

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Lembaga Keuangan Islam

##### 1. Pengertian

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya *bayt al-maal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain, mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.<sup>1</sup>

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan, yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain, yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.<sup>2</sup>

BMT adalah sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial. Juga lembaga yang tidak melakukan pemusatan kekayaan pada

---

<sup>1</sup> Yadi Janwari Djazuli, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 183.

<sup>2</sup> M. Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), 52.

sebagian kecil orang pemilik modal (pendiri) dengan penghisapan pada mayoritas orang, tapi lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. Lembaga BMT berdiri dari kesadaran umat, dan untuk menolong pada kelompok mayoritas yaitu pengusaha kecil/ mikro dan kebanyakan pedagang-pedagang kecil yang begitu membutuhkan pencairan dana yang mengerti akan kesulitan usaha kecil/ mikro, karena BMT adalah sebagai lembaga keuangan syari'ah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan ekonomi masyarakat kecil.

Sebagai *baitul maal*, beberapa bagian dari kegiatan BMT dijalankan tanpa orientasi mencari keuntungan. BMT berfungsi sebagai pengembalian amanah, serupa dengan amil zakat, menyalurkan bantuan dana secara langsung kepada pihak yang berhak dan membutuhkan. Sumber dana kebanyakan berasal dari zakat, infaq dan sedekah, serta dari bagian laba BMT yang disisihkan untuk tujuan ini. Adapun bentuk penyaluran dana/ bantuan yang diberikan beragam. Ada yang murni bersifat *hibah*, dan ada pula yang merupakan pinjaman bergulir tanpa dibebani biaya dalam pengembaliannya, yang bersifat *hibah* sering berupa bantuan langsung untuk kebutuhan hidup yang mendesak atau darurat, serta diperuntukkan bagi mereka yang memang sangat membutuhkan, di antaranya adalah bantuan untuk berobat, biaya sedekah, sumbangan bagi korban bencana dan lain-lain yang serupa.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Awali Rizky, *BMT fakta & prospek Baitul maal watamwil* (Yogyakarta : Ucy Press,2007), 6.

## 2. Tujuan

BMT didirikan dengan tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut di atas dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan (*empowering*) supaya dapat mandiri, dengan sendirinya tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan. Dalam pelembaran pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan.

## 3. Prinsip-prinsip BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT jauh beda dengan BPR syari'ah yakni dengan menggunakan 5 prinsip:

a. Prinsip bagi hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT

- *Al-mudharabah*
- *Al-musyarakah*
- *Al-muzaro'ah*
- *Al-musaqoh*

b. Sistem jual beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah *mark-up*. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana.

- *Bai' al-murabahah*
- *Bai' assalam*
- *Bai' al-istishan*
- *Bai' bitsaman ajil*

c. Sistem non profit

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan non komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja.

- *Al-qordhul hasan*

d. Akad bersyarikat

Akad bersyarikat adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian yang disepakati.

- *Al-musyarakah*
- *Al-mudharabah*

e. Produk pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di antara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu.

- Pembiayaan *al-murabahah* (MBA)
- Pembiayaan *al-bai' bitsman ajil* (BBA)
- Pembiayaan *al-Mudharabah* (MDA)
- Pembiayaan *al-musyarakah* (MSA)

Upaya meningkatkan peran BMT dalam kebutuhan ekonomi masyarakat, maka BMT terbuka untuk menciptakan produk baru. Tetapi produk tersebut harus memenuhi syarat:

- a. Sesuai dengan syari'at dan disetujui oleh dewan syari'ah
- b. Dapat ditangani oleh sistem operasi BMT bersangkutan

c. Membawa kemaslahatan bagi masyarakat<sup>4</sup>

#### 4. Produk-produk BMT

Secara fungsional, operasional BMT adalah hampir sama dengan BPR Syari'ah. Yang membedakan hanyalah pada sisi lingkup dan struktur. Ada 2 fungsi pokok dalam kaitan dengan kegiatan perekonomian masyarakat yaitu:

- Fungsi pengumpulan dana (*funding*)
- Fungsi penyaluran dana (*financing*)

Dari fungsi di atas, sebagai lembaga keuangan Islam, BMT, BPRS maupun BMT memiliki 2 jenis dana yang dapat menunjang kegiatan operasinya, yaitu dana bisnis dan dana ibadah, sesuai dengan fungsi dan jenis dana yang dapat dikelola oleh BMT tersebut. Selanjutnya melahirkan berbagai macam produk pengumpulan dan penyaluran dana oleh BMT, antara lain:

##### a. Produk pengumpulan dana BMT

Pelayanan jasa simpanan berupa simpanan yang diselenggarakan oleh BMT adalah bentuk simpanan yang terikat dan tidak terikat atas jangka waktu dan syarat-syarat tertentu dalam penyertaan dan penarikannya. Adapun akad yang mendasari berlakunya simpanan di BMT adalah:

- Simpanan *wadi'ah*, adalah titipan dana yang tiap waktu dapat ditarik pemilik/ anggota dengan cara mengeluarkan semacam surat berharga

---

<sup>4</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Ekonesia: Yogyakarta, 2004), 101.

pemindah bukuan/ transfer dan perintah membayar lainnya. Simpanan yang berakad wadi'ah ada dua:

1. *Wadi'ah amanah*
2. *Wadi'ah yadhomanah*

- Simpanan *mudharabah*, adalah simpanan pemilik dana yang penyetorannya dan penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Simpanan yang berakad *mudharabah* seperti:

- 1) Simpanan Idul Fitri
- 2) Simpanan Idul Qurban
- 3) Simpanan haji
- 4) Simpanan pendidikan
- 5) Simpanan kesehatan, dan lain-lain

Selain ke dua jenis simpanan tersebut, BMT juga mengelola dana ibadah seperti, zakat, infaq dan shadaqoh (ZIS) yang dalam hal ini BMT dapat berfungsi sebagai amil.

b. Produk penyaluran dana

Ada berbagai jenis pembiayaan yang dikembangkan oleh BMT, yang kesemuanya itu mengacu pada dua jenis akad, yaitu:

- Akad *syirkah*
- Akad jual beli

Dari kedua akad ini dikembangkan sesuai dengan kebutuhan yang dikehendaki oleh BMT dan anggota. Di antaranya pembiayaan yang sudah umum dikembangkan oleh BMT maupun lembaga keuangan Islami lainnya adalah:

1. Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* (BBA). Pembiayaan berakad jual beli adalah sebuah perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BMT dengan anggotanya, di mana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran.
2. Pembiayaan *murabahah* (MBA). Pembiayaan jual beli. Pembiayaan *murabahah* pada dasarnya merupakan kesepakatan antara BMT sebagai pemberi modal dan anggota sebagai peminjam. Prinsip yang digunakan adalah sama seperti *ba'I bitshman ajil*, hanya saja proses pengembaliannya dibayarkan pada saat jatuh tempo pengembaliannya.
3. Pembiayaan *mudharabah* (MDA). Pembiayaan dengan akad *syirkah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BMT dan anggotanya di mana BMT menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga dan perdagangan.



4. Pembiayaan *musyarakah* (MSA). Pembiayaan dengan akad *syirkah* adalah penyertaan BMT sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara resiko dan keuntungan ditanggung bersama secara berimbang dengan porsi penyertaan.
5. Pembiayaan *al-qordhul hasan*. Pembiayaan dengan akad ibadah adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan anggotanya.

## B. Pembiayaan *Murabahah* di BMT

### 1. Pengertian

*Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang di mana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang di mana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.<sup>5</sup>

Menurut Wiroso (2005) dalam bukunya, *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqoha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up/* margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.<sup>6</sup>

Beberapa alasan mengapa transaksi *murabahah* begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan syari'ah, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>5</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariahi*, (Djambatan: Jakarta, 2003), 76.

<sup>6</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), 13.

