- a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat DPS di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan menjadi dasar tindakan hukum terkait.
- b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c. Memberikan rekomendasi dan mencabut rekomendasi nama-nama yang duduk sebagai DPS pada suatu LKS.
- d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri
- e. Memberikan peringatan kepada LKS untuk menghentikan penyimpangan dsri fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN MUI.
- f. Mengusulkan kepada instansi berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

Fatwa mempunyai kedudukan yang tinggi dalam agama islam. Fatwa dipandang menjadi salah satu alternatif yang bisa memecahkan kebekuan dalam perkembangan hukm islam. Hukum islam yang dalam penetapannya tidak bisa terlepas dari dalil-dalil keagamaan (*an-nushush as-syari'iyah*) menghadapi persoalan serius ketika berhadapan dengan permasalahan yang semakin berkembang yang tidak tercover dalam nash-nash keagamaan. Nash-nash keagamaan telah berhenti, sementara peristiwa dan kejadian terus berlangsung.<sup>39</sup> Fatwa MUI ini secara moral

---

<sup>39</sup> M. Noor Harisuddin, *Pengantar Ilmu Fiqih* (Surabaya: Pena Salsabila, 2019), 147-148.

memang harus diikuti oleh umat Islam karena merupakan pendapat para ulama, MUI dalam mengeluarkan fatwa harus selalu menggunakan prinsip kehati-hatian. Untuk mengeluarkan fatwa MUI membentuk komisi fatwa. Komisi ini akan menganalisis permasalahan yang akan difatwakan dengan merujuk ke Al-Quran, hadis, pendapat empat madzab, serta pendapat para ulama terdahulu, setelah itu dirumuskan dalam bentuk fatwa.<sup>40</sup>

## **6. Fatwa DSN No.49/DSN MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.**

### **a. Ketentuan Konversi akad**

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan

#### **1) Akad murabahah dihentikan dengan cara:**

- a) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;

<sup>40</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), 81-82.

- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- a) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
  - b) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau
  - c) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.
- 3) Ketentuan Penutup
- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
  - b) Fatwa ini berlaku sejak ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagai semestinya.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Fatwa Tentang Konversi Akad Murabahah 3-4.



## 7. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan bermasalah mengacu pada situasi pembiayaan dimana nasabah mengalami hambatan berupa ketidaklancaran atau masalah lain yang dihadapi selama proses pembayaran angsuran menyebabkan pembiayaan menjadi kurang lancar atau macet. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>42</sup>

- a. *Adversity* yaitu bencana alam, penyakit, kematian, dan perubahan siklus bisnis lainnya diluar kendali bank dan nasabah.
- b. *Mismanagement* yaitu nasabah tidak mampu mengelola kegiatan usahanya dan mempertahankan status keuangannya sesuai dengan kegiatan usaha sehari-hari yang sehat.
- c. *Fraud* yaitu perilaku debitur yang tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatan usahanya, status keuangan, hutang, persediaan, dan lain-lain.

Ketidakmampuan nasabah untuk membayar pokok secara mencicil dan bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dibagi lima jenis yaitu:

- a. Kolektibilitas lancar (1)

Dalam hal tidak ada keterlambatan dalam pelaksanaan kredit dalam hal pembayaran kembali, pembayaran pokok dan pembagian keuntungan yang disepakati, pinjaman diklasifikasikan sebagai likuid.

---

<sup>42</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 129.

b. Perhatian khusus pada kolektibilitas (2)

Berikan perhatian khusus pada kolektibilitas, termasuk keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan simpanan anggota hingga 90 hari.

c. Kolektibilitas kurang lancar (3)

Jika nasabah pembiayaan murabahah wanprestasi atas cicilan pokok dan margin lebih dari 90 hari sampai 180 hari, maka dianggap tidak memenuhi syarat.

d. Kolektibilitas diragukan (4)

Pembiayaan murabahah yang termasuk dalam kategori kolektibilitas diragukan adalah pembiayaan yang keterlambatan pembayarannya dari 180 hari menjadi 270 hari dari jangka waktu yang diperjanjikan.

e. Kolektibilitas Macet

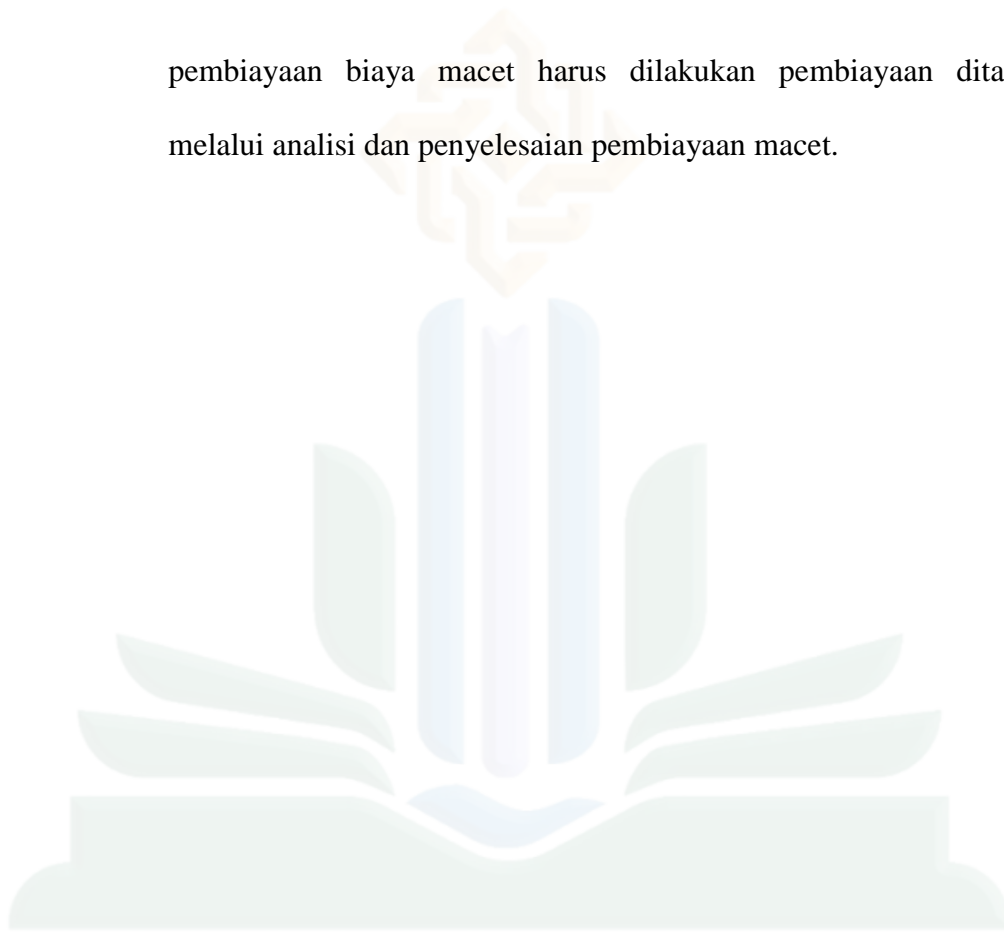
Nasabah pembiayaan murabahah yang termasuk dalam kategori miskin recovery, yaitu pembiayaan yang mengalami kemacetan atau keterlambatan pembayaran kembali pembiayaan, pokok pinjaman dan pembayaran bagi hasil telah ditentukan lebih dari 270 hari dari waktu yang disepakati.<sup>43</sup>

Sebagai pihak yang memberikan pembiayaan kepada nasabah, Koperasi Syariah tidak dapat menghindari dari pembiayaan macet, oleh karena itu, untuk mengantisipasi hal tersebut, penanganan

---

<sup>43</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 16-71.

pembiayaan biaya macet harus dilakukan pembiayaan ditangani melalui analisi dan penyelesaian pembiayaan macet.



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Untuk membahas permasalahan-permasalahan yang diungkapkan ini, perlu adanya metode yang digunakan dalam pengumpulan data, antara lain sebagai berikut:

#### **A. Pendekatan dan Jenis penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dimana pendekatan kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami tentang fenomena apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>44</sup>

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang menggambarkan atau melukiskan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Penelitian deskriptif kualitatif berusaha mendeskripsikan seluruh gejala atau keadaan yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan.

Dalam hal ini penulis langsung ke lapangan untuk mencari informasi. Penulis secara langsung melaksanakan wawancara dengan yang bersangkutan, dan melakukan observasi secara langsung serta mengumpulkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif.

---

<sup>44</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* ( Bandung: PT. Remaja Rosdakarya,2009), 6.

Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Semua data yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti. Dengan mendeskripsikan konversi akad pada nasabah yang tidak prospektif di BMT Sidogiri mangli, kaliwates, jember fatwa DSN No.49/DSNMUI/II/2005 Tentang konversi akad.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian akan dilakukan. Lokasi penelitian ini, diharapkan mampu memberikan informasi yang peneliti butuhkan dalam penelitian yang diangkat. Adapun penelitian ini berlokasi di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates. Alamatnya di Jl. Otto Iskandar dinata 5A Mangli Kaliwates Jember.

