

## BAB II

### KONSEP UMUM BMT DAN *MURABAHAH*

#### A. Konsep Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

##### 1. Pengertian BMT

Baitul Maal Wat Tamwil ( BMT ) adalah salah satu bentuk lembaga keuangan Islam yang berorientasi sosial dan komersial. Dikatakan sosial karena memiliki kegiatan utama menghimpun dan mendistribusikan dana zakat, infaq, dan shodakoh. BMT bersifat komersial karena salah satu kegiatan utamanya adalah menghimpun dan mendistribusikan kembali kepada anggota dengan imbalan bagi hasil atau *mark-up*. Melalui bentuk BMT memberi keuntungan kepada kaum muslimin atau masyarakat pada umumnya bahwa bantuan tidak diberikan secara konsumtif, namun secara produktif, yaitu bantuan di harapkan dapat menjadikan secara berusaha meningkatkan taraf hidup kearah yang lebih baik secara bersama – sama.<sup>1</sup>

Jadi tujuan akhir yang ingin di capai oleh BMT adalah bukan hanya mengentaskan kemiskinan saja, melainkan juga mewujudkan peningkatan sumber daya manusia Indonesia seutuhnya melalui peningkatan peran serta dan pendapatannya secara produktif, efisien dan mandiri<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Makhalul ilmi, *teori & praktek lembaga mikro keuangan syariah*, Yogyakarta : uii press, 2002, Hlm. 65

<sup>2</sup>*Ibid*, hlm. 66

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) adalah gabungan dua kalimat yaitu, Baitul Mal dan Baitut Tamwil, Baitul Mal adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengelola dana bersifat *nirlaba* (sosial) yang di peroleh dari ZIS dan sumber lain yang halal, kemudian dana tersebut di salurkan kepada mustahik yang berhak atau untuk kebaikan.

Sedangkan Baitut Tamwil adalah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dan menyalurkan dana yang bersifat *profit motive*.

Secara konsepsi BMT adalah suatu lembaga yang didalamnya mencakup dua jenis kegiatan sekaligus, yaitu:

- a. Kegiatan yang mengumpulkan dana dari berbagai sumber dana, seperti; zakat, infak, shodaqoh, dll, yang di bagikan atau di salurkan kepada yang berhak dalam mengatasi kemiskinan.
- b. Kegiatan produktif dalam rangka menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat

Dari dua pengertian di atas dapat di simpulkan bahwa BMT berarti menggabungkan dua kegiatan yang beda sifatnya, yaitu laba dan *nirlaba* dalam satu lembaga.

## **2. Sejarah berdirinya BMT**

BMT lahir diawali dengan istilah *baitu tamwil* (BT), namanya pernah populer lewat BT Teksona di Bandung dan BT Ridho di Jakarta, pada bulan agustus 1991 berdiri sebuah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) di Bandung. Kelahirannya terus diikuti dengan beroperasinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada bulan juni 1992.

Dilihat dari fungsinya, BT sama dengan BMI atau BPRS yaitu sebagai lembaga keuangan syariah. Bila BMI pengusaha atas, BPRS untuk menengah ke bawah, maka BT untuk pengusaha bawah sekali (*grass root*). Ibaratnya , BMI adalah super market, BPRS adalah mini market , maka BT adalah warung-warung.<sup>3</sup>

Istilah BMT mulai lahir sejak tahun 1995, setelah Bank Muamalat Indonesia (BMI), bank sesuai syariah pertama di Indonesia berdiri. Kelahirannya diprakarsai oleh ikatan cendekiawan muslim Indonesia (ICMI), Majelis Ulama Indonesia (MUI), dan Bank Muamalat Indonesia. Namun demikian, sesungguhnya BMT sudah mulai ada sejak tahun 1992 yang diprakarsai oleh Aries Muft, dengan mendirikan BMT Bina Insan Kamil di jalan pramuka Jakarta Pusat. Jadi, embrionya sejak 1992 tapi belum berkembang. BMT semakin berkembang setelah ICMI, BMI dan MUI menginisiasi Pusat Inkubasi Usaha Kecil (PINBUK).<sup>4</sup>

Pada tahun 2000, BMT terdaftar di dinas terkait sebanyak 2.938 di 26 provinsi. Dari jumlah itu, 637 (21,68%) di Jawa Barat, 600 (20,42%) di Jawa Timur, 513 (17,46%) di Jawa Tengah, dan 165 (5,61%) di DKI Jakarta, menurut data asosiasi BMT se-Indonesia (ABSINDO), hingga Juni 2006, jumlah BMT di Indonesia tercatat sebanyak 3200 BMT dengan aset Rp. 2 triliun. Tahun 2007, BMT di perkirakan meningkat menjadi 4000 dengan aset 3 triliun. Bahkan

---

<sup>3</sup> Dadan Muttaqien , *aspek legal lembaga keuangan syariah bank, lkm, asuransi, dan reasuransi*, Yogyakarta : safiria insania press, 2008, hlm. 51

