

# **ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI PADA PRODUK BAI' AL-WAFA' DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG BULAK RUKEM SURABAYA**

**Muchlis dan Dian Berkah**  
**Universitas Muhammadiyah Surabaya**  
**Email: mmuchlismuhsin@gmail.com**

## **ABSTRACT**

The thesis entitled "Legal Analysis of Islamic Economics on the Practice of Buying and Selling at Bai 'Al-Wafa' Products in Bmt Ugt Sidogiri, Bulak Rukem Branch Surabaya, is motivated by the customer's need for money so that customers sell their valuables to BMT UGT Sidogiri to get money but in the sales process there is an agreement that the goods purchased by BMT UGT Sidogiri will be bought back at a certain time according to the agreement, there will be a sale and purchase contract for 'wafa'. This study aims to analyze the selling procedures for buying and selling procedures for bai 'al-wafa' products at BMT UGT Sidogiri, Surabaya Bulak Rukem branch and for analyzing problems regarding Sharia Economic Legal Analysis on the practice of buying and selling on bai 'al-wafa' products at BMT UGT Sidogiri, Bulak Rukem Surabaya branch.

The research method used in this study is a qualitative field research method, which is sourced from research informants obtained at the time of conducting research at Jokotole Pamekasan Syariah Pawnshop and supported by data that can be strengthened by literature as a supporter. This research is descriptive qualitative, using data collection techniques through interviews, observation, and documentation. The approach used is juridical sociology which is then analyzed using inductive thinking patterns.

Based on the results of research in the field related to Sharia Economic Legal Analysis of the practice of buying and selling on bai 'al-wafa' products at BMT UGT Sidogiri, Surabaya's Bulak Rukem branch was preceded by a survey process by BMT UGT Sidogiri to customers to ensure the feasibility of using bai 'wafa products 'Then after getting the agreement, the customer submits several requirements for' wafa 'who are asked to be able to sell their valuables to get money. The BMT UGT Sidogiri calculates ujah costs because the items they buy will be rented back to customers some time until customers can buy back the valuables that they have sold to BMT UGT Sidogiri, Bulak Rukem Branch, Surabaya. the practice of buying and selling on bai 'al-wafa' products in BMT UGT Sidogiri, Bulak Rukem Surabaya branch, the procedure is in accordance with Islamic law both described in the Qur'an, hadith, muamalah fiqh, KHES and DSN-MUI fatwa. However, in the process of handing over the goods in contradiction with Al-in'iqad and Article 76 KHES in terms of the delivery of goods because the goods sold by customers do not exist in the contract peri

**Key Word :** Islamic Economics, Practice of Buying and Selling, Bai 'Al-Wafa'.

## **PENDAHULUAN**

Masyarakat Indonesia merupakan masyarakat Muslim terbesar di Dunia. Namun lembaga keuangan syariah dilihat dari sejarahnya masih relatif baru. Sekitar tahun 1990-an. Namun, diskusi tentang bank syariah sebagai basis ekonomi Islam sudah mulai dilakukan pada awal tahun 1980. Sedangkan prakarsa yang

mendirikan bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada 18-20 Agustus. Lahirnya bank syariah pertama kali di Indonesia yang merupakan hasil kerja tim perbankan MUI yaitu PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang akte pendiriannya ditanda tangani

pada tanggal 1 November 1991.<sup>1</sup>Namun, Akhirakhir ini banyak bermunculan lembaga keuangan yang berbasis syariah lainnya, di antaranya ada yang berbentuk bank maupun koperasi seperti Bank Syariah Mandiri (BSM), BPR syariah, Pengadaian Syariah dan Koperasi Syariah yang berbentuk BMT.

Baitul mal wat tamwil merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Sebagai lembaga keuangan, BMT menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkannya. Secara harfiah, baitul mal berarti rumah dana, sedangkan baitut tamwil berarti rumah usaha.<sup>2</sup> Baitul mal dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya. Yaitu dari masa nabi sampai dengan pertengahan perkembangan Islam. Baitu mal berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarrufkan dana sosial. Sedangkan baitut tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Dari pengertian tersebut dapat ditarik pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang berperan sosial.