## **C. Subyek Penelitian**

Subyek penelitian meliputi data apa yang dikumpulkan, bagaimana karakteristiknya, siapa yang dijadikan informan atau subyek penelitian, bagaimana ciri-ciri informan atau subyek tersebut dan bagaimana data dijanging sehingga validitasnya terjamin.<sup>45</sup>

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2, yaitu:

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama dimana data tersebut didapatkan. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung oleh pengumpul data dari objek penelitiannya.<sup>46</sup> Pada penelitian ini yang menjadi sumber data primer diperoleh melalui wawancara kepada

<sup>45</sup> Babun Suharto, dkk, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember PRESS, 2019), 75.

<sup>46</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), 90

pegawai BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates tentang praktek konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah prespektif fatwa DSN MUI.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan atau diperoleh oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada.<sup>47</sup> Data sekunder dalam penelitian ini, berupa majalah ilmiah, jurnal, artikel, makalah maupun dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan akad murabahah.<sup>48</sup>

### D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

1. Wawancara adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai atau informan, dimana pewawancara bertanya langsung tentang suatu objek yang diteliti dan telah dirancang sebelumnya.<sup>49</sup> Wawancara yang penulis lakukan pada penelitian ini yaitu wawancara dengan pegawai BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates yaitu:
  - a. Mahrus Ali (Kepala Capem)
  - b. Gosa Pratama (Teller)
  - c. Alfian Rosyidi (AOAP)
  - d. Jakfar Shodiq, Sholehuddin dan Amrullah (AOSP)

---

<sup>47</sup> Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), 19.

<sup>48</sup> Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2015), 70.

<sup>49</sup> Moleong, *Metode Penelitian*, 186.

Adapun data yang ingin diperoleh sesudah wawancara yakni praktek konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan murabahah bermasalah.

2. Observasi, yaitu pengamatan atau penginderaan langsung terhadap suatu benda, kondisi, situasi, proses atau perilaku. Pengumpulan data dengan menggunakan alat indera dan diikuti dengan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala/fenomena yang diteliti.<sup>50</sup>
3. Dokumentasi, yaitu penelusuran berbagai macam dokumen seperti buku, majalah, Koran, notulen rapat, peraturan-peraturan dan sumber informasi lain yang dilakukan peneliti.<sup>51</sup> Dalam penelitian ini dokumen dari Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah.

#### **E. Analisis Data**

Menurut Miles dan Huberman analisis data kualitatif adalah suatu proses analisis yang terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu data reduction, data display dan conclusion.

##### **1. Data Reduction (Redaksi Data)**

Mereduksi data adalah merangkum, memilih data-data yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dicari tema dan polanya. Artinya data-data umum yang diperoleh selama penelitian di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates. Data-data penelitian dirangkum dan diambil bagian yang pokok supaya dapat memberi gambaran yang jelas, sehingga mempermudah peneliti untuk mengumpulkan data selanjutnya.

<sup>50</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 70.

<sup>51</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 206.

## 2. *Data Display* (Penyajian Data)

Menyajikan data dalam bentuk uraian singkat atau sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan dan pengambilan tindakan.

## 3. *Conclusion Drawing* (penarikan kesimpulan)

Analisis data untuk terus menerus baik selama maupun sesudah pengumpulan data untuk menarik kesimpulan mengenai konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah.<sup>52</sup>

## F. Keabsahan Data

Untuk memperoleh keabsahan data peneliti disini menggunakan teknik keabsahan data dengan triangulasi, yang merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.<sup>53</sup> Dalam pengecekan keabsahan data, peneliti melakukan pemeriksaan melalui sumber lainnya, dengan mengecek apakah data itu sudah sesuai atau tidak dengan hasil wawancara. Dan peneliti melakukan wawancara kepada orang yang berbeda dari pegawai BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates agar data yang diperoleh benar-benar valid.

---

<sup>52</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kualitatif dan R&D)*, (Bandung: Alfabet, 2006), 338.

<sup>53</sup> Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 319.



## **G. Tahap-tahap Penelitian**

Tahapan-tahapan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Tahap Pra Lapangan**

Tahap pra lapangan meliputi: menyusun rancangan penelitian, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, penelusuran awal, dan menilai keadaan lapangan, memilih dan memanfaatkan informan, menyiapkan perlengkapan penelitian, dan menyangkut persoalan etika lapangan.

### **2. Tahap Pekerjaan Lapangan**

Pada tahap ini peneliti memahami latar penelitian dan persiapan diri, memasuki lapangan dan berperan serta mengumpulkan data.

### **3. Tahap Analisis Data**

Pada tahap analisis data ini, penulis menganalisis terhadap data-data yang telah dikumpulkan dengan menggunakan teknik analisis data yaitu, mereduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan.

### **4. Tahap Penelitian Hasil Laporan**

Pada tahap penelitian yang terakhir ini, penulis menuangkan hasil penelitian yang diperoleh langsung dari lapangan serta disusun secara sistematis sehingga dapat dipahami oleh pembaca.

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Gambaran Objek Penelitian**

##### **1. Sejarah BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates**

Pada tahun 1993 di sekitar pondok pesantren Sidogiri terdapat beberapa masyarakat yang di tagih hutangnya oleh rentenir, hal tersebut membuat keprihatinan KH. Nawawi Thoyib (Alm) sehingga beliau memerintahkan kepada beberapa orang untuk mengganti hutang masyarakat tersebut dengan pola pinjaman tanpa bunga. Kegiatan tersebut berjalan kurang lebih 4 tahun meskipun terdapat kekurangan dan praktik rentenir masih belum hilang, dari itulah para pendiri koperasi yang pada waktu itu diketuai oleh Ust. H. Mahmud Ali Zin bersama asatid madrasah meneruskan yang menjadi keinginan KH. Nawawi Thoyib (Alm).

Pada akhirnya deluruh tim pendiri sepakat untuk mendirikan Koperasi BMT yang diberi nama Baitul Maal Wat Tamwil Masalah Mursalah lil Ummah Pasuruan dan disingkat dengan BMT MMU. Dinamakan BMT MMU karena seluruh pendiri pada waktu itu adalah guru MMU (Madrasah Miftahul Ulum) pondok pesantren Sidogiri. Pendirian Koperasi MMU Pasuruan ditetapkan pada tanggal 12 Rabiul awal 1418 H. ( bertepatan pada tanggal lahi Nabi Muhammad SAW) atau 17 Juli 1997 M, di kecamatam Wonorejo Pasuruan.

Saat itu kantor pelayanan masih sewa dengan ukuran luas +16m<sup>2</sup> dan modal awal sebesar Rp. 13.500.000.- yang terkumpul dari anggota

sebanyak 148, yang terdiri dari para asatid, pengurus, dan pimpinan MMU Pondok Pesantren Sidogiri. Pada tanggal 4 September 1997 M, di sahkan lah BMT MMU Pasuruan sebagai koperasi serba usaha dengan badan hukum koperasi Nomor : 608/BH/KWK.13/IX/97.

Setelah Koperasi BMT MMU berjalan selama dua tahun, maka banyak masyarakat madrasah diniyah yang terdapat bantuan guru dari pondok pesantren sidogiri lewat Urusan Guru Tugas (UGT) mendesak dan mendorong untuk didirikan koperasi dengan jangkauan yang lebih luas yakni Koperasi Jawa Timur, juga ikut mendorong berdirinya koperasi itu adalah para alumni pondok pesantren sidogiri yang berdomisili diluar kabupaten pasuruan.

Maka pada tanggal 05 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M provinsi Jawa Timur dengan SK Nomor : 09/BH/KWK.13/VII/2000 dan diubah ke level Nasional dengan badan hukum Nomor : 199/PAD/M.KUM.2/II/2015. BMT UGT Sidogiri didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang didalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru tugas dan pimpinan madrasah, alumni pondok pesantren Sidogiri Pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur.

Koperasi BMT UGT Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/kota yang dinilai potensial. Pada saat ini BMT UGT

Sidogiri telah berusia 21 tahun dan sudah memiliki 278 Unit Layanan Baitul Maal wat Tamwil/ Jasa Keuangan Syariah. Salah satu unitnya terletak dikota jember kecamatan Kaliwates dengan nama BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu kaliwates. pada tanggal 31 Desember 2020 mendapat balasan izin dari Kementrian perkoperasian nama Sidogiri diganti dengan nama Nusantara karena ingin membedakan persepsi anggota yang semula itu bahwa BMT tersebut milik pesantren padahal secara umum BMT milik anggota yang mana untuk menyimpan modal sesuai keputusan RAT 2017.<sup>54</sup>



Sejarah BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates berdiri atas prakarsa dari alumni santri Sidogiri dan simpatisan yang ada di Jember khususnya Kaliwates, yaitu dengan mengumpulkan dana terkumpul tempat yang dijadikan objek pertama yaitu Kecamatan Panti, dikarenakan di Kecamatan Panti tempatnya kurang strategis untuk dibangun koperasi dipindah di desa Mangli yang tempatnya strategis yang

<sup>54</sup> Mahsus ali, wawancara, BMT ugt nusantara, 22 juli 2021

berdeketab dengan pasar dan kota. Setelah dana para alumni dan para penanggung jawab guru tugas terkumpul diajukan ke pusat untuk membuka koperasi BMT UGT yang ada di daerah Kaliwates. Pada tahun 2012 dana terkumpul sebanyak 40 juta yang mana dari sumbangan para alumni, kemudian dana tersebut diajukan kepada BMT UGT pusat sebagai salah satu syarat didirikannya BMT. Akhirnya BMT UGT pusat memberikan modal awal sebesar 300 juta, dan diresmikanlah BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.

