

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Pembiayaan *Murabahah*

##### 2.1.1 Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>1</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.<sup>2</sup>

Sebagaimana telah dikutip Dimyauddin di dalam bukunya *murabahah* menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>3</sup> Menurut Antonio bai' *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>4</sup> Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, hlm.116-117

<sup>2</sup> Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2009, hlm. 76

<sup>3</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, hlm. 103-104

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101

<sup>5</sup> M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, hlm. 13

Pengertian yang sama juga diberikan Karim bahwa cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan baik dalam bentuk *lump sum* (sekaligus) maupun dalam bentuk angsuran.<sup>6</sup> Sedangkan didalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>7</sup>

Jika ditinjau dari segi definisi, maka *murabahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut karim karakteristik *murabahah* adalah sebagai berikut :

“Si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misal si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia menawarkan untanya ia mengatakan : saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”.<sup>8</sup>

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian BMT mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, BMT tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk

---

<sup>6</sup> Adimarwan A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011, hlm. 115

<sup>7</sup> Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57

<sup>8</sup> Adimarwan A. Karim, *Ekonomi Islam; Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: gema Insani, 2001, hlm.

menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

### 2.1.2 Dasar Hukum *Murabahah*

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini medominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.<sup>9</sup> Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun ijma' ulama'. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Surat Al-Baqarah ayat 275<sup>10</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ  
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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 mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang

<sup>9</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah)*, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, loc. cit., hlm. 58

<sup>10</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Depag RI, 2005, hlm. 48

itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (QS. Al Baqarah (2) : 275)

Ayat di atas Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep *ribawi*. Berdasarkan ketentuan ini jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'* dan sah untuk dioperasionalisasikan dalam praktik pembiayaan BMT karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

b. Surat An Nisa' ayat 29<sup>11</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, 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' (4) : 29)

Ayat di atas melarang segala bentuk transaksi yang bathil. Di antara transaksi yang dikategorikan bathil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional karena akad yang digunakan adalah utang. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, karena menggunakan akad jual beli. Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

---

<sup>11</sup> Ibid., hlm. 27

c. Hadits<sup>12</sup>

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ. قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ  
الْبَيْعُ إِلَى أَحَلِّ وَالْمُقَارَضَةُ وَاخْتِلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رواه ابن ماجه)

Artinya : Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah)

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama’ yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murabahah*. Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

d. Ijma’

Selain Al-Qur’an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka ijma’ ulama’ juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed : “Al-Qur’an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan

---

<sup>12</sup> A. Hasan, *Bulughul Maraam*, Bangil : CV. Pustaka Tamaam, 1991, hlm. 496

langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.”<sup>13</sup>

Menurut imam Malik, *murabahah* itu dibolehkan (*mubah*) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan “kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.<sup>14</sup> Dengan demikian dapat dikatakan bahwa landasan hukum pembiayaan *murabahah* adalah Al-Qur'an dan hadits Rasulullah SAW serta Ijma' ulama'.

### 2.1.3 Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:<sup>15</sup>

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.

---

<sup>13</sup> Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 119

<sup>14</sup> *ibid.*, hlm. 120

<sup>15</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-142

- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- f) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya,

---

<sup>16</sup> Ibid., hlm. 142

karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka: (1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; atau (2) 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.

#### **2.1.4 Syarat dan Rukun *Murabahah***

Al-Kasani menyatakan bahwa akad *bai' murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:<sup>17</sup>

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murabahah*.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.

---

<sup>17</sup> Dimyauddin Djuwaini, loc. Cit., hlm. 108-109



- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli*, dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
- d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam bai' *murabahah*.

Sedangkan menurut jumhur ulama' rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.<sup>18</sup> Rukun *murabahah* antara lain:<sup>19</sup>

a. Penjual (*Bai'*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli (*Musyitari*)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

---

<sup>18</sup> Ibid., hlm. 111

<sup>19</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, loc. cit., hlm. 58

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab qobul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qobul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

### 2.1.5 Jenis-jenis *Murabahah*

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada *mudharib* (pengelola), *murabahah* dapat dikategorikan sebagai berikut :<sup>20</sup>

a. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

b. *Murabahah* tanpa pesanan.