<sup>4</sup>*Ibid*, hlm. 52

PINBUK, ICMI, dan ABSINDO mempunyai target mengembangkan 10.000 BMT di tahun 2010.<sup>5</sup>

Latar belakang lahirnya BMT :

- 1) Agar masyarakat dapat terhindar dari pengaruh sistem ekonomi kapitalis dan sosialis yang hanya memberikan keuntungan bagi mereka yang mempunyai modal banyak. Sehingga ditawarkanlah sebuah sistem ekonomi yang berbasis syari'ah.<sup>6</sup>
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan pada masyarakat menengah ke bawah secara intensif dan berkelanjutan.
- 3) Agar masyarakat terhindar dari rentenir-rentenir yang memberikan pinjaman modal dengan sistem bunga yang sangat tidak manusiawi.
- 4) Agar ada alokasi dana merata pada masyarakat yang fungsinya untuk menciptakan keadilan sosial.

### **3. Produk-Produk BMT**

Baitul Maal Wat Tamwil sebenarnya merupakan dua kelembagaan yang menjadi satu, yaitu lembaga baitul maal dan lembaga baitut tamwil yang masing-masing keduanya memiliki prinsip dan produk yang berbeda meskipun memiliki hubungan yang erat antara keduanya dalam menciptakan suatu kondisi perekonomian yang merata dan dinamis.

---

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm. 53

<sup>6</sup> Ekonomi syari'ah yang dimaksud adalah suatu sistem yang dibangun atas dasar adanya nilai etika yang tertanam seperti pelarangan tentang penipuan dan bentuk kecurangan, adanya hitan di atas putih ketika transaksi, dan adanya penanaman kejujuran terhadap semua orang dan lain-lain.

Adapun mengenai produk dari BMT (sebagai fungsi *Baitut Tamwil*) sebagai berikut :<sup>7</sup>

**a. Produk Penghimpunan dana**

Produk penghimpunan dana disini berupa jenis-jenis simpanan yang dihimpun oleh BMT sebagai sumber dana yang kelak akan disalurkan kepada usaha-usaha produktif. Jenis simpanan tersebut antara lain :

(1) *Al-Wadi'ah*

Penabung memiliki motivasi hanya untuk keamanan uangnya tanpa mengharapkan keuntungan dari uang yang ditabung. Dengan sistem ini BMT tetap memberikan bagi hasil namun nisbah bagi penabung sangat kecil.

Wadiah ada dua :<sup>8</sup>

1) *Wadi'ah Amanah*

Yaitu penitipan barang atau uang tetapi BMT tidak memiliki hak untuk mendayagunakan titipan tersebut. Atas pengembangan produk ini, BMT mengisyaratkan adanya jasa (*fee*) kepada penitip sebagai imbalan atas pengamanan, pemeliharaan dan administrasinya. Nilai jasa tersebut tergantung pada jenis barang dan lamanya penitipan.

2) *Wadi'ah Yad Dhamanah*

---

<sup>7</sup> Andriani, *BMT (konsep dan mekanisme di indonesia)* jurnal STAIN Kediri, 2005, hlm. 253

<sup>8</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional bank syariah*. Yogyakarta : UII Press (anggota Ikapi), 2000, hlm. 8

Merupakan akad penitipan barang atau uang kepada BMT, namun BMT memiliki hak untuk mendayagunakannya. Atas akad ini, penitip akan mendapatkan imbalan berupa bonus yang besarnya tergantung pada kebijakan manajemen BMT.

(2) *Al-Mudharabah*

Penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya, karena itu daya tarik dari jenis tabungan ini adalah besarnya nisbah dan sejarah keuntungan bulan lalu.

(3) *Amanah*

Penabung memiliki keinginan yang di-aqadkan atau diamanahkan kepada BMT, misal, tabungan ini dimintakan kepada BMT untuk pinjaman khusus kepada kaum *dhu'afa* atau orang tertentu. Dengan demikian tabungan ini sama sekali tidak diberikan bagi hasil.

**b. Produk penyaluran dana**

Produk penyaluran dana dalam hal ini merupakan bentuk pola pembiayaan yang merupakan kegiatan BMT dengan harapan dapat memberikan penghasilan. Pola pembiayaan tersebut adalah :<sup>9</sup>

(1) *Pembiayaan Mudharabah*

Pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh BMT kepada anggota, dimana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan

---

<sup>9</sup> Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank syariah Mikro*. UIN-Malang Press, 2009, hlm. 37

kepada anggota sebagai nasabah debitur. Dalam hal ini anggota (nasabah) menyediakan usaha dan system pengelolaannya (manajemennya). Hasil keuntungan akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama (misal 70%:30% atau 65%:25%).

(2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Pihak BMT dapat dilibatkan dalam proses pengelolaannya. Pembagian keuntungan yang proporsional dilakukan sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

(3) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal kerja. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka pendek lebih dari 6 (enam) sampai 9 (sembilan) bulan atau lebih dari itu. Keuntungan bagi BMT diperoleh dari harga yang dinaikkan.