## **2. Visi dan Misi BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates**

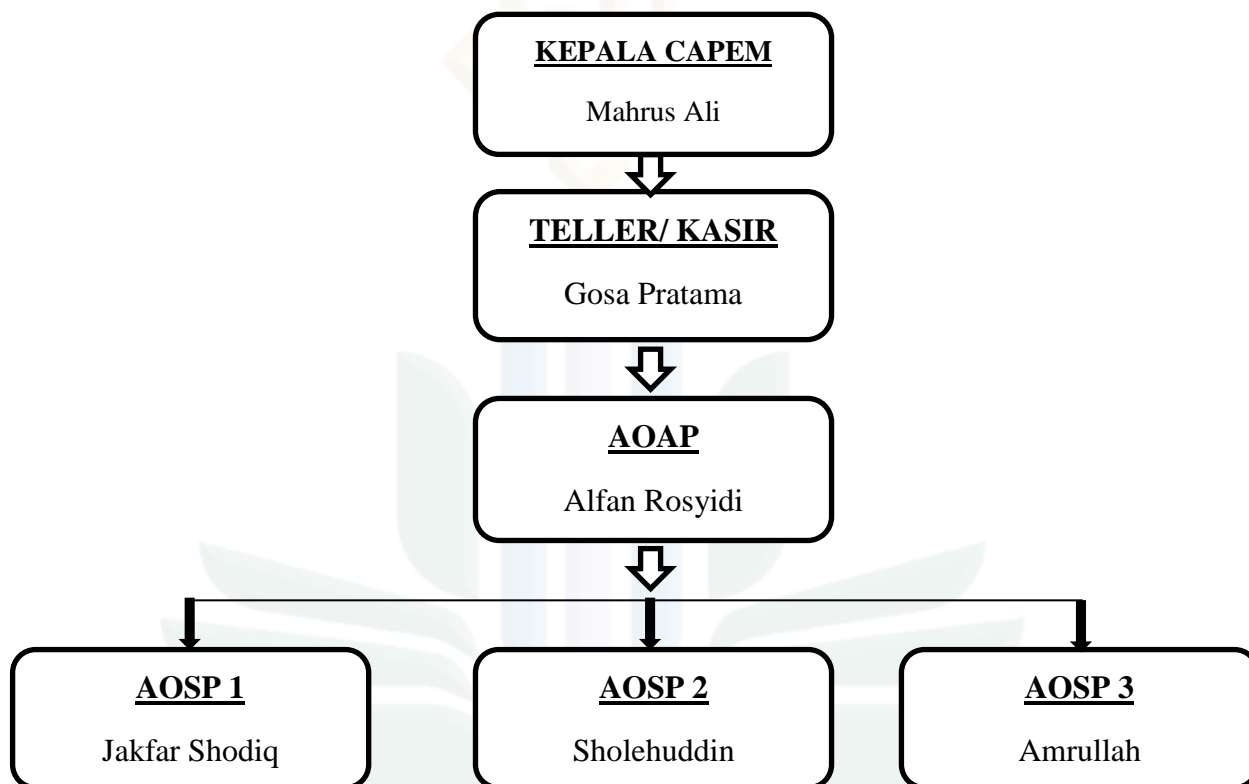
### **a. Visi**

Menjadi Koperasi yang Amanah, Tangguh dan bermartabat.

### **b. Misi**

- 1) Mengelola Koperasi sesuai dengan jati diri santi
- 2) Menerapkan system syariah sesuai dengan standart kitab salaf dan fatwa Dewan Syariah Nasional
- 3) Menciptakan kemandirian likuiditas yang berkelanjutan
- 4) Memperkokoh sinergi ekonomi antar anggota BMT UGT
- 5) Memperkuat kepedulian anggota terhadap BMT UGT
- 6) Memberikan khidmah terbaik kepada anggota dan ummat
- 7) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan ummat

### 3. Struktur Organisasi



Ket : AOAP : Account Office Analisa dan Penagihan

AOSP : Account Office Simpanan dan Pembiayaan

### 4. Job Descriptions ( pembagian tugas)

#### a. Kepala Capem

- 1) Memastikan capem dibawahnya tercapai penghimpunan tabungan sesuai target
- 2) Memastikan capem dibawahnya tercapai penyaluran pembiayaan sesuai target
- 3) Menjaga kesetabilan likuiditas capem dibawahnya
- 4) Menjaga kualitas pembiayaan capem dibawahnya
- 5) Memastikan akuntabilitas pencatatan capem

- 6) Menjaga kedisiplinan dan kepatuhan karyawan dibawahnya pada system yang berjalan : *Standart Operating Procedures (SOP)*, *Work Intructions (WI)*, *Key Performance Indicator (KPI)*, dan *Job Descriptions (JD)*
  - 7) Memastikan SHU sesuai target
- b. Kasir
- 1) Memastikan kesesuaian penerimaan dan pembayaran kas
  - 2) Memastikan bahwa semua transaksi dicatat dengan benar sesuai dengan peraturan
  - 3) Memastikan operasi kasir yang efektif
- c. AOAP
- 1) Memastikan kualitas pembiayaan yang baik
  - 2) Memastikan keakuratan hasil survei dan informasi analisis pemohon pembiayaan dan agunan
  - 3) Pastikan tempat tinggal, dan karakter pemohon sesuai dengan pengajuan
  - 4) Memastikan bahwa upaya dan kemampuan pelamar memenuhi prosedur
  - 5) Memastikan kebenaran agunan dan nilai transaksi agunan pemohon sesuai dengan prsedur
  - 6) Memastikan bahwa fungsi berjalan sesuai dengan peraturan dan prosedur perusahaan

d. AOSP

- 1) Mencapai target simpanan dan pembiayaan
- 2) Memantau kelancaran pembiayaan angsuran anggotak
- 3) Memastikan bahwa simpanan tabungan dan pembiayaan serta penarikan simpanan dilakukan
- 4) Memastikan pemohon pembiayaan mengetahui ketentuan dan persyaratan pembiayaan.<sup>55</sup>

**a. Jam Kerja :** jam kerja yang sudah ditetapkan adalah mulai jam 07.30 WIB-16.00 WIB

**b. Legalitas Lembaga**

Badan Hukum No: 09/BH/KWK/13/VII/2000, tertanggal 22 Juli 2000 dengan nama Koperasi Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri.

**5. Produk-produk BMT UGT Nusantara Cabang**

**a. Produk Tabungan**

Mudharabah Musyarakah merupakan akad mudharabah dimana pengelola (mudharib/BMT) memasukkan modalnya dalam kerjasama investasi.

**Syarat Akad**

- 1) Akad ini merupakan gabungan dari akad Mudharabah dan akad Musyarakah.

<sup>55</sup> BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates,”Pembagian Tugas BMT UGT Nussantara Kaliwates”,20 Mei 2021



- 2) BMT sebagai mudharib meliputi modal atau dana yang ditanamkan bersama olehnya dan anggota.
- 3) BMT sebagai pihak yang menampung dana (musytarik) memperoleh bagian keuntungan berdasarkan porsi modal yang terkandung.
- 4) Bagi hasil yang diperoleh BMT sebagai musytarik dibagi kepada BMT sebagai mudharib dengan anggota dana sesuai dengan nisbah yang disepakati.
- 5) Dalam hal terjadi kerugian, BMT sebagai musytarik menanggung kerugian sesuai dengan bagian yang tercatat.
- 6) BMT dapat menanggung kerugian anggota oleh Tabarru berdasarkan modal saham anggota

Produk tabungan pada BMT UGT Nusantara sebagai berikut:

- 1) Tabungan Umum

Tabungan umum syariah merupakan tabungan Deposit dan penarikan dapat dilakukan kapan saja sesuai dengan kebutuhan anggota. Tabungan yang ditandatangani sesuai dengan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 30% Anggota : 70% BMT.

- 2) Tabungan Haji

Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota melakukan ibadah haji. Tabungan yang ditandatangani sesuai

dengan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 50% Anggota : 50% BMT.

3) Tabungan Umrah

Tabungan umum berjangka untuk melakukan tabungan umum rutin untuk ibadah umroh. Tabungan yang ditandatangani sesuai dengan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT.

4) Tabungan Hari Raya Idul Fitri

Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan Idul Fitri. Tabungan ini ditandatangani sesuai dengan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT.