---

<sup>20</sup> Ibid., hlm. 58

### 2.1.6 Pandangan Ulama Terhadap Kebolehan *Murabahah*

Ada perbedaan di kalangan para Ulama' dalam memandang sah atau tidaknya dalam *murabahah*, hal ini disebabkan karena dalam Al-qur'an bagaimanapun juga, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski disana terdapat tentang acuan jual-beli, laba-rugi dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*.

Para Ulama' generasi awal, semisal Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan suatu hadits pun. Al Kaff, seorang Kritikus *murabahah* Kontemporer, menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah "salah satu jenis jual beli yang tidak di kenal pada jaman Nabi atau para Sahabatnya". Menurutnya, para tokoh Ulama' mulai menyatakan pendapat mereka mengenai *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah. Mengingat tidak adanya rujukan lagi di dalam Al Qur'an maupun hadits shahih yang diterima umum, para Fuqaha harus membenarkan *murabahah* dengan dasar yang lain. Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk pada praktek penduduk Madinah.<sup>21</sup>

Ada kesepakatan di sini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang di sepakati.

Adapun Syafi'i, tanpa menyandarkan pada suatu teks syari'ah berkata:

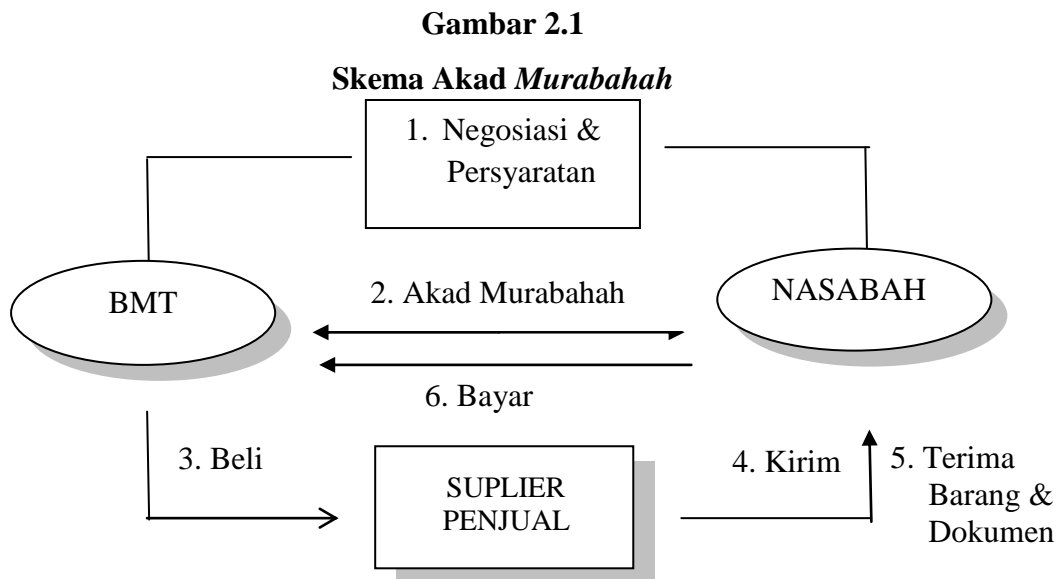
"Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata "belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberi keuntungan sekian," lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah."

---

<sup>21</sup> Abdullah Saeed, loc. Cit., hlm. 119

Fiqih Mazhab Hanafi, Marghinani, membenarkan keabsahan *Murabahah* berdasarkan bahwa “syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli dalam *Murabahah* dan juga karena orang memerlukannya.” Faqih dari Mazhab Syafi’i, Nawawi cukup Menyatakan: “*Murabahah* adalah boleh tanpa penolakan sedikitpun.”<sup>22</sup>

### 2.1.7 Mekanisme *Murabahah*



Sumber: Dalam bukunya Muhammad yang berjudul Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari’ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari’ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syaria

## 2.2 Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

### 2.2.1 Pengertian, Tujuan dan Prinsip-prinsip BMT

#### a. Pengertian BMT

*Baitul Mal wa Tamwil* lebih dikenalnya dengan sebutan BMT, terdiri dari dua istilah yakni *baitul mal* dan *baitul tamwil*. Secara harfiah atau bahasa *baitul mal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Bait* yang artinya rumah dan *tamwil* (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya *mal* atau harta. Jadi

