BAB II

TINJAUAN TEORITIS TENTANG BMT, TINJAUAN TEORITIS TENTANG *MURĀBAḤAH,* dan PENENTUAN MARGIN PADA AKAD *MURĀBAḤAH*

A. Tinjauan Teoritis tentang BMT

1. Pengertian BMT

Baitul Māl wat Tamwīl (BMT) yaitu sistem intermediasi keuangan di tingkat mikro yang didalamnya terdapat *Baitul Māl* dan *Baitul Tamwīl* yang dalam operasionalnya dijalankan dengan menerapkan prinsip-prinsip syari'ah.[1] *BMT* dalam operasional usahanya pada dasarnya hampir mirip dengan perbankan yaitu melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, serta memberikan jasa-jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Dari pengertian BMT di atas terdapat enam unsur yang bisa diidentifikasi dari kegiatan BMT, yakni sebagai berikut: [2]

a. Sistem Intermediasi keuangan

Intermediasi atau disebut perantara, di mana dalam konteks ini BMT adalah berfungsi sebagai perantara atau penghubung antara

[1] Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), 18.
[2] *Ibid.,* 20-24.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

orang yang mempunyai surplus dana (dana berlebih) orang yang defisit dana (membutuhkan dana) dan sebagai perantara maka BMT mempunyai tiga fungsi yaitu menghimpun dana dalam bentuk tabungan dan simpanan, mengadministrasikan dana dan menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan dan piutang, dari proses inilah kemudian BMT menerima dan membagikan bagi hasil dari dan untuk anggotanya atau pihak lain yang menyimpan atau menabung di BMT.

b. Tingkat Mikro

Tingkat mikro memiliki pengertian bahwa BMT harus beroperasi pada tingkat mikro ini artinya yang menjadi nasabah untuk pembiayaan BMT adalah mereka yang membutuhkan pembiayaan di bawah kecil yang pada kenyataannya tidak bisa dijangkau oleh sistem perbankan, maka dalam konteks ini BMT harus mengutamakan kelompok usaha yang layak tapi tidak bankable maka ketika BMT beroperasi di wilayah ini menjadi mutlak perlunya proses pendampingan yang dilakukan oleh BMT untuk anggotanya. BMT tidak dapat disamakan dengan sistem bank (perbankan) tetapi lebih menyerupai ventura di mana fungsi pendampingan dan pembinaan terhadap nasabahnya menjadi hal yang mutlak untuk dilaksanakan oleh BMT.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Berbadan Hukum Koperasi

BMT dalam operasinya menggunakan badan hukum koperasi, oleh karenanya dalam maka BMT harus menjalankan prinsip-prinsip koperasi dan segala peraturan yang mengatur tentang perkoperasian.

d. *Baitul Tamwil*

Bait al-tamwil (*bait* = rumah, *al-tamwil* = pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Pada sisi ini BMT merupakan institusi bisnis yang harus menjalankan usahanya demi mencapai keuntungan, dan harus menggunakan manajenen yang profesional.

e. *Baitul Māl*

Bait al-Māl (*bait* = rumah, *mal* = harta) menggalang titipan dana Zakat, Infaq dan Shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Pada sisi ini BMT merupakan institusi sosial jadi BMT memerankan dirinya untuk membantu kesulitan anggotanya yang mempunyai masalah sosial dan harus mampu meningkatkan kualitas anggotanya dan keluar dari masalah sosial yang dihadapinya dengan mengoptimalkan dana zakat, infaq, shadaqah, wakaf (ziswaf), iuran kesetiakawanan sosial, sumbangan/hibah dan lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. Prinsip Syari'ah