5) Tabungan Pendidikan

Tabungan berkala umum yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan untuk menghimpun dana simpanan siswa. Tabungan akad berdasarkan prinsip muharabah musyarakah, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT.

6) Tabungan Kurban

Tabungan berkala umum yang diperuntukkan untuk membantu dan memajukan anggota dalam perencanaan kurban dan aqiqah. Tabungan akad berdasarkan prinsip muharabah musyarakah, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT.

#### 7) Tabungan Tarbiyah

Tabungan berkala umum yang diperuntukkan untuk keperluan pendidikan anak, deposito bulanan (dalam angsuran) dan asuransi. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 25% Anggota : 75% BMT.

#### 8) Tabungan Berjangka

Tabungan Berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah sebagai berikut

- a) Jangka waktu 1 Bulan Nisbah 50% Anggota : 50% BMT
- b) Jangka waktu 3 Bulan Nisbah 52% Anggota : 48% BMT
- c) Jangka waktu 6 Bulan Nisbah 55% Anggota : 45% BMT
- d) Jangka waktu 9 Bulan Nisbah 57% Anggota : 43% BMT
- e) Jangka waktu 12 Bulan Nisbah 60% Anggota : 40% BMT
- f) Jangka waktu 24 Bulan Nisbah 70% Anggota : 30% BMT

#### 9) Tabungan MDA Berjangka Plus

Tabungan berjangka khusus dengan manfaat asuransi santunan kesehatan secara gratis. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 50% Anggota : 50% BMT.

10) Tabungan Masa Depan (TAMPAN)

11) Tabungan berkala umum yang diperuntukkan untuk membantu merencanakan keuangan masa depan melalui fasilitas perlindungan asuransi gratis. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah, dengan nisbah 35% Anggota : 65% BMT.

**b. Produk Pembiayaan**

1) UGT GES (Gadai Emas Syariah)

UGT GES merupakan alat pembiayaan yang dijamin dalam bentuk emas, yang merupakan alternatif untuk memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah. Akad yang digunakan adalah Akad Rahn Bil Ujrah

2) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

UGT MUB merupakan sarana pembiayaan modal kerja bagi anggota yang memiliki usaha mikro dan kecil. Akad yang digunakan adalah akad bagi hasil (Mudharabah/Musyarakah) atau jual beli (Murabahah).

3) UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)

UGT MTA merupakan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau berbasis sewa (Ijarah & Kafalah).

4) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

UGT KBB merupakan fasilitas pembiayaan pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah).

5) UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

UGT PBE merupakan alat pembiayaan pembelian produk elektronik Jenis produk elektronik yang dapat diajukan adalah produk elektronik yang dijual legal (baru atau bekas), bergaransi (pabrik atau toko), dan dapat dipasarkan Seperti: laptop, komputer, TV, stereo, lemari es, dll. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

6) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

UGT PKH ini untuk menyediakan alat pembiayaan konsumen kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal. Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH), yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji, akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujrah dan Wakalah bil Ujroh.

7) UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

UGT MJB merupakan sarana pembiayaan untuk memberikan kebutuhan pelayanan kepada anggota berupa aset tetap atau kendaraan bermotor sebagai agunan, selama pelayanan

tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam, akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli dan sewa (Bai' al Wafa atau Ba'i dan IMBT) atau berbasis sewa (Ijarah atau Rahn Tasjili).

8) UGT MGB (Multi Griya Barokah)

UGT MGB yaitu pembiayaan jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang yang digunakan untuk menyediakan dana bagi pengembang dan non-pengembang untuk membeli rumah tinggal (konsumen) baru dan bekas atau untuk membangun atau renovasi rumah, akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah, Bai' Maushuf Fiddhimmah atau Istishna') atau Multi Akad (Murabahah dan Ijarah Paralel).

9) UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

UGT MPB Ini merupakan alat pembiayaan untuk modal komersial pertanian, akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah), atau multi akad (Murabahah dan Ijarah parallel atau Bai' al Wafa dan Ijarah).

a) Definisi Akad

- 1) Akad Mudharabah merupakan bentuk kerjasama antara BMT dan anggota, dimana BMT (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, dan anggota menjadi

pengelola (mudharib) dan membagi keuntungan sesuai kesepakatan.

- 2) Akad Musyarakah merupakan perjanjian kerja sama usaha patungan antara BMT dengan yang merupakan pemilik modal (syarik/shahibul maal), yang digunakan untuk mendanai usaha halal dan berorientasi produksi serta membagi keuntungan sesuai kesepakatan.
- 3) Akad Murabahah merupakan akad jual beli antara BMT dengan anggota, BMT membeli barang kebutuhan anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga perolehan barang ditambah yang disepakati.
- 4) Bai` al Wafa` Ini adalah kontrak untuk anggota yang membutuhkan uang untuk menjual propertinya dengan syarat harga dapat dikembalikan harga barang tersebut maka ia dapat membeli kembali barang itu. BMT mendapatkan keuntungan dari pendapatan sewa yaitu menyewakan barang tersebut kepada anggota dengan menggunakan akad Ijarah.
- 5) Akad Istishna' Merupakan akad jual beli untuk produk tertentu dengan standar dan persyaratan tertentu yang diproduksi dalam bentuk pesanan, dimana BMT sebagai pemesan/mustashni', dan anggotanya adalah pembuat/shani'.

- 6) Bai' Maushuf Fiddhimmah adalah akad jual beli barang yang masih memenuhi standar yang ditentukan.
- 7) Akad Rahn adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan (agunan) utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila anggota yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya dan BMT sebagai Murtahin boleh meminta Ujrah/Biaya penitipan Agunan.
- 8) Rahn Tasjili adalah akad pemberian pinjaman dari BMT untuk anggota yang disertai dengan penyerahan agunan tetapi agunan tersebut tetap berada dalam pemanfaatan anggota dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada BMT.
- 9) Ijarah Paralel merupakan perjanjian sewa menyewa antara anggota sebagai musta'jir/penyewa dengan anggota mu'jir BMT/sewa ma'jur (objek sewa) dimana objek sewa menjadi milik pihak ketiga untuk mendapatkan ganti rugi atas barang yang disewa. /jasa.
- 10) Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) merupakan kontrak sewa yang berakhir dengan perpindahan kepemilikan barang; kombinasi antara kontrak penjualan dan sewa, atau lebih tepatnya perjanjian sewa, di mana kepemilikan barang berada di tangan Anggota sebagai penyewa.



- 11) Kafalah merupakan akad dimana BMT bertindak sebagai kepada pihak ketiga (Makful-lah) untuk menjamin/menjamin/menjalankan hutang/kewajiban anggota sebagai Makful'anhu, dengan biaya penjaminan (upah/Ujroh).
- 12) Wakalah adalah merupakan dimana anggotanya adalah muwakkil, mewakili pekerjaan BMT, dan BMT mendapatkan upah/ujroh.

### **c. Produk Jasa**

BMT UGT Nusantara Terdapat produk jasa yaitu jasa pengiriman uang yang memberikan jasa pengiriman uang kepada masyarakat melalui cabang, baik penabung maupun non penabung melalui kantor cabang BMT UGT Nusantara, kantor cabang pembantu, unit BMT UGT Nusantara setempat kepada para santri yang sedang menempuh pendidikan dipondok persantren Sidogori. BMT juga menyediakan layanan untuk menyeter tagihan listrik untuk masyarakat setiap bulan, tetapi jika ada yang menunggak lebih dari 3 bulan, BMT merekomendasikan mereka membayar di PLN.

## **B. Penyajian Data dan Analisis**

### **1. Beberapa faktor penyebab konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bsermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates**

Dengan hal ini peneliti melakukan beberapa wawancara dengan karyawan BMT UGT Nusantara untuk mengetahui faktor penyebab utama

nasabah melakukan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates Jember dalam pemberian pembiayaan murabahah yang pertama kali dapat dilihat adalah karakter nasabah.

BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah tergantung pada kesepakatan antara BMT UGT Nusantara dengan nasabah. Kedua belah pihak dapat melakukan musyawarah mengenai langkah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dialami oleh nasabah. Sebagai salah satu langkah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah adalah dengan cara konversi akad. Langkah ini dilakukan ketika nasabah masalah pembiayaan murabahah tidak bisa diselesaikan dengan strategi sebelumnya.