<sup>22</sup> *ibid.*, hlm. 120

*tamwil* dimaknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat mengembangkan harta kekayaan.<sup>23</sup>

Definisi BMT menurut operasional PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar yakni “*Baitul Mal Wa Tamwil* adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil, yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi.”<sup>24</sup>

Berpijak dari pendapat Muhammad Ridwan yang menyatakan bahwa *baitul mal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial, sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba, menurut M. Sholahuddin dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT adalah merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial.<sup>25</sup>

Beberapa pengertian di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa BMT adalah merupakan lembaga keuangan yang bertugas mengumpulkan dan mengelola dana umat berdasarkan prinsip syari’ah Islam yang dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan perekonomian.

#### **b. Tujuan Pendirian BMT**

Tujuan didirikannya BMT (Baitul Maal Wa Tamwil) adalah agar dapat meningkatkan kualitas usaha ekonomi rakyat untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan umat. Sehingga dengan

---

<sup>23</sup> Muhammad Ridwan, loc. cit., hlm. 126

<sup>24</sup> PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil), *Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT*, Jakarta : Nusantara. Net. Id. Tth., hlm. 1.

<sup>25</sup> M. Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Cet I, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006, hlm. 75

menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui peningkatan usaha-usahanya.<sup>26</sup>

### **c. Prinsip-prinsip BMT**

Dalam menjalankan sebuah usahanya pada praktek kehidupan nyata, BMT berpegang teguh pada beberapa prinsip sebagai berikut :<sup>27</sup>

- 1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- 2) Keterpaduan, yakni antara nilai-nilai spiritual dan moral dalam menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, adil, dan berakhlaq mulia.
- 3) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus, serta anggotanya dibangun atas dasar kekeluargaan, sehingga tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
- 4) Kebersamaan, yakni kesatuan, pola pikir, sikap, dan cita-cita antar semua elemen anggota BMT. Antar pengelola dan pengurus harus mempunyai satu visi yang sama yaitu untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial agar menjadi lebih baik.
- 5) Kemandirian, yakni di atas semua golongan politik.
- 6) Profesionalisme, yaitu semangat kerja yang tinggi yang dilandasi dengan dasar keimanan.

### **2.2.2 Pengertian Pembiayaan BMT**

Pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah berasal dari kata biaya yang artinya uang yang dikeluarkan untuk mengadakan atau melakukan sesuatu. Sedangkan kata pembiayaan artinya segala sesuatu yang berhubungan

---

<sup>26</sup> Muhammad Ridwan, loc. cit., hlm. 127

<sup>27</sup> Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: PT. ISES Consulting Indonesia, 2008, hlm. 130

dengan biaya.<sup>28</sup> Pembiayaan merupakan aktivitas utama dari BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) yaitu suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari anggotanya.<sup>29</sup> Sehingga dapat dikatakan pembiayaan, karena bank syari'ah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang membutuhkannya dan layak memperolehnya.

Pembiayaan berfungsi untuk meningkatkan daya guna dan lalu lintas uang, meningkatkan aktivitas investasi dan pemerataan pendapatan serta sebagai aset terbesar menjadi sumber pendapatan terbesar BMT.

Pembiayaan dalam BMT menganut prinsip Syari'ah, yang dimaksud prinsip syari'ah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak BMT atau pihak bank dan pihak lain untuk pembiayaan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah.

Secara umum produk pembiayaan yang berlaku di BMT dibagi menjadi dua prinsip adalah sebagai berikut:

a. Prinsip Bagi Hasil

Pada dasarnya bagi hasil merupakan produk inti bagi BMT, karena mengandung keadilan ekonomi dan sosial. Dengan bagi hasil BMT akan turut menanggung hasil keuntungan maupun rugi terhadap usaha yang dibiayainya. Setelah terjadi akad pembiayaan tersebut, BMT masih punya tanggung jawab lainnya. Jika dilihat dari sisi administratif sistem ini memang terasa rumit dan sulit, tetapi dari sisi keadilan bagi hasil menjadi sangat penting. Sistem bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dengan empat model yakni : *Mudharabah*, *musyarakah*, *muzara'ah-mukhabarah* (sektor pertanian), *musaqah* (sektor perkebunan).

