



Rp 4.900.000. namun pihak BMT tetap memberikan uang tunai sebesar Rp 7.000.000 seperti yang nasabah butuhkan. Begitu seterusnya terhadap pembiayaan-pembiayaan yang dilakukan oleh H. Mahfudi di Koperasi BMT-  
Maslahah capem Bungatan sebagaimana besaran pembiayaan yang disebutkan dalam bab III.

Oleh karenanya, keberadaan taksasi harga itu menutup terhadap terjadinya harga penjualan (kebutuhan akan uang tunai) yang dilakukan nasabah. Akan tetapi penggunaan taksasi terhadap harga yang diberlakukan oleh BMT tersebut hanya berlaku kalau nasabah membutuhkan uang sejumlah uang tunai melebihi kisaran harga pasar pada objek yang akan ditransaksikan. Hal ini terbukti dengan sejumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah sebagaimana disebutkan dalam bab III. Misalnya, pembiayaan sebesar Rp 3.000.000. jika taksasi harga diberlakukan pada pembiayaan ini, maka dengan harga sepeda motor Jupiter Z di pasar kalau dijual laku kisaran harga Rp. 7.000.000. dengan taksasi sebesar 70% maka yang akan diterima dari transaksi jual beli adalah Rp 4.900.000. Jadi, ketentuan taksasi harga BMT tidak diberlakukan lagi. Dengan begitu proses pembiayaan yang berbentuk transaksi jual beli ini hanyalah *abal-abal* (transaksi tidak serius). Pemberlakuan taksasi terhadap harga ini hampir setengah harga yang berlaku di pasaran.

Kasus di atas merupakan ketidakjujuran terhadap penentuan taksiran harga, sehingga menjadi penyebab tidak bersesuaiannya harga terhadap harga pasaran. Selain dari ketidakjujuran tentang keberadaan taksasi

harga, praktik yang dilakukan Koperasi BMT-Maslahah itu tidak sesuai dengan isi daripada perjanjian. Yang mana dalam perjanjian itu tertulis bahwa perjanjian itu adalah perjanjian pembiayaan *muḍārabah*, namun pada praktiknya adalah jual beli yang suatu saat pada waktu jatuh tempo harus dibeli kembali oleh nasabah apa yang telah dijualnya. dan di dalam perjanjian *muḍārabah* juga disebutkan bahwa tujuan nasabah melakukan pembiayaan adalah untuk berdagang, sedangkan nasabah (H. Mafudi) adalah seorang petani.

Keharusan untuk menkasir harga berdasarkan harga yang normal itu telah diungkapkan dalam hadits sebagaimana termaktub dalam bab II hal 40, yaitu dalam hadits Ṣahīh Bukhārī No. 2321

Kesesuaian harga yang berlaku di pasaran merupakan keharusan. Sebagaimana dalam bab II sub bab harga dalam pandangan Islam. Dalam sub bab tersebut telah dijelaskan keharusan transaksi jual beli itu harus sesuai dengan harga pasar. Hal-hal yang menghalangi ketidaksesuai harga di pasaran seperti halnya juga nepotisme itu dilarang. Ditegaskan dalam keputusan Umar yang menolak jual belinya ‘Abdullah bin Umar karena posisinya sebagai sahabat Rasulullah saw. Dan sekaligus sebagai ‘Abdullah adalah putra Umar (lihat bab II hal 27-28).

Dalam kasus pembiayaan oleh H. Mahfudi di Koperasi BMT-Maslahah, di mana kepala Koperasi BMT-Maslahah capem Bungatan merupakan suami dari isteri yang asal domisilinya adalah Kampung





## B. Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Biaya Sewa

Dalam praktik sewa menyewa objek daripada transaksi jual beli *al-wafā* ini penulis akan menganalisis pelaksanaan dan praktik sewa menyewa, ini merupakan hal yang baru untuk dianalisis. Karena sebelumnya tidak ada yang menganalisis tentang pelaksanaan sewa menyewa terhadap objek transaksi jual beli *al-wafā*

Sewa menyewa terhadap objek transaksi jual beli *al-wafā* merupakan salah satu dari sekian banyak sewa menyewa yang terjadi di lembaga keuangan syariah, yang mana penulis perlu untuk membahas tersendiri guna mendapatkan ketentuan hukum yang pasti, sehingga nantinya tidak akan terjadi pelanggaran-pelanggaran hukum dalam lembaga keuangan yang mengatasnamakan syariah atau bebas bunga.