Nasabah yang berhasil mengajukan pembiayaan dengan metode akad murabahah dapat dibagi menjadi dua macam nasabah yaitu nasabah prospektif dan nonprospektif, hal ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Nasabah prospektif adalah nasabah yang memiliki i'tikad baik untuk membayar angsuran atau dapat dikatakan sebagai nasabah yang telah memenuhi kualifikasi untuk membayar angsuran kedepannya.
- b. Nasabah nonprospektif adalah nasabah yang melakukan akad pembiayaan murabahah dengan potensi adanya wanprestasi atau dapat dikatakan sebagai nasabah pembiayaan bermasalah yang tidak memenuhi kualifikasi untuk membayar angsuran kedepannya

dikarenakan usahanya tidak memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan, sehingga tidak dapat mengangsur setiap bulannya hingga menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Dalam Prakteknya dua macam nasabah yang dijelaskan diatas berpotensi untuk dikonversi menjadi akad kafalah hal ini diakibatkan oleh bermasalahnya angsuran yang dibayarkan oleh nasabah tersebut. Untuk mengkonversi akad murabahah menjadi akad kafalah diharuskan ada permasalahan terhadap angsuran. biasanya nasabah yang mengalami angsuran bermasalah diakibatkan dua faktor yang pertama faktor eksternal yaitu faktor-faktor diluar kehendak nasabah seperti bencana alam (*forcemajure*) dan kredit macet, untuk faktor internal yaitu diakibatkan oleh kurang cermatnya karyawan BMT UGT untuk menyeleksi calon nasabah yang mau dikonversi dari akad murabahah menjadi akad kafalah.

Hal tersebut sesuai dengan pemaparan bapak Alfian Rosyidi selaku

AOAP:

“Banyak faktor penyebab pembiayaan murabahah tidak lancar atau bisa disebut juga dengan kredit macet sehingga nasabah mengajukan konversi akad, pertama dari Faktor internal, yaitu petugas yang kurang cermat dalam menganalisa calon nasabah pembiayaan murabahah pada tahap awal pengajuan, dikarenakan adanya kedekatan petugas dengan nasabah secara emosional, sehingga terlalu percaya bahwa nasabah tersebut akan menjalani kewajibannya dengan baik. Selain itu juga dalam menganalisis secara baik karakter usaha nasabah pembiayaan, sehingga data yang dihasilkan kurang akurat. Untuk hal sistem, melanggar sistem dan prosedur penyaluran pembiayaan yang ada, sehingga memotong jalur prosedur yang telah dibuat. Untuk dari faktor eksternal, nasabah yang mengalami musibah, sakit, usaha

menurun, kurangnya tingkat tanggung jawab, dan lain sebagainya”.<sup>56</sup>

Hal serupa sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Amirullah AOSP 3 yaitu :

“Disini beberapa kriteria nasabah pembiayaan BMT UGT Nusantara yang bermalah antara lain nasabah adanya i’tikad baik namun minim dana untuk menyelesaikan angsurannya, biasanya dikarenakan usaha yang menurun atau lagi ada musibah, sehingga telat untuk melakukan pembayar angsuran. Kedua, nasabah yang beri’tikad buruk untuk tidak melakukan pembayaran padahal dana mencukupi, nasabah dengan kriteria seperti ini kami terus memantau, mendesak, memperingatkan dan melakukan pendekatan emosional kepada nasabah yang bersangkutan. Sedangkan untuk kriteria nasabah yang terakhir ini yang sangat susah karena anggota memiliki i’tikad buruk, danapun juga buruk. Ya, lagi-lagi kita melakukannya dengan sistem kekeluargaan dengan melakukan pendekatan dan mencoba mencari solusi atas masalah yang terjadi. Jadi, kita melakukan pendekatan terus-menerus kepada nasabah supaya nasabah tidak ada masuk kategori nasabah yang bermasalah”.<sup>57</sup>

Hasil wawancara dengan Bapak Sholehuddin AOSP 2 yaitu:

“Faktor yang mempengaruhi murabahah bermasalah sehingga BMT melakukan konversi pada nasabah tersebut, usaha nasabah bangkrut, pendapatan menurun, harga jual lebih murah dari harga beli (inflasi), terjadi musibah”.

## **2. Pelaksanaan Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.**

Pada BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates akad murabahah yang bermasalah bisa diganti akad baru atau dikonversikan menjadi akad kafalah, sesuai dengan kategori masalahnya. Konversi akad

<sup>56</sup> Alfian Rosidi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 25 Mei 2021.

<sup>57</sup> Amirullah, diwawancara oleh Penulis, Jember, 25 Mei 2021.

ini disediakan untuk nasabah yang sudah memasuki kolektibilitas pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet. Kolektibilitas pembiayaan merupakan media untuk membantu pihak BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting yang terkait dengan pemantauan ataupun penyelamatan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan yang disampaikan kepala cabang pembantu BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates Bapak Mahrus Ali bahwa :

“Kalau ada yang mengalami tunggakan, kami tanyakan dulu sebabnya kenapa. Kemudian kami cek kebenarannya dulu. Apakah yang dikatakan oleh anggota itu benar atau sebaliknya. Kalau setelah di cek hasilnya sesuai dengan yang dikatakan oleh anggota, maka anggota kami beri tambahan waktu untuk melunasi kekurangannya. Tambahan waktu yang kami berikan juga disesuaikan dengan kondisi yang dialami oleh anggota dengan cara menanggihkan terlebih dahulu kewajiban nasabah tersebut”.<sup>58</sup>

Hasil wawancara dengan Bapak Alfian Rosyidi selaku AOAP sebagai berikut:

Praktek pembiayaan murabahah bermasalah nasabah melakukan akad pembiayaan murabahah dengan sebesar Rp. 12.000.000, dengan total angsuran setiap bulannya Rp.1.000.000, selama satu tahun. nasabah telah membayarnya sebesar Rp. 5.000.000. Oleh karena tidak mampu membayar lagi, maka dia mengajukan pergantian akad kepada BMT dengan jumlah talangan sebesar Rp 7.000.000, jadi sisa dari angsuran sebelumnya ditanggihkan/dibayarkan terlebih dahulu oleh BMT, kemudian nasabah membayar sisa angsuran kepada BMT dengan kesepakatan mampunya nasabah Rp.500.000 pada setiap bulannya, jadi angsuran tersebut dilakukan selama kurun waktu 14 bulan dengan akad kafalah. Disini BMT meminta ujah meskipun dilakukan perpanjangan waktu.<sup>59</sup>

<sup>58</sup> Mahrus Ali, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates 25 Mei 2021.

<sup>59</sup> Mahrus Ali, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates 25 Mei 2021.

Jadi dalam hal ini dapat diperoleh penjelasan bahwasannya yang dimaksud dengan pelaksanaan pengkonfiansian akad murobahah kepada akad kafalah yaitu pihak AOAP yang bertugas penagihan, menagih kepada nasabah yang bermasalah yang kemudian diminta oleh petugas penagihan, nasabah tersebut untuk ke kantor BMT menemui kasir, yang kemudian oleh kasir diberikan uang untuk melunasi akad murobahahnya kepada petugas penagihan atau dalam hal ini AOAP yang mana proses selanjutnya dirubahlah akad tersebut yang semula murobahah kepada akad kafalah dengan ditandatangani oleh nasabah.

Kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (penanggung) kepada pihak lain untuk melaksanakan kewajiban dari pihak yang ditanggung. Dalam akad kafalah disepakati bahwa seseorang memberikan jaminan kepada kreditur, dan kreditur memberikan hutang kepada debitur.

Akad kafalah sendiri merupakan pertanggungan atau penjaminan. Dalam hal konversi akad dari pembiayaan murabahah ini akad kafalah yang digunakan termasuk dalam jenis kafalah bi al-mal.

Konversi akad yang diterapkan pada BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates yaitu dengan mengganti menjadi akad kafalah. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan AOAP Bapak Alfian Rosyidi:

“Alasan digunakannya akad kafalah ketika nasabah yang melukakan akad murabahah sebelumnya bermasalah dikarenakan akad kafalah yang dalam penggunaannya lebih mudah dan tidak rumit, prosesnya pun juga lebih mudah. Akad kafalah yang dipilih

BMT dan digunakan untuk konversi akad pembiayaan murabahah adalah akad yang paling tepat dan sesuai dengan syariat, serta pihak BMT sudah mengetahui dengan baik mengenai operasionalnya sehingga jika digunakan akan lebih mudah dan tidak membingungkan.<sup>60</sup>

Dalam pemberian pembiayaan pada nasabah, tentu selalu terdapat resiko yang harus ditanggung BMT apabila nasabah melakukan wanprestasi, misalnya adanya penunggakan pembayaran atau ketidakmauan membayar sama sekali. Faktor resiko dalam setiap pembiayaan sudah disadari betul oleh pihak BMT, maka melalui analisis terhadap usaha dan lain-lain, yang dilakukan sebelum pemberian pembiayaan dapat diperkirakan resikonya.

Nasabah yang akan mengajukan pemindahan akad pembiayaan murabahah menjadi akad kafalah ini harus memenuhi beberapa persyaratan dengan melampirkan berkas-berkas persyaratan tersebut, kemudian dilakukan survei kembali mengenai karakter nasabah, kemampuan pengembalian, kekuatan pengembalian, dan rekam jejak nasabah dalam menyelesaikan tanggungannya ketika sudah ditanggihkan dahulu oleh pihak BMT. Adapun berkas-berkas yang harus dilampirkan tersebut antara lain:

- a. Fotokopi KTP Pemohon.
- b. Fotokopi KTP istri/ suami/ wali.
- c. Fotokopi Kartu Keluarga.
- d. Fotokopi surat nikah.