Banyak sekali produk dan jasa yang diluncurkan di BMT UGT Sidogiri ini diantaranya adalah : produk simpanan tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai kebutuhan anggota dengan menggunakan akad mudharabah musytarakah. dengan nisbah 30% Anggota : 70% BMT, produk pembiayaan UGT GES (Gadai Emas Syariah) yaitu Fasilitas pembiayaan dengan agunan berupa emas, ini sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah dengan menggunakan akad Rahn Bil Ujrah, tabungan masa depan, tabungan tarbiyah, tabungan haji dan yang terkenal pada saat ini adalah produk bai' al-wafa' yang salah satunya dijalankan oleh BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya.

---

<sup>1</sup> Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 25.

<sup>2</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Bandung: Raja Grafindo Persada, 2014), 110.

Bay' al-wafa' muncul sesuai dengan kebutuhan manusia dan tetap menerapkan prinsip-prinsip dan karakteristik pengungkapannya di dalam al-Qur'an dan as-Sunnah. Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang dilakukan manusia sejak dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia. Oleh sebab itu dijumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhannya. Sebagaimana firman Allah Swt dalam surat al-Isra' (QS. 17 : 84):

قُلْ كُلٌّ يَعْمَلُ عَلَىٰ شَاكْرَتِهِ فَرَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَنْ هُوَ أَهْدَىٰ سَبِيلًا

Artinya “ :Katakanlah : “Tiap-tiap orang berbuat menurut keadaannya masing-masing”. Maka Tuhanmu lebih mengetahui siapa yang lebih benar jalannya.

Adapun operasional dan mekanisme produk bai' al-wafa' yang dijalankan di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem ini didasarkan pada dua akad yang terjadi pada satu transaksi yang berlangsung yaitu akad jual beli dan ijarah dengan skema penjelasan bahwa ketika nasabah yang menginginkan uang untuk keperluannya, nasabah dapat mendatangi pihak BMT dengan cara menjual barang berharga miliknya sehingga pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem akan membelinya dengan harga yang sudah disepakati diantara keduanya dan keduanya juga bersepakat bahwa barang tersebut akan dibelinya kembali oleh nasabah pada waktu tertentu ketika nasabah sudah memiliki uang untuk membelinya kembali. Kemudian setelah barang yang dibeli sudah disepakati harga dan objeknya maka barulah pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem memberikan fasilitas jasa bagi nasabah untuk menyewa barang yang dibelinya tersebut dengan alasan bahwa tidak ada tempat penyimpanan bagi BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem dengan

barang yang dibelinya tersebut. Barang yang diperjualbelikan kebanyakan adalah benda bergerak seperti alat transportasi kendaraan bermotor. Dengan pemberian jasa penyewaan kepada nasabah pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem memperoleh keuntungan dengan biaya sewa (ujrah) dari nasabah tersebut setiap harinya. Dan pada saat jatuh tempo (ketika nasabah mampu untuk membelinya kembali) barulah barang tersebut dipindah alihkan kembali kepada nasabah pembeli dengan harga yang sama sesuai pembelian di awal akad dengan juga membayar besar biaya sewa sesuai dengan seberapa lama waktu pemakaian jasa tersebut dengan perhitungan yang sudah menjadi ketetapan pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem. Dari sini terdapat permasalahan mengenai peluncuran produk bai' al-wafa' ini dalam status jual belinya karena barang yang dibeli oleh pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem tidak diserahkan pada waktu akad artinya barang tersebut tidak ada dan hanya sebatas perkataan saja untuk menjualnya kepada pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem nasaba serta adanya keharusan bagi nasabah untuk menyewa kembali barang yang dibelinya karena tujuan untuk mendapatkan laba dari biaya sewa tersebut.

Berdasarkan itulah, yang melatarbelakangi penulis melakukan penelitian dengan judul: Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pada Produk Bai' Al-Wafa' Di Bmt Ugt Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya.

Karena itu dalam penelitian ini penulis ingin melihat sejauh mana teori-teori hukum ekonomi syariah diterapkan dalam praktek jual beli pada produk bai' wafa'. Selain itu penelitian ini juga dimaksudkan untuk melihat sejauh mana teori-teori dalam hukum ekonomi syariah dapat memberikan solusi hukum terhadap permasalahan-permasalahan ini. Penelitian ini dibatasi agar terfokus pada beberapa rumusan masalah sebagai berikut : 1).