Dalam biaya sewa terhadap objek transaksi jual beli *al-wafā* penulis analisis sebagai berikut: *Ma'qūd 'alayh*, yang terdiri dari upah dan juga manfaat. Upah yang berlaku pada penyewaan sepeda motor Jupiter Z itu berbentuk uang bukan bentuk pemeliharaan terhadap sepeda. Jika yang terjadi itu demikian tidak sah. Sebagaimana yang dikatakan oleh Zaynuddīn bin 'Abdul 'Azīz al-Malibarīy al-Fannānīy dalam kitab *fath al-mu'īn* yang diterjemah ke dalam bahasa Indonesia oleh K. H. Moch Anwar mengatakan “tidak sah menyewakan rumah atau hewan kendaraan dengan imbalan pembangunan dan pemeliharaannya. Tidak sah pula sewa mengulit kambing dengan upah kulitnya yang telah disayat atau sewa menggiling gandum





menggunakan bus yang berbeda yakni patas dan bus tarif biasa, maka tarifnya pun berbeda. Yang mana bus tarif biasa itu Rp 20.000 sedangkan patas Rp 30.000. Perbedaan itu tidak hanya pada fasilitas yang diberikan armada masing-masing berbeda, melainkan juga karena harga pada pembelian awal bus itu juga berbeda. Sama halnya dengan pembiayaan *bay' al-wafā* yang diberikan oleh Koperasi BMT-Maslahah cabang pembantu Bungatan. Hanya saja karena dari segi penentuan harga sewa terhadap satu objek transaksi dalam kurun waktu yang berbeda itu tarif sewa berbeda. Ini dibuktikan dengan beberapa pembiayaan yang dilakukan oleh H. Mahfudi. Dalam kasus pembiayaan pertama dengan besarnya pembiayaan Rp 5.000.000 dengan biaya sewa atau keuntungan di dapat oleh BMT adalah 3% atau Rp 150.000 perbulannya. dengan kondisi manfaat barang itu masih nyaman untuk dikendarai. Pada pembiayaan ke dua sebesar Rp 7.000.000 dengan biaya sewa perbulannya adalah Rp 210.000. pada bab III juga dijelaskan sebelum tahun 2013 juga melakukan pembiayaan di Koperasi BMT-Maslahah sebesar Rp 3.000.000 dengan besaran biaya sewa atau margin sebesar Rp 90.000. Kembali lagi H. Mahfudi melakukan pembiayaan setelah tahun 2013 (sepeda telah mengalami kecelakaan) melakukan pembiayaan sebesar Rp 5.000.000 dengan besaran biaya sewa Rp 150.000 dengan kondisi manfaat barang sedikit tidak nyaman sebagaimana pembiayaan awal. Dengan mengacu fakta urutan pembiayaan yang dilakukan oleh H. Mahfudi, penerapan biaya sewa ini bukan berdasarkan manfaat yang diberikan oleh sepeda tersebut, melainkan berdasarkan besaran pembiayaan. Artinya, yang





Kewajiban yang harus dipenuhi oleh seseorang ketika membuat kontrak adalah harus memenuhi kontrak yang telah disepakati oleh para pihak. Seperti contoh seorang melakukan perjanjian jual beli. Maka penjual wajib memberikan barang dan yang telah ia jualnya dan pembeli wajib membayarkan sejumlah uang kepada penjual seharga yang telah disepakati bersama.

Ekonomi masyarakat petani sangat fluktuatif. Namun banyak turunnya ketimbang naiknya. Oleh sebab itu, petani akan mempunyai uang ketika masa panen. Masa tanam sampai panen adalah skitar 4 bulan. Ini merupakan kesempatan bagi petani untuk melakukan pembayaran kepada seseorang atau lembaga yang memberikan pembiayaan. Pelunasan pembiayaan atau pembelian kembali oleh orang yang melakukan pembiayaan banyak yang tidak langsung sepenuhnya dilunasi, bahkan hanya membayar separuhnya.

Dalam praktik yang diterapkan oleh Koperasi BMT-Maslahah capem Bungatan ini, dalam hal pemberian pembiayaan *bay' al-wafā*, di mana nasabah dituntut untuk membeli kembali ketika jatuh temponya berakhir beserta biaya sewa pada bulan jatuh tempo tersebut.

Contoh kasus seperti yang dilakukan oleh H. Mahfudi dalam usahanya melunasi angsuran pembiayaan *bay' al-wafā* kepada BMT-Maslahah dalam pembiayaan sebesar Rp 3.000.000 seperti yang disebutkan dalam bab III. Pembayaran pada sebagian pokok angsuran itu berdampak pada biaya sewanya, yang semula harus membayar Rp 90.000 untuk

pembiayaan Rp 3.000.000, karena pokok angsuran dibayar Rp 2.000.000, maka biaya sewa menjadi berkurang yakni Rp. 30.000. Usaha pembayaran sebagian pokok angsuran yang dilakukan oleh nasabah merupakan pembelian kembali, namun hanya sebagian saja.

Karena dalam analisis kedua pada implementasi biaya sewa disebutkan, bahwa senyatanya penerapan sewa ini didasarkan bukan pada manfaat barang yang disewakan. Melainkan berdasarkan besarnya pembiayaan dan yang disewakan bukan juga sepeda melainkan uang yang disewakan. Maka praktik ini adalah sebenarnya hutang-piutang. Oleh karenanya, pokok piutang yang dibayarkan hanya sebagian dan mengakibatkan perubahan pada angsuran berikutnya merupakan bunga yang semakin kecil dan ini tidak dapat dikategorikan dalam pengalihan aset secara berangsur akibat adanya pembelian dalam barang yang berserikat atau dalam konsep Islam dikenal dengan istilah (*mushārah mutanāqīshah*).