---

<sup>28</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka Cetakan Pertama, 2001, hlm. 127.

<sup>29</sup> Muhammad, loc. cit., hlm. 163

- b. Prinsip Jual Beli Produk ini dikembangkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar yang mungkin tidak bisa dimasukkan dalam akad bagi hasil. Pada umumnya dalam BMT akad jual beli yang sering dipakai ada tiga akad yakni : *Bai' Al Murabahah, Bai' al Salam, Bai' al Istishna'*.

### 2.2.3 Konsep Islam Tentang BMT

Bunga bank merupakan dasar dalam bank konvensional, dimana bunga bank selalu dibebankan seluruhnya kepada nasabah, pihak bank tidak menghitung hari dan tanggal untuk menunggu hari pelunasan, dan mempersiapkan surat sitaan atau denda, bagi mereka yang tidak tepat waktu. Hal ini merupakan beban yang harus ditanggung oleh pihak nasabah, karena suku bunga yang cukup tinggi biasa mencekik leher. Sebagian orang mengatakan, bunga boleh diambil karena beban uangan yang diberikan tidak terlampau tinggi dan tidak berlipat ganda. Tetapi siapa yang tahu suku bunga bank lebih rendah atau lebih tinggi untuk masa yang akan datang.

Para ulama' Islam dan ahli ekonomi muslim berpendapat satu sama lain dengan argumentasinya masing-masing apakah bunga bank sama dengan riba, pendapat mereka dapat di kelompokkan dalam empat kelompok yaitu :

- a. Bunga bank sama dengan riba, yang berarti haram hukumnya
- b. Bunga bank adalah *mutasyabihat* (belum jelas) sebab dalil yang mengharamkan belum jelas atau tidak kuat dan dalil yang menghalalkan tidak kuat
- c. Bunga bank di haramkan, tetapi boleh jika dalam keadaan darurat
- d. Bunga bank halal, lebih banyak manfaatnya dari pada kerugiannya (*madharat*)<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Karnaen Perwataamadja, *Membumikan Ekonomi Islam di Ekonomi*, Depok: Usaha Kami, 1996, hlm. 156



Allah melarang bagi orang yang memakan riba akan berakibat fatal yaitu mereka akan mendapat siksa yang pedih, karena termasuk memakan harta orang lain, dengan cara yang bathil.

وَأَخَذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ هُمُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

Artinya :*“Dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil.kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih”*. (QS. An Nisa’ (4) : 161)<sup>31</sup>

Gambaran ayat diatas merupakan dasar ajaran Islam melarang praktik riba, yang banyak digunakan bank konvensional. Dengan dasar ini pula pengoperasional BMT menggunakan pada sistem syari’ah.

## 2.3 Laba

### 2.3.1 Pengertian Laba

Laba atau keuntungan dapat didefinisikan dengan dua cara. yang pertama Laba dalam ilmu ekonomi murni didefinisikan sebagai peningkatan kekayaan seorang investor sebagai hasil penanam modalnya, setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan penanaman modal tersebut (termasuk di dalamnya, biaya kesempatan). Sementara itu, laba dalam akuntansi didefinisikan sebagai selisih antara harga penjualan dengan biaya produksi. Perbedaan di antara keduanya adalah dalam hal pendefinisian biaya.<sup>32</sup>

Kegiatan perusahaan sudah dapat dipastikan berorientasi pada keuntungan atau laba, menurut Soemarso Laba adalah selisih lebih pendapatan atas beban sehubungan

---

<sup>31</sup> Departemen Agama RI, loc. cit., hlm. 104

<sup>32</sup> Iwan Triyuwono dan Moh. As’udi, *Akuntansi Syari’ah*, Jakarta: Salemba Empat, 2001 hlm. 7

dengan usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut selama periode tertentu. Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan laba sejauh mana suatu perusahaan memperoleh pendapatan dari kegiatan penjualan sebagai selisih dari keseluruhan usaha yang didalam usaha itu terdapat biaya yang dikeluarkan untuk proses penjualan selama periode tertentu.