Bagaimana prosedur jual beli pada produk bai' al-wafa' di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya? 2). Bagaimana Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli pada produk bai' al-wafa' di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya?

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris atau penelitian lapangan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, karena mengandalkan observasi, wawancara, studi dokumentasi dan arsip-arsip yang terkait dengan permasalahan terhadap praktek jual beli pada produk bai' wafa'. Oleh karena itu, fokus penelitian ini ditujukan untuk memperoleh kejelasan mengenai praktek jual beli pada produk bai' wafa' di BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya, serta memperoleh kejelasan mengenai status hukum menurut tinjauan Hukum Ekonomi Syariah. Artinya, penelitian ini tidak hanya mengkaji hukum secara teoritis, akan tetapi juga melihat dari sisi praktik dan penerapan hukum. Sifat penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah deskriptif analisis, yaitu data yang diperoleh melalui hasil pengamatan, hasil wawancara, analisis dokumen, catatan lapangan dan juga diperkuat dengan penelitian kepustakaan untuk melengkapi dan menjelaskan data yang diperoleh dari lapangan, kemudian menganalisis hasil penelitian dari data-data yang digambarkan tersebut berdasarkan kesesuaian dengan teori hukum Ekonomi Syariah. Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan penelitian yuridis sosiologis karena dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan dalam menganalisis data diperoleh dari hasil penelitian di lapangan yang kemudian disesuaikan dengan kaidah dan norma hukum Ekonomi Syariah

Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah informan penelitian dari beberapa pihak atau dokumen-dokumen

terkait permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa informan penelitian, diantaranya: Zainal Abidin (Ketua Capem BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem), Hasanuddin (bagian Kasir BMT UGT Sdogiri cabang Bulak Rukem), Mubin Junaidi (AO SP /Officer), dan Abdullah (Nasabah). Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik pengamatan (observasi) penulis (Dengan mengadakan observasi) ke lembaga BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya dengan menyaksikan langsung bagaimana prosedur yang dijalankan, wawancara kepada beberapa informan terkait, serta dokumentasi yang penulis dapatkan dari data monografi BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya, baik dari nara sumber, dokumen foto-foto penelitian maupun buku-buku, ensiklopedi dan lain-lain.

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Dalam melakukan analisis data ini, penulis menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini penulis menggambarkan hasil observasi yang penulis lakukan di lapangan mengenai praktik jual beli pada produk bai' wafa', hasil wawancara dari informan tentang data-data yang berkaitan dengan proses pencairan produk bai' wafa', sistem perhitungan ujah dan biaya terkait lainnya, dokumentasi mengenai prosedur pengajuan bai' wafa', dokumentasi data-data seperti kartu angsuran pembiayaan akad jasan dan dokumentasi prosedur nasabah saat pengajuan sampai kepada proses pencairan dan lain sebagainya kemudian dari data yang sudah terkumpul penulis memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, selanjutnya menganalisa sesuai dengan teori yang ada dalam bab II pada laporan penelitian ini, serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

## PEMBAHASAN

### 1. Analisis terhadap sistem jual beli pada produk bai' wafa'.

Produk bai' wafa' yang dijalankan di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya pada prinsipnya menggunakan akad jual beli yakni nasabah menjual barang berharga miliknya kepada pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya untuk mendapatkan sejumlah uang yang dibutuhkannya. Pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya membayar harga sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Di sinilah terjadi proses ijab qabul antara nasabah sebagai penjual dan pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya sebagai pembeli. Adapun sistem jual beli ini menurut pengertian Ibnu Qudamah dalam kitab Al-Mughni yakni :” *pertukaran harta dengan harta untuk saling menjadikan milik*”. Sudah sesuai dengan apa yang dipraktekkan di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya karena barang berharga milik nasabah dipindahkan kepemilikannya dengan ditukar sejumlah uang sehingga disitulah letak akad jual beli berlangsung diantara kedua belah pihak. selain itu juga, proses jual beli yang dilakukan sudah memenuhi beberapa syarat dan rukun dari jual beli pada umumnya diantaranya adalah terdapat para pihak yang bertransaksi yaitu pihak nasabah dan pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya, adanya ijab qabul, serta adanya benda yang dijadikan objek transaksi bukanlah benda yang diharamkan dan dapat dimanfaatkan. Sebagaimana pula dijelaskan dalam Al-Qur'an dalam Q.S Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

Dan dalam sebuah hadits:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: “jual beli harus dipastikan harus saling meridhai”.(HR. Baihaqi dan Ibnu Majah).