(4) Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

Pembiayaan ini hampir sama dengan pembiayaan Murabahah, yang berbeda adalah pola pembayarannya yang dilakukan dengan cicilan dalam waktu yang agak panjang. Pembiayaan ini lebih cocok untuk pembiayaan investasi. BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

(5) Pembiayaan *Al-Qardhul Hasan*

Merupakan pinjaman lunak yang diberikan kepada anggota yang benar-benar kekurangan modal kepada mereka yang sangat membutuhkan untuk keperluan-keperluan yang sifatnya darurat. Nasabah (anggota) cukup mengembalikan pinjamannya sesuai dengan nilai yang diberikan oleh BMT.

#### 4. Prinsip Operasional BMT

Lembaga keuangan syari'ah dengan sistem bagi hasil dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antara : pemilik modal (*rabbul maal*) yang menghimpun dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan dana yang bisa bersetatus pinjaman dana atau pengelolaan usaha.<sup>10</sup>

Pada sisi pengarahaan dana masyarakat, *rabbul maal* berhak atas bagi hasil dari usaha lembaga keuangan sesuai porsi yang telah disepakati bersama. Bagi hasil yang diterima *rabbul maal* akan naik turun secara wajar sesuai dengan keberhasilan usaha lembaga keuangan dalam mengelola dana yang dipercayakan kepadanya. Tidak adanya biaya yang perlu digeserkan karena bagi hasil bukan konsep biaya.

Sedangkan penyaluran dana kepada masyarakat, sebagian besar pembiayaan BMT disalurkan dalam bentuk barang dan jasa yang diberikan untuk nasabahnya. Dengan demikian, pembiayaan hanya diberikan apabila barang dan jasanya telah ada terlebih dahulu. Dengan

---

<sup>10</sup>Dadan muttaqien, *op. cit.*, hlm. 46



metode ada barang dulu, baru ada uang, maka masyarakat dipacu untuk memproduksi barang dan jasa atau mengadakan barang dan jasa. Selanjutnya barang yang diadakan menjadi barang jaminan (*collateral*) hutang.

BMT tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan oleh bank islam. Ada 3 (tiga) prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT (dalam fungsinya sebagai Baitut Tamwil), yaitu : Prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dengan *mark-up*, dan prinsip *non profit*.<sup>11</sup>

a) Prinsip Bagi Hasil

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemodal (penyedia dana) dengan pengelola dana. Pembagian bagi hasil ini dilakukan antara BMT dengan pengelola dana dan antara BMT dengan penyedia dana (penyimpan/penabung). Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

b) Prinsip Jual Beli dengan *Mark-up* (keuntungan)

Prinsip ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual, menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut *margin/mark-up*.

---

<sup>11</sup> Jamail lulail yunus, *Op. cit.*, hlm. 35-36

Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi juga kepada penyedia/penyimpan dana. Bentuk produk prinsip ini adalah *Murabahah* dan *Bai' Bitsaman Ajil*.

c) Prinsip *Non Profit*

Prinsip ini disebut juga dengan pembiayaan kebajikan, prinsip ini lebih bersifat sosial dan tidak *profit oriented*. Sumber dana untuk pembiayaan ini tidak membutuhkan biaya (*non cost of money*) tidak seperti bentuk-bentuk pembiayaan tersebut di atas. Bentuk produk prinsip ini adalah pembiayaan *Qordul Hasan*.

## 5. Status dan Badan Hukum BMT

BMT dapat didirikan dan dikembangkan dengan suatu proses legalitas hukum yang bertahap.

- 1) Dapat dimulai sebagai kelompok swadaya masyarakat (KSM) dengan mendapatkan sertifikat operasi/kemitraan dari PINBUK.
- 2) Badan hukum koperasi. Namun demikian, jika BMT dengan badan hukum KSM atau koperasi telah berkembang dan telah memenuhi syarat-syarat BPR, maka pihak manajemen dapat mengusulkan diri kepada pemerintah agar BMT tersebut dijadikan sebagai Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dengan badan hukum koperasi atau perseroan terbatas.

Adapun tahap-tahap yang perlu dilakukan dalam pendirian BMT adalah sebagai berikut :

- a. Pemrakasa membentuk Panitia Penyiapan Pendirian BMT (P3B) di

lokasi tertentu, seperti masjid, pesantren, desa miskin, kelurahan, kecamatan atau lainnya