- a. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/ bagi hasil/ PLS (*profit and loss sharing*).
- b. *Mark-up* (keuntungan/ margin) dalam *murabahah* data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga di mana bank-bank Islam sangat kompetitif.
- c. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem PLS.
- d. *Murabahah* tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dengan debitur.<sup>7</sup>

## 2. Landasan hukum

- Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (QS. Al-Baqarah: 275)<sup>8</sup>

- Dalil hadits tentang *murabahah*

Hadits dari Shuaib, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

<sup>7</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 140.

<sup>8</sup> Al Hakim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya Departemen RI*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 1998), 36.

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ وَاحْتِاطُ الْبُرِّ بِالسَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ  
 {رواه ابن ماجه}

Artinya: “Dari Shuaib ra: bahwa Rasulullah SAW bersabda ‘hal yang di dalamnya terdapat keberkatan; jual beli secara tangguh, muqarodhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah Juz 11).<sup>9</sup>

- Ijma’

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual-beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah suatu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.<sup>10</sup>

3. Rukun *murabahah*

- a. Penjual (*ba’i*)
- b. Pembeli (*musytari*)
- c. Barang/ obyek (*mabi*)
- d. Harga (*tsaman*)
- e. Ijab qabul (*sighat*)

<sup>9</sup> Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Sunan Ibnu Majah Juz 11* (Beirut: Daral-fikr), 125.

<sup>10</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari’ah* (Yogyakarta: UII press, 2000), 23.

Syarat *murabahah*

a. Pihak yang berakad:

1. Cakap hukum
2. Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/ terpaksa/ di bawah tekanan

b. Obyek yang diperjual belikan:

1. Tidak termasuk yang diharamkan/ dilarang
2. Bermanfaat
3. Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
4. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
5. Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli

c. Akad/ *sighat*:

1. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
2. Antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
3. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/ kejadian yang akan datang
4. Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, 77.