BMT dalam segala aspek operasional harus tunduk dan tidak boleh keluar dari tatanan syari'ah maka dalam konteks ini menjadi suatu kewajiban bagi para pengurus dan pengelola BMT mengetahui dan memahami ekonomi syari'ah dan fiqih muamalah dan setidaknya dalam setiap BMT wajib adanya dewan pengawas syari'ah yang berfungsi sebagai pengawas dan pengendali operasi BMT agar tidak keluar dan melakukan peyimpangan dari konsep syari'ah. Aturan utama yang menjadi bingkai syari'ah terdapat dalam al-Qur'an dan hadits yang diantaranya memberikan pembeda antara ekonomi syari'ah dengan ekonomi konvensional, yaitu: pengharaman *ribā*, penghalalan jual beli, keadilan, prestetatif dan tolong-melolong, atau kalau menurut konsep yang terdapat dalam UU Perbankan Syari'ah yang membedakan syari'ah dan tidaknya suatu proses ekonomi adalah ada pada kata *magrrib* (*maysir*- judi-, *gharar*-penipuan, *risywah*/suap, dan *ribā*/bunga).

Jadi itulah unsur-unsur yang terdapat dalam BMT sebagai sebuah sistem, unsur-unsur tersebut juga bisa merupakan prinsip dan kriteria pembeda antara sistem BMT dengan sistem dan lembaga keuangan lainnya, artinya sebuah sistem kalau tidak menjalankan unsur-unsur di atas meskipun namanya BMT tidak dapat dikatakan sebagai BMT, tetapi meskipun namanya bukan BMT akan tetapi dalam praktek operasionalnya mejalankan unsur-unsur di atas itulah BMT.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Badan Hukum BMT

Secara hukum BMT berpayung pada koperasi, tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syariah. Sehingga, produk-produk yang berkembang dalam BMT menyerupai produk-produk yang ada di Bank Syari'ah. Efek dari berbadan hukum koperasi, BMT harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian atas perubahan Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian dan PP Nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam oleh koperasi, juga dipertegas oleh KEP. MEN Nomor 91 tahun 2004 tentang Koperasi jasa keuangan Syari'ah. Undang-undang tersebut sebagai payung berdirinya BMT (Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah).

3. Asas, Landasan, dan Prinsip Operasional BMT

Asas dan landasan BMT adalah Pancasila dan UUD 1945 serta berprinsip Syari'at Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme.[3] Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non keuangan. Adapun jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan keuangan dapat berupa:

a. Setelah mendapat modal awal berupa simpanan pokok khusus, simpanan pokok, dan simpanan wajib sebagai modal dasar BMT,

[3] Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam*, 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selanjutnya BMT memobilisasi dana dengan mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela (semacam tabungan umum) dengan berasaskan akad *muḍārabah* dari anggota berbentuk: a) Simpanan biasa, b) impanan pendidikan, c) Simpanan haji, d) Simpanan umrah, e) Simpanan qurban, f) Simpanan Idul Fitri, g) Simpanan walimah, h) Simpanan akikah, i) Simpanan perumahan (pembangunan dan perbaikan), j) Simpanan kunjungan wisata, k) Simpanan mudarabah (semacam deposito 1, 3, 6, 12 bulan).

b. Kegiatan pembiayaan atau kredit usaha mikro dan kecil, antara lain dapat berbentuk: a) Pembiayaan *muḍārabah*, yaitu pembiayaan total dengan menggunakan mekanisme bagi hasil, b) Pembiayaan *mushārakah*, yaitu pembiayaan bersama dengan menggunakan mekanisme bagi hasil, c) Pembiayaan *murābaḥah*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu yang dibayar pada saat jatuh tempo, d) Pembiayaan *bay' bi tsaman 'ajil*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu dengan mekanisme pembayaran cicilan, e) Pembiayaan *qarḍ al-ḥasan*, yaitu pinjaman tanpa adanya tambahan pengembalian kecuali sebatas administrasi.[4]

4. Visi, Misi, dan Tujuan BMT

Baitul Māl Wat Tamwīl (BMT) yang merupakan salah satu bentuk LKM (Lembaga Keuangan Mikro) merupakan lembaga yang relatif tepat bagi pembinaan ekonomi umat. Mengingat dengan prinsip

[4] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 459.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ekonomi syariah dalam operasionalisasinya akan memungkinkan pembinaan ekonomi mikro khususnya bagi sasaran dakwah, tidak hanya dari bantuan permodalan namun yang lebih utama adalah monitoring dan evaluasi atas keberhasilan usaha juga merupakan tanggung jawab dari LKM. Hal ini merupakan persyaratan untuk menjaga kontinuitas usaha lembaga keuangan dan menghindari kegagalan pembiayaan.

