

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Peran Pembiayaan

Peran dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti pemain sandiwara (film), pelawak dan peran yang diharapkan di miliki oleh seseorang yang berkedudukan di masyarakat.¹² Peran merupakan status kedudukan, jika seseorang melakukan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menerapkan suatu peranan.¹³

Dalam konteks lembaga keuangan Syariah, peranan adalah suatu lembaga yang berupaya memenuhi kewajibannya dalam membantu pembiayaan kepada usaha produktif dan investasi. Dengan prinsip Syariah, lembaga keuangan berperan untuk memenuhi kebutuhan dana yang diperlukan oleh masyarakat sebagai sarana operasional kegiatan ekonomi.¹⁴

Peran pembiayaan di Lembaga Keuangan Mikro Syariah khususnya pada Baitul Maal Wattamwil diantaranya:¹⁵

- a. Minimalisir masyarakat dari praktik ekonomi yang tidak sesuai prinsip Syariah.
- b. Memberikan inovasi pada usaha kecil dengan cara melakukan pembinaan, pendampingan dan pengawasan.
- c. Membebaskan masyarakat dari ketergantungan pada rentenir.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Jual-beli dalam bahasa Arab yaitu *al-bay'u*, *al-tijarah*, atau *al-mubadalah*.¹⁶ Secara istilah jual beli merupakan kegiatan menukar

¹² Kamus Besar Bahasa Indonesia, "Peran", diakses dari www.kbbi.web.id/peran , pada tanggal 1 November 2023 pukul 12.42

¹³ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar* Edisi Revisi (Jakarta: Rajawali Press,2015), 210.

¹⁴ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2015), 5.

¹⁵ Haniah Lubis, *Lembaga Keuangan Syariah* (Pekalongan: Nasya Expanding Management, 2021), 157.

¹⁶ Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual-Beli* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5.

barang dengan barang atau menukar barang dengan uang dengan cara membebaskan hak milik dari satu orang pada orang lain atas dasar keridhaan.¹⁷ *Murabahah* merupakan kegiatan menjual suatu barang dengan harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengutarakan harga perolehan barang pada pembeli.¹⁸

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Dalam Islam jual beli merupakan sarana dalam tolong-menolong antara umat manusia yang di *ridhai* Allah SWT. Berikut dalil yang berhubungan dengan *murabahah* dalam Al-Qur'an dan Hadits.

a. Al Qur'an

Terdapat pada QS. Al- Baqarah: 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”. (Al-Baqarah/2:275)¹⁹

b. As-Sunnah

Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Abu Sa'id al-Khudri, Rasulullah SAW bersabda:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَن تَرَاضٍ

Artinya:

“Sesungguhnya jual-beli dengan dasar suka sama suka”.²⁰

¹⁷ Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual-Beli* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 6.

¹⁸ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Cet Ke-1 (Tangerang: Lentera Hati, 2017), 130.

¹⁹ Ahmad, *Fiqh Jual-Beli*. 6.

²⁰ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al Qazwini Ibnu Majah, *Terjemahan Saifuddin Zuhri, Ensiklopedia Hadist 8; Ibnu Majah*, (Jakarta: Almahira, 2016), 407.

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Beberapa rukun dan syarat yang harus dilengkapi pada transaksi jual-beli yaitu sebagai berikut:

a. Adanya pelaku.

Para ulama telah sepakat keadaan pelaku transaksi muamalah harus berakal, baligh dan tidak harus sesama muslim.

b. Adanya akad atau *ijab qabul*.

Dalam akad, syarat yang harus dipenuhi yaitu harga barang maupun masalah waktu pembayaran tidak boleh ada pertentangan, akad harus diucapkan dan tidak memerlukan saksi.

c. Adanya objek atau barang yang diperjualbelikan.

Para ulama sepakat mengenai syarat pada objek yang akan diperjualbelikan yaitu benda suci, barang yang berguna dan layak, dimiliki oleh penjual kecuali benda tersebut sudah di wakikan dan harus diketahui keadaan baik dari segi kualitas dan kuantitas (dapat ditetapkan ukurannya).²¹

4. Ketentuan tentang *Murabahah*

Ketentuan Umum *Murabahah* telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

a. Ketentuan umum *murabahah* sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah sama-sama menyepakati *murabahah* bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak haram menurut syariat Islam.
- 3) Bank membiayai seluruh atau sebagian harga beli barang yang sudah disepakati.
- 4) Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dengan atas nama sendiri dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus mengungkapkan segala hal yang berhubungan dengan pembelian, seperti jika pembelian barang tersebut secara utang.