#### 4. Skim *murabahah*

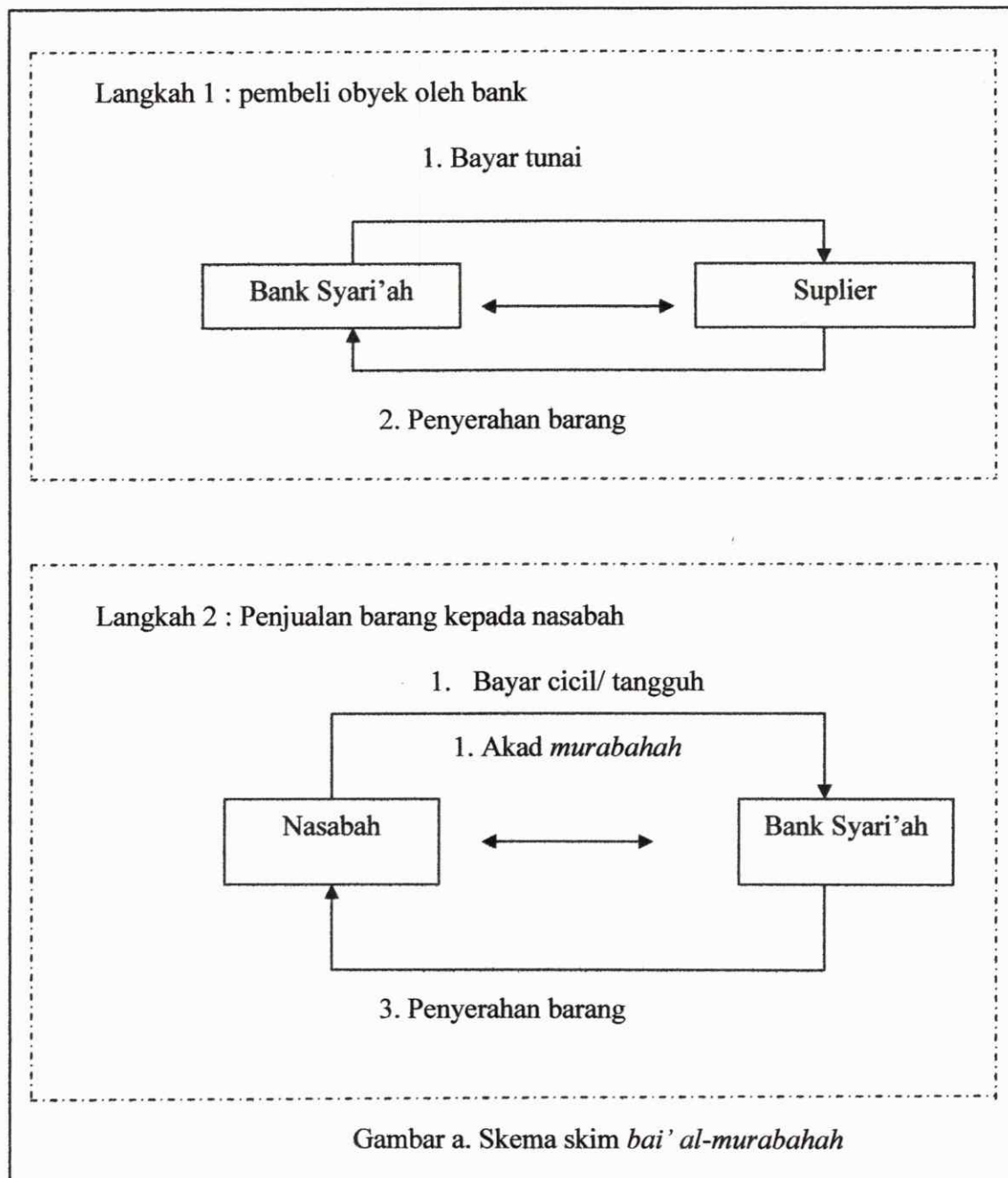
Skim ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut sebagai *supplier*. Dengan demikian, bank bertindak selaku penjual di satu sisi dan di sisi lain bertindak selaku pembeli kemudian bank akan menjual kembali kepada pembeli dengan harga beli ditambah margin yang disepakati.<sup>12</sup>

Permasalahan lain yang muncul adalah kemampuan membayar pembeli nasabah kebanyakan pembeli di pasar untuk obyek nilai yang besar membutuhkan bantuan bank pembayaran tangguh ataupun angsuran. Untuk itulah kemudian *murabahah* ini berkembang sehingga sistem pembayaran dapat dilakukan secara tunai, angsuran ataupun tangguh, selain digunakan dalam kondisi di mana bank tidak memiliki obyek yang diinginkan pembeli, skim ini biasanya digunakan untuk membantu pembeli untuk pengadaan obyek tertentu dimana pembeli tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai.

---

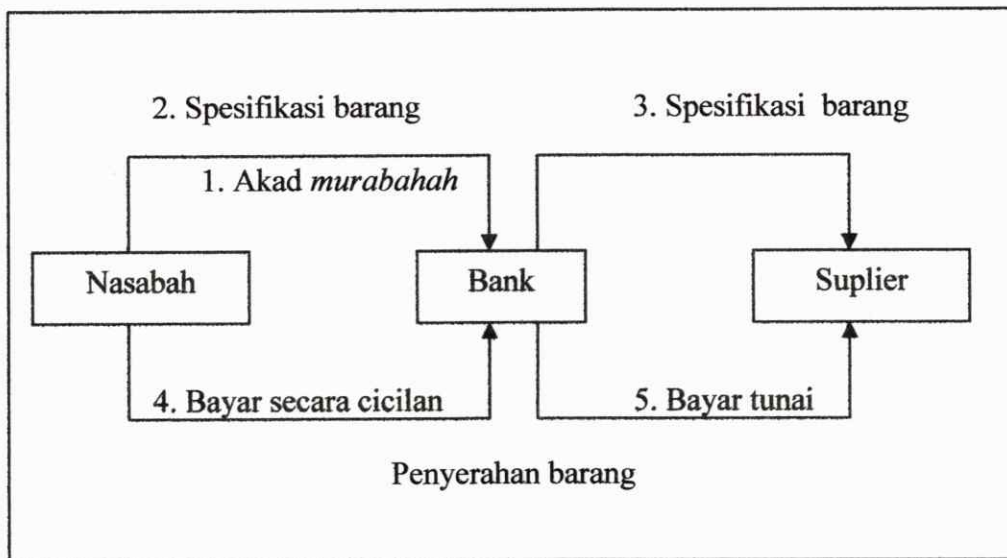
<sup>12</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakin, 2003), 61-63.