Dalam sebuah ijma' juga dijelaskan "Ulama' telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai"

Proses transaksi jual beli pada produk bai' wafa' di sini berbeda dengan jual beli biasa karena pada jual beli produk bai' wafa' ini terdapat waktu penjualan dan pembelian barang yakni 1 tahun atau 2 tahun yang pada akhirnya barang yang dibeli tersebut akan dijual dan dibeli lagi oleh nasabah, selain itu juga terdapat permasalahan dalam proses serah terima barang pada waktu akad, karena barang yang dijadikan objek transaksi tidak ada hanya saja cukup dengan transaksi surat BPKB dan gambar atau foto dari kendaraan itu saja sehingga pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya tidak mengetahui barang tersebut ketika akad berlangsung.

Ketika dilihat dari segi syarat terbentuknya akad (*syurut al-in'iqad*) tentang objek akad atau barang yang dijadikan transaksi bahwa syaratnya diantaranya adalah mampu menyerahkannya dan barang yang diakadkan ada di tangan (dikuasai), proses transaksi jual beli pada produk bai' wafa' ini tidak memenuhi syarat ini karena barang yang dijadikan transaksi tidak ada pada waktu akad dan tidak diserahkan serta tidak ada ditangan pembeli pada waktu itu sehingga akadnya bisa dikatakan *fasid*. Sebagaimana juga dijelaskan dalam pasal 76 KHES bahwa proses jual beli yang mana barang tidak diserahkan pada waktu akad itu juga bertentangan dengan pasal tersebut.

## **2. Analisis Terhadap Proses Pencairan Produk Bai' Wafa' dan Perhitungan ujarah.**

Bai' wafa' di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya yang

dijalankan berawal dari proses bai' (jual beli), namun pada akhirnya jual beli tersebut menjadi sebuah akad ijarah (sewa) karena barang yang dibeli oleh pihak pembeli disewakan kembali kepada penjual dengan menggunakan akad sewa menyewa dengan kesepakatan barang yang dibeli oleh pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya akan dijual kembali kepada nasabah sebagai penjual sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam observasi yang dilakukan oleh peneliti di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya produk bai' wafa' ini terjadi karena berawal dari nasabah yang membutuhkan uang, sehingga menjual barang berharga miliknya (kendaraan/transportasi) miliknya untuk dijual kepada pihak BMT hanya untuk beberapa waktu saja, yang pada akhirnya barang tersebut akan kembali dibeli oleh nasabah. Dalam produk bai' wafa' ini terdapat dua akad yakni akad jual beli (bai') dan akad sewa menyewa (ijarah) karena barang yang dijual nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya akan disewakan kembali kepada pihak nasabah dalam masa satu tahun atau dua tahun lamanya. Hal ini dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya karena menurut hasil wawancara kepada nasabah dan pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya nasabah tersebut masih membutuhkan kendaraan sedangkan dari pihak BMT tidak menyediakan tempat untuk menyimpan barang yang telah dijual nasabah beberapa waktu tersebut di sinilah terdapat akad sewa menyewa dengan ujarah sebagai profit atau keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya.

Ujarah atau keuntungan dari proses sewa menyewa barang tersebut diminta setiap hari oleh pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya dengan rumus perhitungan yang sudah menjadi ketentuan lembaga yakni 2,5 % paling banyak sedangkan untuk nasabah yang

sudah menjadi pelanggan BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya akan diberi diskon sehingga akan bisa di bawah 2,5 % yakni ada yang 2,2 atau 2,3 % tergantung kesepakatan pihak BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya. Menurut hasil wawancara dengan pihak pegawai BMT ujah yang diminta tersebut diambilkan dari tabungan nasabah karena mayoritas yang menggunakan produk bai' wafa' adalah dari nasabah penyimpan sehingga ujah akan diambilnya setiap minggu dari tabungannya tersebut dengan alasan untuk menghindari kredit macet.