a. Visi BMT adalah mewujudkan kualitas masyarakat yang ada di sekitar BMT dengan mengembangkan lembaga dan usaha BMT yang maju, ber-kembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian sehingga terwujud kualitas masyarakat yang selamat, damai, dan sejahtera.
b. Misi BMT adalah mengembangkan BMT yang maju dan berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian sehingga terwujud kulitas masyarakat yang selamat, damai, dan sejahtera.
c. Tujuan BMT adalah untuk mewujudkan kehidupan keluarga dan masyarakat di sekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera.[5]

5. Jenis Usaha BMT

Masih menurut Aziz dan Ulfa dalam bukunya *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*,[6] bahwa usaha yang dilakukan BMT adalah:

[5] Abdul Aziz dan Mariah Ulfa, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer* (Bandung: Alfabeta, 2009), 118.
[6] Ibid., 118-119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Mengembangkan usaha simpan-pinjam dengan prinsip bagi hasil.
b. Mengembangkan lembaga dan bisnis Kelompok Usaha Muamalah yaitu kelompok simpan pinjam yang khusus binaan BMT.
c. BMT telah berkembang cukup mapan memprakasai pengembangan badan uasaha sektor riil (BUSRIL) dan POKUSMA sebagai badan usaha pendamping menggerakan ekonomi riil rakyat kecil di wilayah kerja BMT tersebut yang manajemennya terpisah sama sekali dari BMT.
d. Menggembangkan jaringan kerja dan jaringan bisnis BMT dan sektor riil mitranya sehingga menjadi barisan semut yang tangguh sehingga mampu mendongkrak kekuatan ekonomi bangsa Indonesia.

6. Peran BMT

Menurut Huda dan Heykal,[7] bahwa BMT memiliki beberapa peran berikut:

a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat non Islam dan aktif melakukan sosialisasi tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami, misalnya supaya ada bukti dalam transaksi, tidak curang dalam menimbang barang, jujur, dan sebagainya.
b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif dalam menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan

[7] Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana, 2010), 364.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.

c. Melepaskan ketergantungan masyarakat pada rentenir, sebab rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dalam segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat dengan lebih baik, misalnya selalu bersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana, dan lain sebagainya.

d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap. Misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.

B. Tinjauan Teoritis tentang *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Kata *murābaḥah* berasal dari kata *ribhu* (ربح) yang artinya keuntungan.[8] Hasbi Ash Shiddieqy menganggap *murābaḥah* adalah menjual barang dengan mengambil keuntungan (laba) yang tertentu.[9] Sayyid Sabiq mengartikan *murābaḥah* sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui,[10] sedangkan pendapat lain mengartikan *murābaḥah* sebagai jual-beli di mana harga dan

[8] Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam: Tinjauan Antar Mazhab* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), 353.
[9] Ibid.
[10] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, terj. Kamaludin A. Marzuki (Bandung: Pustaka, 1988), 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli.[11] Dalam *murābaḥah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murābaḥah* merupakan satu bentuk perjanjian jual-beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual-beli yang berlaku dalam muamalah Islam.[12]

Untuk lebih mudah memahami pengertian *murābaḥah* dapat dibandingkan dengan lain. Karena selain *murābaḥah* juga terdapat jual-beli tauliyah (menjual harga barang sesuai dengan harga modal; tidak lebih dan tidak kurang) dan jual-beli *wadlī'ah* (menjual barang dagangannya di bawah harga pembelian barang tersebut).[13]

Ketiga bentuk jual-beli ini mempunyai kesamaan yaitu penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga asal dari suatu barang. Perbedaannya hanya dalam menentukan keuntungan. Selain itu, akad *murābaḥah* tidak mempunyai keterkaitan dengan waktu.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa jual-beli *murābaḥah* adalah jual-beli di mana penjual dan pembeli mengetahui harga asal barang dan pembeli memberikan sejumlah keuntungan kepada penjual dengan kesepakatan bersama.