Sedangkan menurut Harahab laba di dalam teori ekonomi berbeda dengan pengertian laba menurut akuntansi. Dalam teori ekonomi, para ekonom mengartikan laba sebagai suatu kenaikan dalam kekayaan perusahaan, sedangkan dalam akuntansi, laba adalah perbedaan pendapatan yang direalisasi dari transaksi yang terjadi pada waktu dibandingkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tertentu.<sup>33</sup>

Umumnya perusahaan didirikan untuk mencapai tujuan tertentu yaitu memperoleh laba yang optimal dengan pengorbanan yang minimal untuk mencapai hal tertentu perlu adanya perencanaan dan pengendalian dalam setiap aktivitas usahanya agar perusahaan dapat membiayai seluruh kegiatan yang berlangsung secara terus menerus.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa laba berasal dari semua transaksi atau kejadian yang terjadi pada badan usaha dan akan mempengaruhi kegiatan perusahaan pada periode tertentu dan laba di dapat dari selisih antara pendapatan dengan beban, apabila pendapatan lebih besar dari pada beban maka perusahaan akan mendapatkan laba apabila terjadi sebaliknya maka perusahaan mendapatkan rugi.

## **2.4 Penelitian Terdahulu**

Pembahasan mengenai seberapa besar perubahan tingkat pendapatan setelah memilih suatu produk pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BMT Makmur Mandiri

---

<sup>33</sup> *ibid.*, hlm. 9

sejauh pengamatan penulis belum ada yang mengkaji, sehingga hal ini menjadi sebuah peluang bagi peneliti untuk dijadikan sebagai objek kajian penelitian.

Beberapa karya tulis yang dijadikan acuan penelitian dan berhubungan dengan permasalahan di atas adalah:

1. Skripsi Muhammad Ali Ridlo, Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2012 yang berjudul “Metode Penentuan Harga Jual Beli Pada Akad Murabahah Di BPR Asad Alif Cabang Semarang” Dari penelitian ini didapatkan bahwa penentuan harga jual *Murabahah* di BPRS Asad Alif memang menunjukkan ke-syariahnya, karena metode yang digunakan sangat berbeda yang digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya yang dirasa masih sama dengan cara penentuan harga jual di Lembaga Keuangan konvensional yaitu masih menggunakan suku bunga sebagai *benchmark*. Selain itu, harga menjadi lebih murah, tidak ada biaya administrasi dan tidak takut akan pengaruh suku bunga ketika mengalami fluktuasi. Namun, kelemahan metode ini adalah kemungkinan pendapatan Bank menurun kalau nasabah tetap bahkan lebih sedikit dari bulan sebelumnya. Nasabah yang berasal dari karyawan merasa sedikit terbebani karena perhitungan margin disamakan. Biasanya mereka mendapatkan ‘harga spesial’ dari bank, namun karena metode ini tidak ada lagi ‘harga spesial’ itu.
2. Skripsi Danan Dany Shofa, Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2005 yang berjudul “Study Analisis Terhadap Pembiayaan Murabaha Di Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Semarang”, Dalam penelitian ini penulis kemukakan bahwa praktek pembiayaan *Murabahah* di BMT Hudatama secara normatif sudah sesuai dengan ketentuan *Murabahah* yang di kemukakan oleh Ulama-ulama Fiqh. Namun ada persoalan tentang biaya administrasi yang

tidak terperinci dan adanya pekerjaan yang seharusnya dikerjakan oleh BMT dimasukkan dalam biaya administrasi.