- b. P3B mencari modal awal atau modal perangsang sebesar Rp.5.000.000,- sampai Rp10.000.000,- atau lebih besar mencapai Rp20.000.000,- untuk segera memulai langkah operasional . modal awal ini bisa berasal dari perorangan, lembaga, yayasan, BAZIS pemda atau sumber-sumber lainnya.
- c. Atau langsung mencari pemodal-pemodal pendiri dari sekitar 20 sampai 44 orang di kawasan itu untuk mendapatkan dana urunan hingga mencapai jumlah Rp20.000.000,- atau minimal Rp5.000.000,-
- d. Jika calon pemodal telah ada maka dipilih pengurus yang ramping (3 sampai 5 orang) yang akan mewakili pendiri dalam mengerahkan kebijakan BMT.
- e. Melatih 3 calon pengelola (minimal berpendidikan D3 atau lebih baik S1) dengan menghubungi pusdiklat PINBUK Propinsi atau Kab/Kota.
- f. Melaksanakan persiapan-persiapan sarana perkantoran dan formulir yang diperlukan.
- g. Menjalankan bisnis operasi BMT secara professional dan sehat.<sup>12</sup>

## **B. Konsep Umum *Murabahah***

### **1. Sejarah *murabahah***

---

<sup>12</sup> Sudarsono Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan ilustrasi*, Yogyakarta : Ekonisia, 2008,

Dalil tekstual yang secara langsung menjelaskan tentang *murabahah*, baik al Quran maupun hadits itu memang tidak pernah ada. Bahkan menurut pendapat yang mengkritik *murabahah* ini, dikatakan bahwa *murabahah* merupakan salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada masa Rasulullah. Namun menurut Muhammad (2005) para ulama seperti Maliki dan Syafii mengatakan *murabahah* halal tanpa menyebut dalil naqlynya. Maliki juga berpendapat bahwa penduduk Madinah telah mempraktekan *murabahah*.<sup>13</sup>

Demikian juga Syafii berkata jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata ‘belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan, lalu orang itupun membelinya, maka jual beli itu sah. Selain itu Madhab Hanafi juga memperbolehkan *murabahah* dengan alasan bahwa syarat-syarat jual beli ada dalam *murabahah* dan juga karena orang memerlukan akad ini.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS), juga telah menggunakan akad *murabahah* dalam operasional pembiayaannya dan juga telah memperluas cakupan dan tingkat penggunaan akad ini. Bahkan *murabahah* menjadi akad yang paling mendominasi di LKS terutama di Indonesia, karena rata-rata mencapai 70 % dari total rasio dana yang didistribusikan sebagai pembiayaan.

Menurut Udovits seperti dikutip Saeed (2007) *murabahah* adalah bentuk penjualan komisi, dimana pembeli yang biasanya tidak mampu

---

<sup>13</sup>Nasyitotul Jannah Jurnal fakultas agama islam universitas muhammadiyah magelang “*Studi Kritis Terhadap Implementasi Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah*” di download tanggal 6 oktober 2012. Pukul 08.00

memperoleh komoditas tertentu memerlukan seorang perantara, atau karena ia tidak ingin mengalami kesulitan sehingga mencari jasa perantara yang diberi komisi. Dengan demikian pada awalnya, akad *murabahah* hanya diterapkan dalam tradisi dagang. Karenanya, *murabahah* ini bukanlah akad utama dan ideal untuk digunakan dalam transaksi LKS, melainkan akad-akad bagi hasil seperti *mudharabah* atau *musyarakah* seperti diungkap Ascarya (2007) mengutip Usmani yang mengatakan bahwa bentuk pembiayaan *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan utama yang sesuai syariah. Namun dalam kesulitan menerapkan *mudharabah* dan *musyarakah* untuk pembiayaan beberapa sektor kebutuhan masyarakat, beberapa ulama kontemporer telah membolehkan penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu.<sup>14</sup>

Hal senada juga dikemukakan Anwar (2005) bahwa *murabahah* pada dasarnya bukan metode pembiayaan orisinal, tapi karena *mudharabah* dan *musyarakah* sebagai bentuk ideal pembiayaan, dalam beberapa hal mengalami kendala, maka *murabahah* dalam praktek ekonomi Islam kontemporer dapat dijadikan sebagai salah satu metode pembiayaan pada institusi finansial.

Penggunaan *murabahah* ini mendapat legitimasi dari ahli hukum-hukum Islam yang membenarkannya sebagai salah satu metode pembiayaan dengan 7 syarat berbeda dengan peminjaman berbunga dan harus digunakan untuk pembiayaan pembelian benda riil. *Murabahah* tidak dapat digunakan

---

<sup>14</sup>Ibid, hlm. 6-7

untuk pembayaran harga barang yang telah dibeli sebelumnya dalam transaksi yang lain, kepentingan pemenuhan biaya lain. *Murabahah* hanya boleh apabila ada pembeli yang membutuhkan dan membeli suatu komoditi. Transaksi *murabahah* antara institusi dengan nasabahnya harus dilakukan setelah institusi bersangkutan benar-benar telah memiliki barang tersebut, walaupun diperbolehkan membuat perjanjian melakukan jual beli sebelumnya.