Proses bai' wafa' yang terjadi yakni diawali dengan proses jual beli dengan ketentuan waktu bahwa barang yang dijualnya akan dibeli kembali kemudian barang yang menjadi objek jual beli tersebut disewakan dengan menggunakan akad ijarah, jika dilihat dari skema tersebut adalah sesuai dengan penjelasan atau pengertian dari bai' wafa' sebagaimana dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa Ba'i al wafa' adalah jual beli dengan hak membeli kembali dalam jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba. Sedangkan untuk keberadaan akad ijarah dalam bai' wafa' diperbolehkan sebagaimana dijelaskan oleh Ibnu Jalabi bahwa barang yang dijual dengan bai' wafa' boleh disewakan kepada penjualnya. Dalam hal ini menurut kitab majallatul ahkam al-adliyah halaman 31 terdapat perpaduan akad antara jual beli pada bai' wafa' dengan ijarah karena pada produk bai' wafa' ini otomatis terjadi dua akad paralel berlangsung yang dijalankan di BMT UGT Sidogiri cabang Bulak Rukem Surabaya ini, selain itu juga ketentuan kebolehan dari bai' wafa' ini diatur dalam Kompleks Hukum Ekonomi Syariah pasal 112 s/d 115. Proses bai' wafa' ini dijalankan hanyalah untuk menghindari masyarakat melakukan praktek ribawi sebagaimana dijelaskan

dalam Jalan pikiran ulama Hanafiyah bahwa bai' al-wafa' adalah didasarkan pada istihsan urfy (menilai suatu permasalahan yang berlaku umum dan berjalan baik di tengah masyarakat). Dan hal ini juga sesuai dengan Pendapat sebagian ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah mutaakhirin terhadap kebolehan dan sahnya bay' al-wafa', di mana akad tersebut dipandang sah dan dianggap tidak mengandung syarat, jadi akad itu sah. Mereka mengatakan jual beli wafa' ini adalah sah karena pada dasarnya jual beli adalah hal yang diperbolehkan, sedangkan penyebutan syarat tidak merusak akad, karena dilakukan di luar akad.

Sedangkan untuk syarat dan rukunnya sudah memenuhi sebagaimana syarat dan rukun jual beli pada umumnya hanya saja ada penambahan persyaratan yaitu dari segi penegasan waktu bahwa barang yang telah dijual itu harus dibeli kembali oleh penjual. Dan hal ini juga diperbolehkan dalam Al-Qur'an bahwa Jual beli hukum asalnya jaiz atau mubah (boleh) sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275. Yang berbunyi :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba

Dan dalam sebuah kaidah fiqh juga dijelaskan:

الأصل في المعاملة الإباحة حتى يدل الدليل على تحريمها

“ Bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Dalam analisa perhitungan ujah pada penyewaan kembali kendaraan milik nasabah tersebut sudah sesuai dan tidak termasuk kategori riba atau bunga sebagaimana dalam lembaga keuangan pada umumnya karena tidak digolong-golongkan sesuai pinjaman atau sesuai harga pembelian, namun perhitungannya disamaratakan yakni 2,5 % hanya saja terdapat diskon bagi nasabah yang berlangganan kepada pihak BMT UGT

Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya. Nominal 2,5 % itu hanya dijadikan patokan atau rumus untuk mempermudah dalam perhitungan dan sudah menjadi rumus pusat dan kesepakatan pihak BMT UGT Sidogiri di seluruh cabang sehingga hal ini sama sekali tidak memberatkan nasabah karena sudah ada kesepakatan kontrak sebelum proses pencairan uang. Permintaan ujarah ini menjadi ladang keuntungan bagi pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya karena lembaga ini merupakan lembaga bisnis yang orientasinya adalah profit oriented dan hal ini diperbolehkan dalam beberapa aturan tentang ijarah dalam pengambilan biaya ujarah sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, karena pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya menyewakan kembali barang yang dibelinya kepada nasabah untuk beberapa waktu yang telah disepakati sehingga nasabah harus membayar ujarah per hari dari total waktu pemakaian kendaraan tersebut. Sedangkan untuk biaya administrasi tidak diberlakukan di BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya.