²¹ Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual-Beli* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 11.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut pada nasabah senilai harga beli ditambah keuntungan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
 - 8) Pihak bank dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah untuk mencegah terjadinya penyelewengan akad.
 - 9) Jika bank akan mewakili pada nasabah untuk membeli sendiri kepada pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilaksanakan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
- b. Aturan mengenai nasabah diatur pula dalam fatwa tersebut adalah sebagai berikut:
- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan, nasabah tersebut harus membeli terlebih dahulu barang atau aset yang telah dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Selanjutnya bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima pembelian sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut bersifat mengikat. Kedua belah pihak membuat kontrak jual beli.
 - 4) Bank boleh meminta nasabah untuk membayar uang muka saat mengesahkan kesepakatan awal pesanan.
 - 5) Jika nasabah membatalkan membeli barang tersebut, maka biaya beban bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - 6) Jika besaran uang muka tidak cukup menutup kerugian yang ditanggung bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah.
- c. Jaminan dalam *murabahah*:
- 1) Dalam *murabahah*, jaminan diperbolehkan agar nasabah bersungguh-sungguh atas pesannya.

2) Bank dapat meminta nasabah untuk mempersiapkan jaminan yang dapat dipegang.

d. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah benar-benar telah dinyatakan gagal dalam menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan sampai anggota tersebut sanggup kembali. Atau berdasarkan kesepakatan.²²

5. Jenis-Jenis *Murabahah*

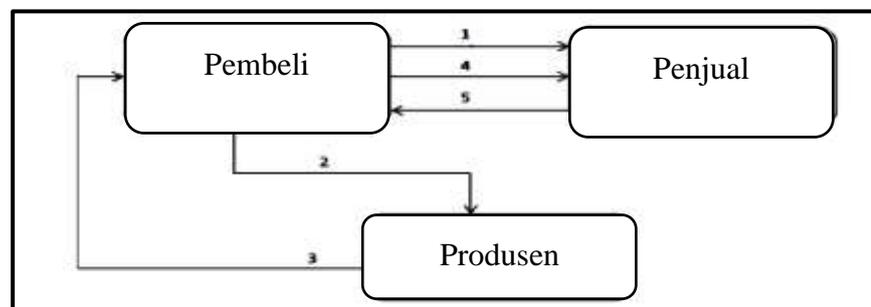
Murabahah dibagi menjadi dua yaitu:²³

a. *Murabahah* dengan pesanan (*murabahah to the purchase order*)

Dalam *murabahah* ini, pembelian barang dilakukan ketika ada pesanan. *Murabahah* jenis ini tidak dapat dibatalkan karena bersifat mengikat. Dalam hal ini pembeli harus membeli barang yang telah dipesannya dan tidak dapat dibatalkan.

Gambar 2. 1

Skema Murabahah dengan Pesanan



Sumber: Sri Nurhayati dan Wasilah

Dari gambar 2.1 dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Bank sebagai penjual melakukan negosiasi dengan nasabah yang berperan sebagai pembeli.
- 2) Setelah terjadi kesepakatan, bank memesan dan membeli barang yang dipesan nasabah pada produsen.
- 3) Barang diserahkan produsen ke bank.

²² Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), 141.

²³ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba, 2013), 177.

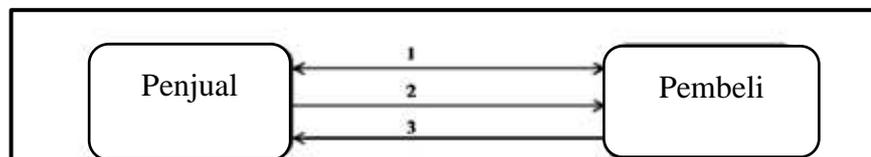
- 4) Bank menyerahkan barang kepada pembeli.
- 5) Selanjutnya, nasabah melakukan pembayaran sesuai harga jual barang.

b. *Murabahah* tanpa pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini dilakukan tanpa menunggu pesanan barang sehingga penyediaan barang dilakukan oleh penjual dan *murabahah* jenis ini tidak bersifat mengikat.

Gambar 2. 2

Skema Murabahah Tanpa Pesanan



Sumber: Sri Nurhayati dan Wasilah

Dari gambar 2.2 dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Nasabah melakukan negosiasi keuntungan dan memastikan syarat pembayaran.
- 2) Selanjutnya bank menyerahkan barang kepada nasabah.
- 3) Pembayaran dilakukan oleh nasabah secara tunai maupun cicilan.

C. Kesejahteraan

1. Pengertian Kesejahteraan

Kesejahteraan bermakna perasaan aman, sentosa, sejahtera, dan damai atau terbebas dari segala macam gangguan.²⁴ Kesejahteraan masyarakat merupakan kondisi tercukupinya kebutuhan dasar seperti pangan, rumah layak huni, kebutuhan sandang, biaya pendidikan, kesehatan yang berkualitas.²⁵

²⁴Kamus Besar Bahasa Indonesia, "Kesejahteraan", diakses dari www.kbbi.web.id/kesejahteraan pada tanggal 16 November 2023 pukul 9.46

²⁵ A Friedlander, Walter, *Pengantar Kesejahteraan Sosial* (Jakarta: Gema Insani Press, 2017), 23.