Agar penggunaan *murabahah* tidak menyimpang dari alasan dan latarbelakangnya digunakan sebagai instrumen pembiayaan alternatif, maka ada beberapa koridor moral yang harus dipegang jika dengan terpaksa akad ini akan dilakukan, diantaranya adalah : 1). Harus selalu diingat bahwa pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk menghindar dari bunga dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses islamisasi ekonomi dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus ketika *mudharabah* dan *musyarakah* tidak/belum dapat diterapkan. 2). *Murabahah* dilakukan bukan hanya untuk menggantikan “bunga” dengan “keuntungan” melainkan sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan dengan syarat-syarat tertentu, apabila syarat tidak terpenuhi maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut syariah.

Dengan demikian, jika sebuah LKS menerapkan akad *murabahah*, maka LKS memiliki kewajiban untuk menyediakan stok barang yang

dimaksudkan untuk memenuhi syarat validitas dan memenuhi ketentuan syariah yaitu menjual barang yang benar-benar dimilikinya. Demikian juga margin keuntungan yang dibebankan LKS kepada nasabah juga harus dibatasi dan portofolio *murabahah* juga dibatasi. Hal ini bertujuan untuk *mendiscourage* LKS dalam menggunakan akad dan *mencourage* LKS untuk menggunakan akad-akad bagi hasil yang lebih utama.

## 2. Pengertian Murabahah

Kata *Murabahah* berasal dari kata *ribbkhu* (ربح) yang artinya keuntungan.<sup>15</sup> *Murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui.<sup>16</sup> Pada perjanjian *murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan. Dalam pengertian lain *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang dengan tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan (*margin*) dalam jumlah tertentu yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Ahmad Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif 1997, hlm, 463

<sup>16</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul mujtahid* jilid III, Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 11*, Terj, Kamaludin A Marzuki, “*Fiqh Sunnah jilid 11*”, Bandung: Pustaka, 1988 hlm 83, Imam Malik, *Muwaththa’ Al Imam Malik r.a.* Jilid II hlm.. 262-263, H. Idris Ahmad, *Fiqh Syafi’i* jilid 2 hlm. 46.

<sup>17</sup> Abdiwarman Karim. *Analisis fiqih dan Keungan*. Jakarta : IIIT Indonesia, 2011, Cet. Pertama hlm. 161

*Murabahah* merupakan suatu bagian dari bentuk jual beli yang bersifat amanah dan menurut ulama' definisi *Murabahah* (secara fiqih) adalah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi penjualan tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang akan dibeli termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil. Sesuai dengan sifat bisnis (*tijaroh*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada lembaga keuangan syari'ah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual terhadap nasabah. Selain itu sistem *murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di lembaga keuangan syari'ah.

Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

1. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. *Fluktuasi* harga komperatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Sehingga bank tidak mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab, bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi.
4. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut



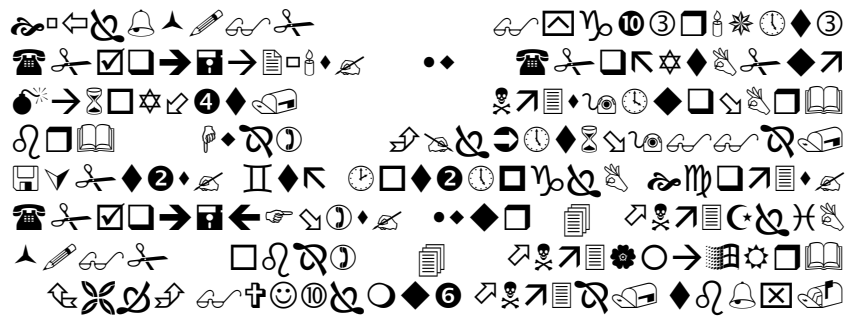
untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *default* akan besar.

Dari berbagai pemaparan di atas maka yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi, atas transaksi ini BMT memperoleh sejumlah keuntungan (*mark up*) yang telah disepakati antara pihak BMT dan calon nasabah.<sup>18</sup>

### 3. Dasar Hukum *Murabahah*

Dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah* sebagai landasan Syariah transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut :<sup>19</sup>