---

<sup>60</sup> Alfian Rosyidi, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates, 25 Mei 2021.

- e. Jika terdapat jaminannya, maka surat-surat jaminan tersebut harus dibawa.

Selain persyaratan untuk mengalihkan akad di atas, terdapat persyaratan khusus yang harus dilengkapi oleh nasabah dalam konversi akad, yaitu fotokopi buku angsuran hutang atau surat perjanjian hutang piutang yang membuktikan bahwa nasabah telah menjalankan tanggungannya sebelum lima bulan terakhir dan akan menjalankan angsuran kembali dengan nominal yang lebih kecil sesuai kemampuan nasabah dengan kesepakatan dengan pihak BMT dengan waktu angsuran diperpanjang. Prosedur Pemindahan akad murabahah menjadi akad kafalah pada BMT UGT nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dijelaskan oleh Bapak Alfian Rosyidi selaku AOAP dalam metode wawancara sebagai berikut:

“ketika nasabah ingin mengajukan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah terlebih dahulu nasabah harus melengkapi persyaratannya yang terdiri dari (1) mengisi *form* permohonan tertulis pengajuan konversi akad yang diserahkan kepada AOAP, (2) kemudian AOAP menyerahkan ke AOSP untuk dicek kembali dari segi permasalahannya, (3) setelah dianalisa diajukan kepada kepala BMT apakah nasabah tersebut layak dilakukan konversi pada akadnya, (4), jika sudah disetujui diberitahukan kepada nasabah.<sup>61</sup>

Sedangkan menurut Bapak Amirullah selaku AOSP 3

“untuk prosedur pengajuan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah nasabah ketika melengkapi persyaratannya mengajukan kepada AOSP, kemudian AOSP mengajukan kepada AOAP untuk dianalisa dan melakukan survey kelapangan, selanjutnya ketika

---

<sup>61</sup> Alfian Rosyidi, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates, 25 Mei 2021



sudah memenuhi syarat diajukan kepada kepala BMT untuk mendapatkan keputusan.”<sup>62</sup>

Dari hasil wawancara diatas dapat diketahui prosedur pengajuan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah antara lain:

- a. Pemeriksaan administrasi pengajuan permohonan konversi akad.
- b. Survey dan wawancara kepada pemohon
- c. Analisa permasalahan akad murabahah
- d. Keputusan (Musyawarah antara AOSP, AOAP dan Kepala BMT)
- e. Pemberitahuan keputusan permohonan konversi akad dengan menjelaskan perpanjangan waktu yang disepakati antara BMT dan nasabah.
- f. Pembayaran angsuran

### **3. Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI Terhadap Konversi Akad Murabahah Menjadi Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.**

Dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT UGT Nusantara cabang pembantu kaliwates, ada beberapa cara yang dilakukan, terkait metode yang dilakukan oleh BMT dalam hal konversi akad, dalam penyelesaiannya dengan cara mengkonversikan akad yang semula murabahah menjadi akad kavalah, dalam hal ini nasabah tersebut diberikan perpanjangan waktu atau ditangguhkan agar ia mampu untuk melunasinya dengan meringankan beban dari nasabah. Hal ini BMT khususnya UGT nusantara cabang Kaliwates Jember menggunakan

---

<sup>62</sup> Amirullah, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates.

dasar<sup>63</sup> Sebagaimana firman Allah SWT dalam Qs. al-Baqarah ayat 280:<sup>64</sup>

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan apabila orang yang mempunyai hutang itu dalam kesulitan, maka berilah ia tenggang waktu hingga ia mendapatkan kelapangan.

Dalam aplikasi konversi akad pada bapak yang berinisialkan M, beliau termasuk nasabah yang masih prospektif dikarenakan beliau masih mempunyai peluang dalam usahanya untuk mendapatkan keuntungan, hanya saja keuntungan tersebut sedikit menurun lambat laun, beliau memiliki pekerjaan membuka usaha menjual baju, beliau sudah 4 tahun menjadi nasabah BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates, beliau mengalami penurunan dan tidak mendapatkan keuntungan dalam usahanya, yang menyebabkan pembiayaan bermasalah sehingga tidak bisa membayar angsuran pembiayaannya. Dengan begitu pembiayaan murabahahnya di konversi akad ke akad kafalah.<sup>65</sup>

Meskipun aplikasi konversi akad murabahah kepada kafalah ini tidak sesuai dengan fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad, niat baik BMT UGT Nusantara Cabang Kaliwates Jember ini patut diapresiasi (diberi respon yang positif). Karena motivasi BMT UGT Nusantara Cabang Kaliwates Jember masih memberikan peluang

<sup>63</sup> Mahrus Ali, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates 15 Januari 2021.

<sup>64</sup> Al-Qur'an, 01: 208.

<sup>65</sup> Mahrus Ali, diwawancara oleh Penulis, kantor BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates 15 Januari, 2021.

kepada nasabah yang tidak prospektif yakni adanya unsur tolong menolong agar ikatan akadnya bisa segera selesai, hal ini didasarkan pada Qs. Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:<sup>66</sup>

وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا<sup>ج</sup> وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ  
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا<sup>ط</sup> وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ

Artinya: Akan tetapi jika engkau telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencianmu pada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi dari Masjidil Haram, mendorongmu berbuat melampaui batas pada mereka. serta tolong-menolonglah engkau dalam melakukan kebajikan dan takwa.

Dengan adanya realisasi konversi akad murabahah kepada akad kafalah, konversi akad ini dinilai menguntungkan nasabah. Karena dengan adanya konversi akad, nasabah mendapat perpanjangan atau penangguhan waktu untuk menyelesaikan pembiayaannya. Konversi akad murabahah ke akad kafalah ini juga menguntungkan BMT UGT Nusantara Cabang Kaliwates Jember, karena BMT mendapat pemasukan lagi dari nasabah tersebut dan pembayaran pembiayaan nasabah menjadi lancar kembali. Peran BMT UGT Nusantara Cabang Kaliwates Jember dalam konversi akad murabahah kepada kafalah berdampak pada pengembangan usaha dan peningkatan kualitas ekonomi nasabah.<sup>67</sup>

<sup>66</sup> Al-Qur'an, 05:02.

<sup>67</sup> Ibid.,

### C. Pembahasan Temuan

#### 1. Faktor-Faktor Konversi Akad Muarabahah Menjadi Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah yang bermasalah yang terjadi di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates meskipun dalam hal ini BMT kaliwates telah menerapkan prosedur-prosedur yaitu dengan prinsip 3C (*character, capacity, coleteral*).<sup>68</sup> di antaranya :

- a. *Character* artinya sifat atau karakteristik klien yang menerima pembiayaan. Hal ini untuk menekankan bagaimana membangun kepercayaan, kejujuran. BMT Sidogiri tidak akan memberikan pembiayaan kepada calon nasabah ketika mereka mempunyai kebiasaan jelek (misalnya perampokan, pecandu alkohol, serta kebiasaan buruk lainnya).
- b. *Capacity* ialah keahlian peminjaman buat melunasi hutangnya.
- c. *Colleteral* adalah agunan yang dipunyai nasabah digunakan guna memberikan pinjaman kepada BMT Kaliwates, serta terdapatnya jaminan tersebut membantu untuk membangun kepercayaan dan melindungi pembiayaan jika nasabah bermasalah. Koleksi termasuk jenis lokasi, bukti kepemilikan dan status hukum.

---

<sup>68</sup> Mamduh Hanafi, *Manajemen Resiko*. 165-166

Akan tetapi faktor-faktor yang tetap terjadi dalam BMT Kaliwates antara lain:

- a. Analisa pembiayaan kurang tepat disebabkan oleh kurang teliti dari petugas dalam menganalisa pembiayaan pada nasabah.
- b. Usaha dari nasabah yang mengalami penurunan, dikarenakan nasabah kurang memahami dalam mengelolah usahanya.
- c. Inflasi
- d. Terjadinya bencana alam yang berdampak pada usaha nasabah, yang mengakibatkan usaha bangkrut.
- e. Kurangnya kesadaran nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran.
- f. Nasabah yang kurang ahli dalam usaha yang dijalankan.

BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah menggunakan cara melakukan identifikasi terhadap nasabah yang bermasalah dengan cara dibagi dalam beberapa kategori, yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan yang masuk kolektibilitas dalam perhatian khusus, termasuk pembiayaan yang masih bisa diselamatkan, sehingga pihak BMT memberikan surat teguran untuk melakukan pendekatan, Sedangkan pembiayaan yang masuk dalam kolektibilitas pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet termasuk pembiayaan yang tidak mudah diselamatkan karena angsurannya sudah melampaui 90 hari hingga 270 hari, bahkan lebih dari 270 hari. Sehingga

pihak BMT melakukan penanganan dengan cara dilakukan penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali, penyusunan kembali (restructuring), offset pinjaman (penjualan jaminan), dan penghapusan pembiayaan (pemutihan piutang).