2. Acuan Kesejahteraan

Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) menggolongkan tingkatan keluarga sejahtera menjadi lima yaitu sebagai berikut:

- a. Keluarga Sejahtera I “Kebutuhan Dasar Keluarga (*basic needs*)”
 - 1) Dua kali sehari atau lebih anggota keluarga makan.
 - 2) Mempunyai pakaian berbeda untuk di rumah, pergi, bekerja dan sekolah yang dimiliki anggota keluarga.
 - 3) Rumah hunian memiliki atap, lantai.
 - 4) Pergi ke tempat pelayanan kesehatan jika ada keluarga yang sakit.
 - 5) Pergi ke tempat pelayanan kesehatan bagi pasangan usia produktif untuk melakukan KB.
 - 6) Seluruh anak yang berumur 7-15 tahun bersekolah.
- b. Keluarga Sejahtera II “Kebutuhan Psikologis (*psychological needs*)”
 - 1) Anggota keluarga melakukan ibadah sesuai agama masing-masing.
 - 2) Anggota keluarga makan lauk daging, telur dan ikan sekurang-kurangnya seminggu sekali.
 - 3) Anggota keluarga memiliki sekurang-kurangnya satu set pakaian baru dalam kurun waktu satu tahun.
 - 4) Luas lantai sekurang-kurangnya 8 m².
 - 5) Anggota keluarga dalam kondisi sehat tiga bulan terakhir.
 - 6) Anggota keluarga ada yang bekerja untuk mendapatkan penghasilan baik satu orang atau lebih.
 - 7) Anggota keluarga yang berumur 10-60 tahun bisa membaca dan menulis.
 - 8) Pengetahuan dan Pemahaman Pasangan Usia Subur (PUS) dengan anak dua atau lebih sedang memakai alat kontrasepsi.

- c. Keluarga Sejahtera III “Kebutuhan Pengembangan” (*developmental needs*)
 - 1) Keluarga berusaha menambah wawasan mengenai agama.
 - 2) Sebagian pendapatan keluarga disisihkan untuk ditabung.
 - 3) Sekurang-kurangnya 1 kali dalam sehari keluarga makan bersama untuk saling berkomunikasi.
 - 4) Keluarga aktif mengikuti kegiatan di masyarakat.
 - 5) Keluarga mendapatkan informasi dari koran, radio, majalah maupun Televisi.
- d. Keluarga Sejahtera III Plus “Aktualisasi Diri” (*self-esteem*)
 - 1) Keluarga tertib memberi sumbangan berupa materi untuk kegiatan sosial.
 - 2) Menjadi pengurus kelompok sosial, yayasan atau institusi masyarakat minimal satu dalam anggota keluarga.²⁶

D. Sektor Pertanian

1. Pengertian Pertanian

Pertanian adalah kegiatan bercocok tanam guna menghasilkan kebutuhan manusia seperti bahan baku industri, bahan pangan, dan sumber energi demi keberlangsungan hidup manusia dengan memanfaatkan sumber daya hayati.²⁷ Sektor pertanian merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian negara dan kelanjutan hidup masyarakat. Hal ini penting karena terlibat langsung terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), menyediakan bahan pangan, dan menciptakan lapangan pekerjaan.²⁸

UU Nomor 19 Tahun 2013 pasal 1 ayat 4 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani menjelaskan bahwa “Pertanian yaitu kegiatan

²⁶ Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional, *Indikator Tingkat Kesejahteraan Keluarga* (Jakarta: BKKBN 2015)

²⁷ Deddy Wahyudin Purba, dkk. *Pengantar Ilmu Pertanian* (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), 1.

²⁸ Julius R Latumaresa, *Perekonomian Indonesia dan Dinamika Ekonomi Global* (Jakarta: Mitra Wacana, 2015), 308.

mengelola sumber daya alam hayati guna menghasilkan komoditas meliputi tanaman pangan, hortikultural, perkebunan, dan peternakan dalam satu agroekosistem dengan bantuan teknologi, modal dan tenaga kerja.”²⁹

2. Peranan Sektor Pertanian

Sektor pertanian memiliki beberapa peran penting dalam pertumbuhan ekonomi negara yang meliputi:

- a) Sebagai produsen bahan pangan.
- b) Sebagai penghasil anggaran negara.
- c) Memperluas sektor sekunder dan tersier guna menambah permintaan produk industri.³⁰

²⁹ Kementerian Keuangan, UU No 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani (Jakarta: Kemenkeu 2013)

³⁰ Mi' Rojun Nurun Nadziroh, "Peran Sektor Pertanian Dalam Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Magetan," Jurnal Agristan 2, no. 1(Mei 2020): 55.