2. Landasan Hukum *Murābaḥah*

Sejauh sepengetahuan penulis, kiranya tidak ada landasan hukum tentang *murābaḥah* oleh ulama-ulama awal. Sebab baik dalam nash

---

[11] Zaenul Arifin, *Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek* (Jakarta: Alfabet, 2001), 21.
[12] Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Pers, 2000), 22.
[13] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak terdapat rujukan secara langsung tentang keabsahan transaksi *murābaḥah*. Tetapi para ekonom-ekonom Islam semisal Muhammad menggunakan landasan hukum berdasarkan landasan jual-beli secara umum.[14]

a. Landasan Al-Qur'an

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ....

"Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu" (QS. An-Nisa': 29).[15]

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ

"Dan Allah telah telah menghalal kan jual-beli dan mengharamkan riba." (QS. al-Baqarah: 275).[16]

b. Landasan Sunnah

Landasan Sunnah yang menjadi dasar praktik *murābaḥah* adalah sebagai berikut:

عن رفاعة بن رافع رضى الله عنه أن النبى ص.م. سئل اى الكسب اطيب؟ قال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور. (رواه البزار وصححه الحاكم)

"Dari Rifa'ah bin Rafi' r.a. bahwa Rasulullah saw. pernah ditanya pekerjan apakah yang paling mulia, Rasulullah saw. menjawab: pekerjaan dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mabrur." (HR. Al-Bazzar, Imam Hakim mengkategorikannya sahih).[17]

---

[14] Muhammad, *Sistem dan Prosedur*, 23.
[15] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Bogor: Penerbit Sygma, 2007), 122.
[16] *Ibid.*, 69.
[17] Al-Hafizh Bin Hajar Al-'Asqalani, *Bulughul Maram*, Terj. Muh Rifai dan A. Qusairi Misbah, "Bulughul Maram", (Semarang: Wicaksana, 1989), 444.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Landasan Ijma'

Landasan ijma' dari *murābaḥah* adalah sebagai berikut:

> "Umat Islam telah berkonsesus tentang keabsahan jual-beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual-beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya".[18]

Bagaimanapun juga, di dalam al-Qur'an dan Hadits sahih tidak terdapat dalil yang secara khusus dan langsung membahas tentang praktik *murābaḥah*. Landasan *ijma'* yang disampaikan Muhammad tersebut kiranya juga tidak memiliki relevansi secara khusus terhadap *murābaḥah*, tetapi lebih pada jual-beli secara umum. Namun demikian, para ekonom Islam dan ahli fiqh mengganggap *murābaḥah* sebagai bagian dari jual-beli, maka secara umum kaidah yang digunakan adalah kaidah jual-beli.

3. Syarat dan Rukun *Murābaḥah*

a. Syarat-syarat *Murābaḥah*

1) Si pembeli harus memiliki pengetahuan atas biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark-up*), harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.

2) Yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.

[18] Muhammad, *Sistem dan Prosedur*, 23.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu pada pembeli.

4) Pembayarannya ditangguhkan.[19]

b. Rukun-rukun *Murābaḥah*

1) Penjual *(bai'),* yakni pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syari'ah, maka pihak penjualnya adalah bank syari'ah.

2) Pembeli *(musytari),* yakni pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syari'ah adalah nasabah.

3) Objek jual beli *(mabi'),* yakni barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

4) Harga *(tṣaman),* yakni setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati anatar penjual dan pembeli.

5) *Ijāb Qabūl*, yakni kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. *Ijāb qabūl* harus

[19] Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of Riba And Contemporary Interpretation,* Terj. Arif Maftuhin "Menyoal Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis", (Jakarta: Paramadina, 2002), 120.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disampaikan secara jelas atau ditulis untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.[20]

4. Aplikasi *Murābaḥah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

a. Aspek Teknis

Melalui prinsip *murābaḥah*, lembaga keuangan syariah akan membeli barang atau jasa lalu menjualnya kepada nasabahnya dengan mengambil margin keuntungan. Lembaga keuangan syariah memberikan waktu tangguh bayar pada nasabah selama jangka waktu yang disepakati bersama. Proses tentang akad *murābaḥah* adalah sebagai berikut:

1) Bank menunjukkan nasabahnya sebagai agen pembelian barang dimaksud atas nama bank, dan bank membayar harga barang. Pembayaran harga beli hanya sah bila dilengkapi *invoice, draff/bill, confirmed delivery order* atau dokumen–dokumen sejenis. Bank harus memastikan bahwa:
2) Draft/Bill tidak boleh kedaluwarsa (biasanya tidak boleh lebih dari 14 hari setelah tanggal tertulis).
3) Pembiayaan ganda *(double financing)* harus dihindari.
4) Bank Syariah selanjutnya menjual barang ke nasabahnya pada harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga pembelian ditambah margin keuntungan, dan menerbitkan suatu *murābaḥah*

[20] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UII press, 2009), 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

note bernilai nominal sebesar harga jual untuk dilunasi dengan jatuh tempo pada jangka waktu yang disepakati bersama.

5) Pada saat *murābaḥah note* jatuh tempo, nasabah membayar uang dengan mendebit rekening korannya pada bank yang dimaksud atau kliring cek.

b. Penjualan Barang Atau Jasa

1) Lembaga keuangan syariah membiayai biaya pembuatan barang, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabahnya pada harga yang telah disepakati bersama, yaitu biaya ditambah margin keun-tungan lembaga keuangan syariah.

2) Pembayaran dilakukan dengan tangguh dalam tempo jangka waktu yang disepakati bersama.

3) Nasabah melunasi pembayaran kepada bank pada saat jatuh tempo.

c. Pembiayaan Kontrak *Murābaḥah*

1) Nasabah menyiapkan rincian biaya dari kontrak yang telah diberikan padanya, termasuk biaya bahan, tenaga kerja, dan biaya *overhead*.

2) Lembaga keuangan syariah membeli kontrak senilai biaya dan mencarikan dana pembiayaan sesuai prestasi penyelesaian kontrak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Lembaga keuangan syariah dapat mengawasi atau menggunakan pihak ketiga, yaitu konsultan atau profesional untuk mengawasi pekerjaan nasabah dengan persetujuan nasabah.
4) Pada saat selesainya kontrak, bank syariah menjual kepada nasabah-nya pada harga yang disepakati bersama, yaitu harga beli ditambah margin keuntungan lembaga keuangan syariah.
5) Hasil pembayaran kontrak dibayarkan kepada bank dan digunakan untuk melunasi kepada lembaga keuangan syariah. Jika ada kelebihan bank mengembalikan pada nasabah.

d. Syarat Pengajuan Permohonan

1) Individu
   a) Minimal berusia 21 tahun
   b) Berakal sehat
   c) Tidak dalam keadaan pailit
   d) Mempunyai integritas pribadi yang baik.
2) Perusahaan

   Badan hukum yang tidak bertentangan dengan syariah Islam disukai bila pemohon mempunyai rekening bank di lembaga keuangan syariah atau cabang-cabangnya. [21]

[21] Muhammad, *Sistem dan Prosedur*, 28.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Penggunaan Akad *Murābaḥah* [22]

1) Pembiaayaan *murābaḥah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syari'ah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
2) Jenis penggunaan pembiayaan *murābaḥah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Alam pembiayaan investasi, akad *murābaḥah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau aka nada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
3) Pembiayaan *murābaḥah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