## **2. Praktek Konversi Akad Murabahah Menjadi Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.**

Mekanisme konversi akad murabahah menjadi akad kafalah pada BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates yaitu pihak BMT menanggihkan sisa angsuran nasabah tanpa adanya ujrah. Pembayaran sisa angsuran digantikan dengan akad kafalah. Nasabah membayar angsuran setiap bulannya dengan nominal yang lebih kecil dari sebelumnya sesuai dengan kemampuan nasabah dan dengan kesepakatan akad kafalah dengan cara memperpanjang masa pembayaran.

Salah satu cara yang digunakan BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah dengan cara melakukan konversi akad. Konversi akad ini merupakan langkah dalam restructuring (penyusunan kembali). Konversi akad di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dilakukan pada nasabah yang masih prospektif maupun yang tidak prospektif. Maksud dari nasabah yang masih prospektif ini adalah nasabah yang masih produktif, dalam hal ini nasabah tersebut masih memiliki ruang gerak dalam melakukan usahanya untuk mendapatkan keuntungan.

Sedangkan nasabah yang tidak prospektif adalah nasabah yang kurang produktif, dalam hal ini nasabah tersebut mengalami penurunan dalam usahanya dan tidak memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan. Meskipun nasabah tersebut mengalami penurunan dalam usahanya, nasabah tersebut masih mempunyai kemauan untuk melunasi pembiayaannya, sehingga dilakukan konversi akad.

Konversi akad pembiayaan murabahah yang diterapkan pada BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates yaitu diganti akad baru atau dikonversikan menjadi akad kafalah sesuai dengan kategori masalahnya. Konversi akad ini diperuntukkan bagi nasabah yang sudah memasuki kolektibilitas pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet. Kolektibilitas pembiayaan merupakan media untuk membantu pihak BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting yang terkait dengan pemantauan ataupun penyelamatan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

Konversi akad di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates hanya diberikan kepada nasabah yang tidak prospektif. Nasabah yang tidak prospektif yang melakukan konversi akad adalah nasabah yang mengalami penurunan dalam usahanya, dikarenakan usahanya tidak memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan, sehingga tidak dapat membayar angsuran setiap bulannya hingga menyebabkan pembiayaan bermasalah. Meskipun nasabah tersebut mengalami penurunan dalam usahanya, nasabah tersebut masih

mempunyai kemauan untuk melunasi pembiayaannya, sehingga dilakukan konversi akad.

Jika dilihat dari konversi akad di atas, maka konversi akad ini sangat membantu nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalahnya.

### **3. Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI terhadap konversi akad murabahah menjadi kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates.**

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan sebuah lembaga yang berada di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam. Untuk keperluan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Syariah Nasional (DSN) pada lembaga lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.

Garis panduan pada produk syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah. Sejalan dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah sehingga memacu produk layanan dan jasa agar dapat



melayani keperluan masyarakat. Fatwa DSN menjadi rujukan yang mengikat bagi lembaga-lembaga keuangan syariah (LKS) yang ada ditanah air, demikian pula mengikat masyarakat yang berinteraksi dengan LKS.

Untuk lebih mengerti kedudukan hukum fatwa DSN dalam sistem hukum di Indonesia, kita harus terlebih dahulu mengkaji hal tersebut dengan merujuk pada Anggaran Dasar dari BMT, yang mana Bmt ini merupakan sebuah Induk Koperasi Syariah yang berlandaskan kepada Pancasila dan UUD 1945 dalam hal ini INKOPSYAH BMT disebutkan dalam pasalnya yaitu pasal 1 BAB 1 yang disetujui pendiriannya dan disahkan oleh pejabat yang mempunyai wewenang. Adapun BMT merupakan sebuah perkoprasian yang menjunjung tinggi nilai-nilai perkoprasian sesuai dengan UU yang ada yaitu Undang-Undang No 17 tahun 2012.

Dari penjelasan diatas dapat kita pahami bahwa Lembaga koperasi yang mempunyai nilai-nilai Syariah hendaknya melihat serta dianjurkan untuk mengikuti fatwa yang dikeluarkan oleh MUI yang sering kita sebut sebagai fatwa DSN. Masuk dalam permasalahan dalam kasus BMT UGT Nusantara terdapat indikasi pelanggaran dimana BMT UGT Nusantara tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI yang mana dalam prakteknya BMT UGT Nusantara melaksanakan konversi akad murabahah menjadi kafalah hal tersebut jelas sudah menyalahi aturan atau bertentangan dengan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah dimana

fatwa tersebut dijelaskan bahwasanya hanya ada konversi yang diperbolehkan, diantaranya:

- a. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN- MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
- b. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN- MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau
- c. Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN- MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

Sedangkan praktek yang dilaksanakan BMT UGT Nusantara mengkonversi akad murabahah menjadi kafalah hal tersebut jelas menyalahi aturan atau fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (MUI). Akan tetapi usaha dari BMT UGT Nusantara Cabang Kaliwates dalam mengupayakan nasabah agar tidak bermasalah dalam pembayarannya patut diapresiasi dengan landasan tolong menolong berdasar kepada al-Qur'an Surat Al-Maidah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari diskripsi yang telah dipaparkan oleh peneliti dalam karya tulisan ini maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi ada 2 yaitu internal dan eksternal, faktor *pertama* dari internal : adanya kedekatan yang terlalu dekat antara pihak nasabah dengan petugas, sehingga dalam penagihannya petugas kesulitan untuk menagih kepada nasabah yang merasa dekat dengannya, kurangnya menganalisa nasabah dalam melakukan pembiayaan, sehingga analisa yang dihasilkan kurang akurat yang berakibat pada permasalahan pembiayaan. Sedangkan faktor *kedua* dari faktor eksternal yaitu: nasabah yang mengalami musibah, sakit, usaha menurun, kurangnya tingkat tanggung jawab, dan lain sebagainya”.
2. Pelaksanaan konversi akad murabahah menjadi akad kafalah dilaksanakan antara nasabah dengan BMT UGT Nusantara yang diawali dengan adanya pembiayaan murobahah yang bermasalah. Dalam praktik dilapangan pihak BMT menyuruh pihak yang bermasalah atau terlibat musibah (force majeure) sehingga nasabah tidak bisa membayar angsuran untuk mendatangi kantor BMT UGT Nusantara dalam menyepakati konversi tersebut dengan tanda tangan sesuai dengan kesepakatan tertulis. Dalam mengaplikasikan praktik tersebut konversi tidak hanya diberikan kepada pihak yang prospektif saja namun juga kepada pihak yang tidak prospektif

hal ini bertujuan untuk memperlancar ansuran yang diberikan kepada nasabah agar tidak bermasalah lagi.

3. Faktwa DSN menyebutkan dalam Fatwanya yakni pada No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah dimana untuk mengkonversi akad murobahah hanya dapat diubah dalam tiga akad yang pertama akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN- MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, yang kedua akad Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) yang terakhir adalah akad Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah. Dalam ketentuan sebelumnya, maka dengan begitu pengkonversian yang dilakukan oleh BMT khususnya yang berada di Kaliwates bukanlah suatu yang dianjurkan oleh DSN MUI mengingat fatwa No.49/DSN-MUI/II/2005 terkait pengkonversian akad murabahah.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

### **1. Pihak Pemerintah**

Pemerintah harus lebih mengedukasi Pihak BMT terkait fatwa DSN MUI yang berlaku saat ini sehingga tidak ada kekeliruan praktik yang terjadi dilapangan.Selain itu Pemerintah wajib memonitoring dan

mengevaluasi kejadian yang berlangsung pada praktik yang dilakukan oleh Pihak BMT lainnya, sehingga kedepannya tidak terjadi kesalahan dalam praktik tersebut.

## 2. Pihak BMT

Nasabah yang sudah melakukan konversi akad agar lebih di dimonitori agar tidak terjadi lagi pembiayaan murabahah yang bermasalah. Pihak BMT lebih cermat dalam mengkaji nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Dalam pelaksanaan konversi akad murabahah dikonversikan sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada fatwa DSN MUI.

## 3. Pihak Anggota

Pihak anggota untuk lebih cermat membaca aturan-aturan sebelum melakukan transaksi dengan Pihak BMT maupun aturan yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional, yang membahas mengenai akad apa saja yang akan dikeluarkan nantinya, sehingga pada saat setelah melakukan akad tidak ada problem yang sulit dipecahkan, seperti pada kasus murabahah yang bermasalah.

Dengan adanya mengetahui aturan-aturan yang dikeluarkan tentunya para anggota lebih mudah untuk melakukan transaksinya, sehingga tidak ada kemungkinan problem yang terjadi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah ash-Shawi. *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam. Terj. Abu Umar Basyir*. Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Ali, Hasan. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Ali, Zainuddin. *Hukum perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafik, 2017.
- Departemen Agama RI. *Al-quran dan terjemahannya*. Jakarta: PT Rilis Grafika Djunaidi Ghony, 2009.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Djuwaini, Dimyaudin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Harisuddin, M. Noor *Pengantar Ilmu Fiqih Surabaya*: Pena Salsabila, 2019.
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009.
- Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Purnamasari, Irma Devita dan Suswinarno. *Akad Syariah*. Bandung: Kaifa, 2011.
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press, 2012.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah*. Jakarta: Paramida, 1996.
- Suhardjono. *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil Menengah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003..
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Banker Indonesia. *Konsep, Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Djambatan, 2003.

Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember PRESS, 2019.

Wangawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Washilah, Sri Nurhayatidan. *Akutansi syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2008.

Wirduyaningsih. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.

### **Jurnal**

Djunaidi dan Fauzan Almanshur. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012.

Ibrahim. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2015.

Iqbal Hasan, Hasan. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara, 2004.

Prasetyo, Yoyok. *Ekonomi syariah*. t.tp. : Aria Mandiri Group, 2018.

Riski, Miftahur. "Jual Beli Plat Nomor Kendaraan Bermotor Perspektif Fiqh Muamalah Dan Undang-Undang LLAJ di Bondowoso." *Rechtenstudent Jurnal*, no.1, 2020

Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil (BMT)." *Iqtishadia* 9, no.2, 2016

Sudiarti, Sri. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Sumatra Utara:FEBI UIN-SU Press, 2018.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabet, 2006.

Yunus, Jamal Lulail. *Manajemen Bank Syariah Mikro*. Malang: UIN-Malang Press, 2009.

### **Skripsi**

Jamani, Hidayatul. "Implementasi Konversi Akad Murabahah Kepada Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh". Skripsi, UIN Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh, 2020.

Munawarah, Rofiatul "Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri dalam perspektif hukum islam ( studi kasus di BMT Sidogiri cabang pembantu Jember kota)". Skripsi, IAIN Jember, 2015.

Oktaviani, Melika Lulu. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI”. Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2018

Sholeh, Akhirul. “Analisis Penerapan Fatwa DSN NO.49/DSN MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah Pada Bank BNI Syariah Pusat” Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2009.

### **Peraturan perundang –undangan**

Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah

### **Internet**

KNEKS, “Sharing Platfrom Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)”, knks.go.id (28 November 2020).

[www.bmtugtsidogiri.co.id](http://www.bmtugtsidogiri.co.id).

### **Wawancara**

Ali, mahsus, *Wawancara*, jember, 25 Mei 2021.

Rosidi, Alfian. *Wawancara*, Jember, 28 November 2020.

Amirullah, *Wawancara*, Jember, 25 Mei 2021.

Sholehuddin, *Wawancara* , Jember, 25 Mei 2021.

Shodiq, jakfar, *Wawancara*, Jember, 25 Mei 2021.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Aftoni Ubaidillah  
NIM : S20172025  
Prodi/Jurusan : HukumEkonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Institusi : UIN KHAS Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Konversi akad murabahah menjadi kafalah pada pembiayaan bermasalah perspektif fatwa DSN MUI” adalah hasil penelitian atau karya sendiri, kecuali ada kutipan-kutipan yang dirujuk dan dicantumkan dalam pustaka. Apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini terbukti plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

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

Jember, 21 Agustus 2021

Saya yang menyatakan,



**MOHAMMAD AFTONI UBAIDILLAH**  
**NIM. S20172025**

NO	INFORMAN	PERTANYAAN
1	Pimpinan BMT UGT Nusantara	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa saja akad pembiayaan yang ada di BMT UGT nusantara ?</li> <li>2. Bagaimana praktek pembiaayaan murabahah di BMT Nusantara?</li> <li>3. Apa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT dan langkah apa saja yang dilakukan BMT terhadap pembiayaan bermasalah?</li> <li>4. Bagaimna praktek konversi akad yang dilakukan oleh BMT seperti akad pembiayaan murabaha yang di konversikan ke akad kafalah ? ?sudah berapa persen nasabah yang melakukan akad konversi ?</li> <li>5. apa saja syarat syarat konversi akad ? apakah ada nasabah yang menolak disaat dilakukan konversi akad ?</li> <li>6. Apa alasan bmt mengadakan akad konversi ? Apakah konversi akad pembiayaan murabaha di BMT UGT hanya di konversikan ke akad kafalah ?</li> <li>7. Mengapa akad pembiayaan murabaha di konverikan ke akad kafalah ? padahal dalam FATWA DSN konversi akad hanya dari pembiayaan murabaha ke ijarah, musyarokah, mudharabah ?</li> <li>8. Apa keuntungan yang didapat BMT dengan diadakanya konversi akad Kafalah ?</li> <li>9. Apakah bmt tidak rugi ?</li> </ol>
2	Karyawan BMT UGT Nusantara	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa saja tugas AOAP ?</li> <li>2. Apakah AOAP memiliki peran penting dalam konversi akad ?</li> <li>3. Apasaja permasalahan yang dihadapi oleh AOAP saat menghadapi nasabah yang bermasalah ?</li> <li>4. Starateg apa saja yang dilakukan oleh AOAP Kepada nasabah yang bermasalah dalam mengani konversi akad ?</li> </ol>

## Matrik Penelitian

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Konversi Akad Murabahah menjadi Akad Kafalah pada Pembiayaan Bermasalah Prespektif Fatwa DSN MUI.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konversi akad</li> <li>2. Murabahah</li> <li>3. Kafalah</li> <li>4. Fatwa DSN</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. konversi akad Murabahah menjadi Kafalah di BMT UGT Nusantara pada pembiayaan bermasalah</li> <li>2. Studi Fatwa DSN terhadap Konversi akad Pembiayaan bermasalah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian akad</li> <li>2. Rukun dan syarat Akad</li> <li>3. Konversi akad</li> <li>1. Pengertian Murabahah</li> <li>2. landasan hukum Murabahah</li> <li>3. Rukun dan syarat Murabahah</li> <li>1. pengertian kafalah</li> <li>2. rukun dan syarat kafalah</li> <li>1. Fatwa Dewan Syariah Nasional</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sumber Primer :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Wawancara Terstruktur</li> <li>b. Observasi Partisipatif</li> </ol> </li> <li>2. <b>Sumber Sekunder:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Buku</li> <li>b. Jurnal</li> <li>c. Skripsi</li> <li>d. Internet</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Pendekatan Penelitian</b> Kualitatif-penelitian Lapangan</li> <li>2. <b>Lokasi Penelitian</b> BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates Jember</li> <li>3. <b>Subyek Penelitian</b> Pegawai BMT UGT Nusantara Cab. Pembantu Kaliwates Jember, dan nasabah BMT UGT Nusantara Cab. Pembantu Kaliwates Jember</li> <li>4. <b>Teknik Pengumpulan Data:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Observasi</li> <li>b. Wawancara</li> <li>c. Dokumentasi</li> </ol> </li> <li>5. <b>Analisis Data</b> Deskriptif Kualitatif</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana praktik konversi akad murabahah menjadi kafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cab. Pembantu Kaliwates Jember ?</li> <li>2. Bagaimana studi Fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap konversi akad murabahah menjadi akad akafalah pada pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Cab. Pembantu Kaliwates Jember ?</li> </ol>



**BMT UGT  
SIDOGIRI**  
*Usaha Gabungan Terpadu*  
Badan Hukum 09/BHKWK/13/VII/2006 (22 Juli 2006)

**SURAT KETERANGAN**  
324/03/BMT-UGT/Kaliwates/XI/2021

Assalamualaikum Wr.Wb

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

KSPS BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates  
Alamat : Jl. Otista 5A Mangli Kaliwates Jember

Menerangkan bahwasannya Mahasiswa / mahasiswi yang bernama :

Nama : Mohammad Aftoni Ubaidillah  
NIM : S20172025  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Prespektif Fatwa DSN (Studi Kasus Di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Kaliwates Jember)

Mengizinkan dan menyelesaikan pembuatan skripsi di kantor KSPS BMT UGT Nusantara Capem Kaliwates.

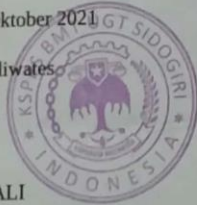
Demikian surat keterangan kami buat dan di pergunakan untuk semestinya.

Wassalam

Jember, 03 Oktober 2021

Kacapem Kaliwates

MAHRUS ALI





UNIVERSITAS KH  
KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER



## BIODATA PENULIS



### A. Biodata Peneliti

Nama : Mohammad Aftoni Ubaidillah  
NIM : S20172025  
Tempat/tgl lahir : Pamekasan, 15 Agustus 1998  
Alamat : Dsn. Mondung selatan Desa Bunder Kecamatan  
Pademawu Kabupaten Pamekasan  
Jurusan/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah/ Fakultas Syariah  
Email : [aftoncyank40@gmail.com](mailto:aftoncyank40@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

- TK MUSLIMAT NU (2002-2004)
- JEMBER KIDUL 3 (2004-2010)
- MTSN 1 PAMEKASAN (2010-2013)
- MA MAMBAUL ULUM BATA-BATA (2013-2016)
- UNIVERSITAS NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER (2017-2021)