#### a. Al qur'an

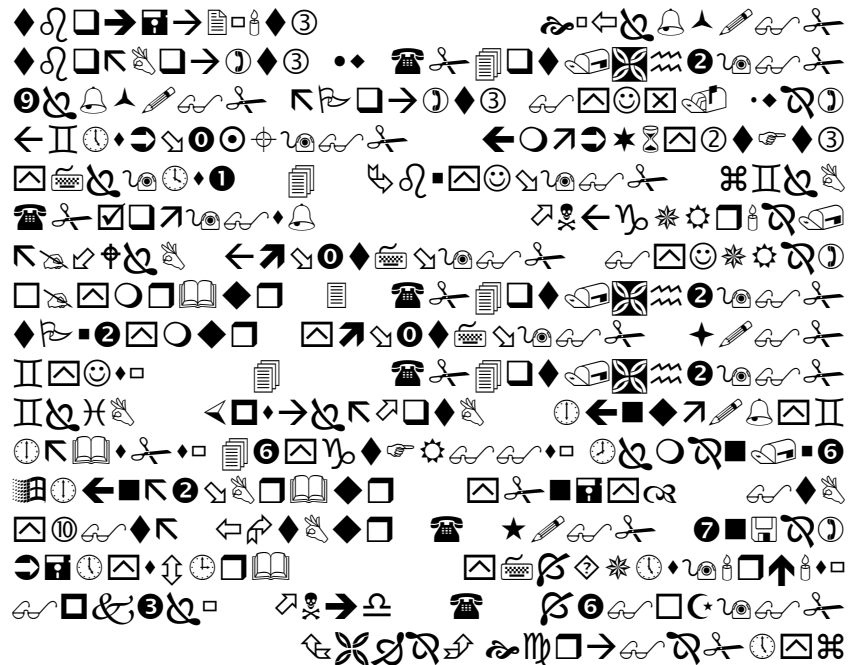


Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Qs. An-nisa Ayat 29)<sup>20</sup>

<sup>18</sup>Ridwan, M, *Manajemen Baitul mal Wa Tamwil*. Yogyakarta : UII Press, 2004, hlm.166

<sup>19</sup> Majelis Ulama Indonesia (2003), *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Edisi Kedua*, Jakarta : MUI), hlm. 22-25

<sup>20</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'am dan Terjemahnya*, hlm. 107.



Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (Qs. Al Baqoroh Ayat 275)<sup>21</sup>

b. Al Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ( رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

<sup>21</sup> Ibid. hlm 58

“Dari Abu Said al-hudri bahwa rasulullah saw. Bersabda “sesungguhnya jual beli itu dilakukan dengan suka sama suka” (HR. al-baihaqi, Ibnu Majah dan Shahih menurut Ibnu Hibban)

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلنَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب )

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c. Ijma

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah.

d. Kaidah fiqh

الأصلُ في المعاملاتِ الإباحةُ إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمِها

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

#### 4. Macam-macam pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.<sup>22</sup>

1. *Murabahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat yaitu apabila telah pesan harus dibeli atau tidak mengikat yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

2. *Murabahah* tanpa pesanan

<sup>22</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam (Analisis fiqh dan Keuangan)* Jakarta : IIIT Indonesia. 2003 hlm. 115

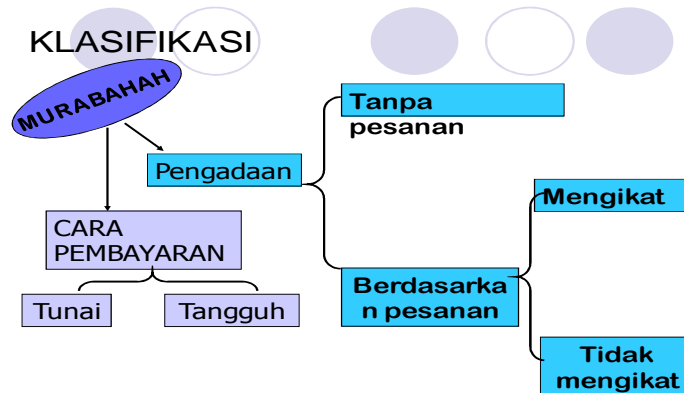
Apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, BMT menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Sedangkan pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dengan dua cara :

Secara tunai dan tangguh (pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu).

Gambar 1

#### MACAM-MACAM *MURABAHAH*



#### 5. Prosedur *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli barang antara bank (selaku penjual) dengan nasabah (selaku pembeli), yang harga beli beserta keuntungannya (*margin*) diberitahukan secara jelas.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Dwi suwiknyo, SEi., M.Si. *Pengantar akuntansi syariah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010, Cet. I, hlm. 39

Pada umumnya bank tidak akan memesan ke pemasok sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan kedua belah pihak sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil penjual, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran. Kesepekatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak bisa berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad. Adapun syarat terjadinya perjanjian akad pembiayaan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional no: 04/DSN/-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* adalah sebagai berikut :<sup>24</sup>

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan : Memutuskan, menetapkan:

Fatwa tentang *Murabahah*

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

---

<sup>24</sup> Zainuddin Ali, M.A. *Hukum Perbankan Syari'ah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hlm. 246-48

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam *Murabahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.



M. Umar Chapra<sup>25</sup> mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (possession) telah dialihkan kepada nasabah.<sup>26</sup> Agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Tidak sah bagi bank untuk hanya memiliki satu perjanjian saja, yaitu dengan pemasok saja, di mana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang dan atas nama pembeli atau nasabah. Bila transaksi dilakukan seperti itu, maka, menurut Chapra, transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga (yang dilarang oleh Islam).