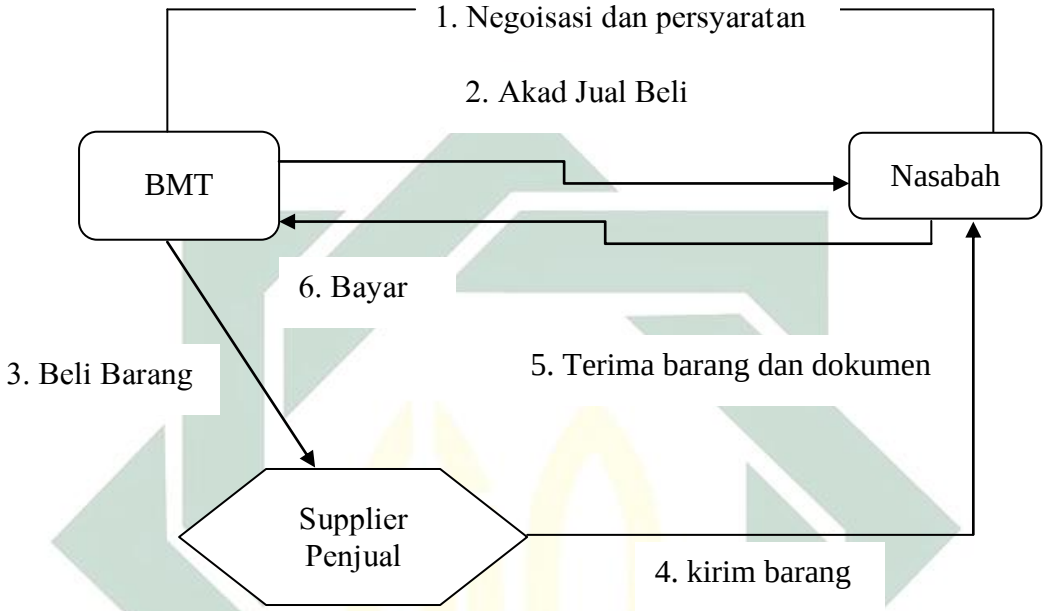
[22] Ismail, *Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 140-141.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. Alur Pembiayaan *Murābaḥah*

Skema[23]

Pembiayaan *Murābaḥah*



Keterangan:

1. BMT dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. BMT melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan anatara BMT dan nasabah, maka bank syari'ah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang

[23] Ibid., 139-140.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan oleh bank syari'ah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah BMT.
5. Nasabah menerima barang *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuaran.

C. Penentuan Margin pada Akad *Murābaḥah*

1. Pengertian Margin

Pengertian margin berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa adalah laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual dipasar.[24] Menurut informasi dari redaksitazkiaonline.com, margin adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan yang tidak saling tergantung, kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham, atau pemegang-pemegang rekening investasi tak terbatas dan yang setara dengannya.[25]

[24] Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), 879.
[25] redaksitazkiaonline.com (17 Desember 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa margin adalah tingkat selisih atau kenaikan nilai dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual.

2. Metode Penentuan Margin

Metode Penentuan *Margin* menurut Muhammad adalah terdiri dari komponen berikut: *mark-up pricing, target-return pricing, perceived-value pricing,* dan *value pricing.*[26]

Adapun penjelasan dari metode penentuan *margin* tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Mark-up* Pricing

Mark-up pricing adalah penentuan tingkat harga dengan me-*markup* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

b. *Target-Return Pricing*

Target-Return Pricing adalah harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan *return on investment* (*ROI*). Dalam hal ini perusahaan akan menentukan berapa *return* yang akan diharapkan atas modal yang diinvestasikan.

c. *Received-Value Pricing*

Received-Value Pricing adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan

[26] Muhammad, *Sistem dan Prosedur*, 132.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

d. *Value Pricing*

Value Pricing adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Persis seperti ungkapan *ono rego ono rupo*, artinya: barang yang baik pasti harganya mahal.

3. Penetapan Harga Jual *Murābaḥah* yang Efisien

Cara yang dilakukan Rasulallah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode lembaga keuangan syariah/BMT dalam menentukan harga jual produk *murābaḥah.*

Menurut Muhammad, secara matematis harga jual barang oleh Bank/BMT kepada calon nasabah pembiayaan *murābaḥah* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut: [27]

a. Rumus harga jual:

Harga jual = Harga beli + *Cost Recovery* + Keuntungan

b. Rumus perhitungan *Cost Recovery*:

$$\textit{Cost Recovery} = \frac{\text{Proyeksi biaya operasi}}{\text{Target volume pembiayaan}}$$

c. Rumus perhitungan *margin* dalam persentase:

$$\text{Margin dalam Persentase} = \frac{\textit{Cost Recovery} + \text{Keuntungan} \times 100\%}{\text{Harga beli Bank/BMT}}$$

[27] Ibid., 140.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id