3. Skripsi Ali Maskhur, Institut Agama Islam Negri Walisongo Semarang, tahun 2011 yang berjudul “Hubungan Citra Murabahah Dengan Minat Nasabah Di Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang”, Hasil yang didapat dari penelitian ini adalah Koefisien korelasi dapat diketahui dari table *coefficient correlation* dengan melihat pada baris *coefficient correlation* yang menunjukkan angka 0,901. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa nilai koefisien korelasi antara citra produk dengan kepuasan nasabah adalah sebesar 0,901. Koefisien korelasi sebesar 0,901 berada di interval nilai korelasi  $\geq 0,90 - 1,00$ . Selain itu, hasil tersebut juga mengandung makna bahwa hubungan antara citra murabahah dengan minat nasabah sebesar 90,01%. Keberadaan tersebut sekaligus mengindikasikan bahwa tingkat keeratan hubungan antara variable X dan variable Y adalah sangat kuat atau tinggi. Ketentuan dalam pengujian keberartian adalah manakala angka *Sig* lebih besar dari konstanta yang digunakan, yakni 0,05 maka hipotesis akan ditolak. Namun apabila sebaliknya, yakni *Sig* lebih kecil dari konstanta, maka hipotesis dapat diterima. Dari table *correlations* diketahui bahwa angka *Sig* adalah sebesar 0,000. Oleh karena angka 0,000 adalah lebih kecil dari 0,05, maka hipotesis yang diajukan dapat diterima. Dari perhitungan tersebut mengindikasikan bahwa citra murabahah memiliki hubungan yang positif dengan penciptaan minat nasabah untuk membeli atau memanfaatkan produk murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

## 2.5 Kerangka Pemikiran Teoritis

Lembaga keuangan syari'ah merupakan lembaga keuangan yang dalam melaksanakan akad (transaksi) keuangannya dilakukan dengan dasar prinsip bagi hasil dan jual beli. Dalam pandangan Islam, lembaga keuangan juga memiliki tanggung jawab sosial. Hal ini tidak terlepas dari pandangan ekonomi Islam yang menekankan adanya pemerataan kesejahteraan.

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, maka dalam lembaga keuangan terdapat dua tugas pokok yakni pengumpulan dana dan pembiayaan. Tugas pengumpulan dana lembaga keuangan menjadikan lembaga tersebut sebagai tempat untuk menyimpan uang maupun bentuk kekayaan lainnya berupa deposito dan lain sebagainya.

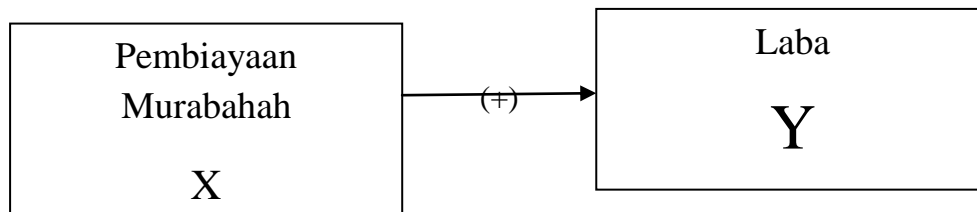
Salah satu bentuk pembiayaan lembaga keuangan syari'ah adalah *murabahah*. *Murabahah* merupakan suatu jenis penjualan dengan pembayaran tunda, dan suatu kontrak dagang murni, dimana lembaga keuangan tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak lembaga keuangan membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam, meskipun tidak didasarkan pada teks al-Qur'an dan Sunnah, tetapi telah diizinkan oleh fiqih. Pembiayaan yang diberikan dalam konteks kebutuhan konsumsi pun terbukti mampu melindungi para anggota BMT dari jeratan rentenir. Sehingga banyak anggota memilih pembiayaan *murabahah* dan itu dapat mempengaruhi laba di BMT.

Laba adalah suatu kenaikan dalam kekayaan perusahaan. Adapun salah satu faktor naiknya kekayaan dalam BMT adalah banyaknya anggota yang memilih pembiayaan *murabahah*. Karena *murabahah* mempunyai sistem dimana pihak BMT

menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Teori Variabel Penelitian**



## 2.6 Hipotesis

Untuk menguji apakah pembiayaan *murabahah* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laba maka dalam penelitian ini dikemukakan hipotesis sebagai berikut:

$H_0$  = tidak ada pengaruh positif antara besarnya pembiayaan *murabahah* yang didapat dengan peningkatan laba BMT Makmur Mandiri Ngemplak Undaan Kudus.

$H_1$  = ada pengaruh positif yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* dengan peningkatan laba BMT Makmur Mandiri Ngemplak Undaan Kudus.