#### **6. Antara *Mudharabah*, *Murabahah*, Bunga**

Menurut pemanfaatannya, pembiayaan KJKS BMT dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja. Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut. Sedangkan pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang

---

<sup>25</sup> Seorang pakar ekonomi islam dari Bombay India

<sup>26</sup> Sutan Remy Sjahdeini, S.H. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Anggota IKAPI, 2007, hlm. 65

ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produk, dalam artian yang luas dan menyangkut semua sektor ekonomi.<sup>27</sup>

Adapun menurut sifatnya, pembiayaan dapat digolongkan menjadi pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun yang digunakan dalam waktu relatif panjang. Sedangkan pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan produktif dalam arti luas seperti pemenuhan modal kerja, peningkatan penjualan, peningkatan pertanian maupun perkebunan.

Perbedaan pokok antara kredit pada perbankan konvensional dengan pembiayaan pada perbankan yang berbasis Syari'ah Islam (selanjutnya disebut "Pembiayaan Syariah") adalah dilarangnya riba (bunga) pada pembiayaan syari'ah. Kredit atau pembiayaan konvensional dilakukan melalui pemberian pinjaman uang (*lending*) kepada nasabah sebagai peminjam di mana pemberi pinjaman memperoleh imbalan berupa bunga yang harus dibayar oleh peminjam. Untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (*riba*) maka perbankan syari'ah menempuh cara memberikan pembiayaan (*financing*) berdasarkan prinsip jual-beli (*al bai'*), prinsip sewa-beli (*ijarah muntaha bi tamlik*) atau berdasarkan

---

<sup>27</sup> Ahmad Sumiyanto, SE, M.SI. *BMT Menuju Koperasi Modern*. Yogyakarta : ISES Publishing. Cet Pertama hlm 151

prinsip kemitraan (*partnership*) yaitu prinsip penyertaan (*musyarakah*) atau prinsip bagi hasil (*mudharabah*).<sup>28</sup>

Didalam bukunya Muhammad Syafi'i Antonio menyatakan bahwa riba secara bahasa bermakna *ziyadah* (tambahan). Dalam pengertian lain secara linguistik riba juga berarti tumbuh dan membesar.<sup>29</sup> Sedangkan menurut istilah teknis, riba pengambilan tambahan dari bahan pokok atau modal secara bathil. Chapra (1997) dalam sebuah bukunya juga mempertegas bahwa riba dalam syariah mengacu pada premi yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman bersama dengan pinjaman pokok sebagai syarat untuk memperoleh pinjaman lain atau penangguhan. Untuk itu dengan kata lain pengertian riba adalah bunga.<sup>30</sup>

*Mudharabah* merupakan suatu akad kerja sama di mana *shahibul maal* (pemilik modal) memberikan dana 100% kepada *mudharib* (pengusaha) yang memiliki keahlian.<sup>31</sup>

Ketentuan umum yang berlaku adalah :

- a. Jumlah modal yang diserahkan kepada anggota (nasabah) selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang.
- b. Apabila uang diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.

---

<sup>28</sup> Zainul Arifin, MBA. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta : Pustaka Alvabet. 2006. Cet 4. hlm200

<sup>29</sup> Lukman Hakim Dkk. *Syari'ah Sosial Menuju Revolusi Kultural*. Malang : Universitas Muhammadiyah malang. 2004, hlm. 162-163.

<sup>30</sup> Chapra.M . Umer, *alqur'an menuju sistem moneter yag adil, dana bakti prima yasa*, yogyakarta, 1997, cet : 1, hlm. 27

<sup>31</sup> Ahmad Sumiyanto, *op. cit.* hlm. 153-154

c. Hasil dari pengelolaan pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu :

- (a) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada bulan atau waktu yang ditentukan. KJKS BMT selaku pemilik modal menanggung seluruh kegiatan kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak pengusaha.
- (b) KJKS BMT berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan anggota. Jika anggota cidera janji dengan sengaja misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda kewajiban, maka dapat dikenakan sanksi.

Perbedaan *mudharabah* (*bagi hasil*) dengan *bunga*

Perbedaan yang mendasar antara sistem keuangan konvensional dengan syariah terletak pada mekanisme memperoleh pendapatan yakni bunga dan bagi hasil.<sup>32</sup>

**Tabel Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil (*Mudharabah*)**

<b>BUNGA</b>	<b>BAGIL HASIL</b>
Penentuan bunga dibuat pada waktu akad. Didepan debitur sudah terbebani biaya tetap	Penentuan bagi hasil dihitung pada akhir periode. Pada waktu akad akan disepakati tingkat nisbahnya/proporsi bagi hasil
Besarnya bunga dihitung dari perkaliannya dengan modal yang dipinjam atau disimpan	Besarnya bagi hasil dihitung dari perkalian nisbah dengan pendapatan/laba pada setiap periode pembukuan

<sup>32</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen baitul maal wa tamwil (BMT)*. Yogyakarta : UII press, 2004. Cet Kedua, hlm. 122