## **KESIMPULAN**

Prosedur Jual Beli Pada Produk Bai' Wafa' Di BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya diawali dengan pengadaan survei oleh bagian AO AP (Analisa dan Penagihan) kepada nasabah yang telah mengajukan penggunaan produk bai' wafa' kemudian dilanjutkan dengan pengajuan beberapa persyaratan oleh nasabah seperti: FC KTP Suami dan istri, FC KSK, FC Surat nikah, FC Jaminan (BPKB dan foto sepeda motor), setelah itu nasabah diminta untuk mengisi formulir pengajuan produk bai' wafa' yang sudah disediakan, nasabah diminta untuk membaca dan menandatangani formulir tersebut sebagai persetujuan, kemudian nasabah mendapatkan pencairan uang dari penjualan sementara kendaraannya dari bagian kasir BMT UGT Sidogiri Cabang

Bulak Rukem Surabaya, setelah itu bagian kasir akan menghitung biaya ujarah dari penyewaan kendaraan milik nasabah, dan setelah beberapa waktu masa penjualan selesai nasabah diminta untuk membeli kembali kendaraan yang telah dijualnya kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya dengan membayar biaya sewa per hari selama dia menggunakan kendaraan tersebut.

Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pada Produk Bai' Wafa' Di BMT UGT Sidogiri Cabang Bulak Rukem Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Dalam Analisis terhadap sistem jual beli pada produk bai' wafa' : Sesuai pengertian dan maksud dari jual beli pada umumnya (Ibnu Qudamah dalam kitab Al-Mughni), telah memenuhi syarat dan rukun jual beli, sesuai ketentuan surat Al-Baqarah ayat 275, Sesuai hadits riwayat Baihaqi dan Ibnu Majah, sesuai ketentuan ijma', dalam proses penyerahan barang dikategorikan fasid karena ada salah satu dari *syurut al-in'iqad* (syarat terbentuknya akad) yakni pada objek transaksi tidak terpenuhi, bertentangan juga dengan pasal 76 KHES.dalam hal penyerahan barang.
2. Dalam Analisis Terhadap Proses Pencairan Produk Bai' Wafa' dan Perhitungan ujarah: Sesuai pengertian tentang bai' wafa' dalam KHES, diperbolehkan ada akad ijarah (sewa) menurut Ibnu Jalabi, terdapat dua akad paralel yakni jual beli dan sewa sebagaimana penjelasan kitab kitab majallatul ahkam al-adliyah halaman 31, sesuai pasal 112 s/d 115 KHES tentang Bai' Wafa', didasarkan pada istihsan urfy menurut pemikiran ulama' Hanafiyah, sesuai ketentuan syarat dan rukun jual beli bai' wafa', sesuai ketentuan surat Al-Baqarah ayat 275 dan kaidah fiqih, perhitungan ujarah tidak termasuk kategori riba, sesuai Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. Syafi'i, *Bank Syariah wacana ulma' dan cendikiawan*, Jakarta: Tazkiyah Institut, 1999.
- Al-Asqalani, Ibnu hajar, Abul Fadhl, Syihabuddin, Al-Hafizh, *Bulughul Maram dan takhrijnya*, ter. Bahrun Abu Bakar Ihsan, Mesir: Pustaka Darul Ilmi, 2015.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta Persada, 2003.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam wa Adillatuhu Jilid 6*, ter. Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Jakarta: Gema Insani Darul Fikir, 2011.
- Barury, Amin, Muhammad, *Bay" al-Wafa"*, Libanon: Daarun Nawadir, 2012.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Ar-Rahim Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2014.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Jumanatul 'Ali Art, 2004.
- Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, CV. Pustaka Agung Harapan, 2006.
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenamedia Group, 2012.
- Mustofa, Imam, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar penelitian Hukum*, Jakarta: Ui Press, 2006.
- Sutedi, Andrian, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung, CV. Pustaka Setia, 2000.
- Faizah, Nur, 2018, *Analisis kedudukan Bai' al-wafa' dalam perspektif Fiqih Muamalah*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.
- Penelitian Kudus dari Lembaga kajian dan advokasi Hukum Agraria Malang dengan judul *Efektifitas Akad Pembiayaan Bai' Al-Wafa; pada Baitul Mal wat Tamwil*.