Pembayaran bunga selalu tetap, tanpa terpengaruh dengan usaha yang dibiayai, baik usahanya untung atau rugi	Pembayaran bagi hasil dapat naik dan turun ( <i>fluktuatif</i> ) tergantung dengan kondisi usaha yang dibiayai. Ada kalanya untung dan merugi
Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat, meskipun usaha yang dibiayai meningkat, juga debitor akan tetap membayar bunga, meskipun usaha yang dibiayai merugi bahkan bangkrut	Jumlah pembayaran bagi hasil akan meningkat dengan meningkatnya hasil usaha, juga akan menurun bahkan tidak memberi bagi hasil karena usahanya merugi dan bangkrut
Eksistensi bunga diragukan oleh semua agama samawi	Tidak ada satupun agama samawi yang mengecam sistem bagi hasil

Sedangkan murabahah merupakan suatu akad jual beli antara nasabah dengan bank dengan harga asal dan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

#### Perbedaan *murabahah* (*margin*) dengan bunga

Perbedaannya, di dalam bank konvensional, yang menjadi hutang nasabah terdiri dari pinjaman pokok dan hutang bunga (biaya dalam prosentase pertahun) yang wajib dibayar oleh nasabah secara tetap selama pinjaman pokok belum dilunasi. Demikian pula masih dimungkinkan adanya kenaikan suku bunga tanpa harus ada persetujuan dari pihak nasabah sehingga jumlah margin keuntungan menjadi tidak jelas karena tergantung kepada lamanya pembayaran dan besarnya suku bunga yang ada.

Sedangkan di dalam *bai' al-murabahah*, *margin* keuntungan telah disepakati di muka antara nasabah (pembeli) dan pihak bank (penjual), kemudian disatukan dengan harga pokok barang menjadi harga baru yang harus dibayar oleh nasabah (pembeli) bila sudah jatuh tempo. Demikian

pula, tidak diperkenankan adanya kenaikan *margin* keuntungan setelah akad sehingga harganya jelas dan pasti. Selain itu, di dalam *bai' al-murabahah* nasabah tidak mendapatkan uang tunai, tetapi langsung mendapatkan barang yang dibutuhkan.

Singkatnya, di dalam Perbankan Syari'ah, *margin* keuntungan telah disepakati di muka antara bank dan nasabah dan tidak diperkenankan adanya kenaikan *margin* keuntungan. Sedangkan, di dalam bank konvensional, dimungkinkan adanya kenaikan suku bunga tanpa harus ada persetujuan dari nasabah.

**Tabel Perbedaan *Margin* Dan Bunga**

<b>BUNGA</b>	<b><i>Margin</i></b>
Dana kredit yang diberikan tidak 100% murni	Dana pembelian barang sesuai dengan nilai harga barang
Umumnya dikenakan <i>finalty</i> (bunga berbunga), dikenakan dalam bentuk persentase dari sisa <i>outstanding</i>	Apabila <i>wanprestasi</i> , tidak dikenakan <i>finalty</i> (bunga berbunga), melainkan denda yang bersifat sosial positif serta dalam bentuk nominal bukan persentase
Kredit macet, dapat di tinjau kembali dan dimungkinkan terjadinya <i>plafondering</i>	Apabila piutang <i>murabahah</i> macet, hanya dapat diperpanjang.
Semua jaminan disita dan hasil pendapatan diambil oleh bank, tidak ada penuntutan kembali sisa atau kelebihan hasil penjualan	Akibat piutang macet, agunan boleh disita namun hanya mengambil haknya saja
<i>Interest Rate</i> tergantung situasi pasar	Apabila sudah terjadi ijab qabul harga jual tidak boleh berubah walaupun jatuh tempo dan diperpanjang.
Ada perbedaan antara harga pokok dan bunga	Tidak ada pemisahan antara harga pokok dan harga keuntungan

Keuntungan dari pemberian Kredit Investasi tidak diketahui oleh nasabah	Khusus jumlah keuntungan dari <i>Murabahah</i> (Kredit Investasi) harus diketahui oleh nasabah
Fasilitas kredit diberikan dalam bentuk uang sehingga dana bebas digunakan nasabah (bisa terjadi penyimpangan/ <i>side streaming</i> )	Fasilitas pembiayaan diberikan dalam bentuk barang bukan uang. Transaksi jual beli barang, bank sebagai penjual

Hanya saja yang perlu diperhatikan oleh Perbankan Syari'ah adalah di dalam proses penetapan harga (*pricing*) jangan sampai mengambil margin keuntungan yang terlalu tinggi sehingga selisih harga barang yang dijual kepada nasabahnya tidak jauh berbeda dengan harga barang yang dijual dalam bank konvensional. Oleh karena itu diperlukan ketelitian dalam menetapkan tambahan/tingkat laba dalam transaksi penjualan *murabahah*. Pada kenyataannya, legitimasi transaksi penjualan *murabahah* atas dasar suatu jumlah yang tidak menyesatkan/curang tidak menutup kemungkinan menetapkan harga penjualan jauh lebih tinggi dari pada biaya semula. Laba yang tidak wajar dan berlebihan merupakan unsur riba yang dilarang oleh Islam.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin (Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hlm. 205.