## Skema 1



Sumber: Sunarto Zulkifli (2003)

Skema II



### C. Keuntungan BMT

Keuntungan adalah kenaikan bersih dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapat. 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.<sup>13</sup>

Dari segi profitabilitas, dalam beberapa tahun terakhir, perbankan syari'ah mampu mencatatkan tingkat keuntungan yang cukup besar. Ditinjau dari sumbernya, pendapatan perbankan syari'ah secara dominan masih berasal dari margin *murabahah* dan bagi hasil pembiayaan. Sementara itu, di antara

<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2002), 293.

sumber-sumber pendapatan lainnya yang secara nominal masih relatif kecil, pendapatan bank yang berasal dari *ijarah* (sewa) menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan.<sup>14</sup>

Keuntungan dari pembiayaan *murabahah* dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di bawah ini:

1. Jumlah pembiayaan
2. Jangka waktu pembiayaan
3. Sistem pengembalian. *Murabahah* dengan mengangsur berbeda dengan *murabahah* bayar tangguh.
4. Jumlah biaya yang muncul akibat pembiayaan tersebut
5. Tingkat persaingan harga di pasar, baik dengan lembaga keuangan sejenis maupun konvensional
6. Karena sifatnya jual beli, maka standar keuntungannya tidak terbatas.<sup>15</sup>

Keuntungan bagi para pemilik bank merupakan hasil dari tingkat keuntungan (*profitability*) dari aset dan tingkat *leverage* yang dipakai.

Sumber pendapatan bank syari'ah terdiri dari:

1. Bagi hasil atas kontrak *mudharabah* dan kontrak *musyarakah*
2. Keuntungan atas kontrak jual beli (*al-bai'*)
3. Hasil sewa atas kontrak *ijarah ijarah* dan *wa iqtina'*
4. *Fee* dan biaya administrasi atas jasa-jasa lainnya.

---

<sup>14</sup> Risky, *BMT fakta & prospek*, 77-78.

<sup>15</sup> Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, 177.



#### D. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Tingkat Keuntungan BMT

Pembiayaan *murabahah* di BMT tidak jauh berbeda dengan yang ada di perbankan-perbankan syari'ah lainnya. Dalam transaksi *murabahah* bank membiayai pembelian sebuah barang atau aset dengan membeli item itu atas nama nasabahnya dan menambahkan nilai *mark-up* (kenaikan) sebelum menjual kembali barang itu kepada nasabahnya sesuai perjanjian laba dengan prinsip-prinsip tambah biaya-biaya (*cost plus*).<sup>16</sup>

Diperbankan syari'ah banyak terdapat produk-produk jasa yang bisa dimanfaatkan. Salah satunya adalah produk *murabahah* (jual beli) yang paling banyak diminati oleh nasabah, di mana pada semua lembaga keuangan syari'ah pembiayaan *murabahah* ini sangat mudah dan syarat-syarat juga tidak sulit dipahami oleh sebagian masyarakat karena mereka membutuhkan kemudahan dalam bertransaksi. Dari pembiayaan *murabahah* inilah perbankan syari'ah dapat memprediksi keuntungan yang dapat diperoleh, karena nasabah lebih banyak yang memilih produk *murabahah* dari pada produk jasa lainnya.

Menurut Saeed (2004) dalam bukunya ada beberapa alasan mengapa transaksi *murabahah* begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan syari'ah,<sup>17</sup> yaitu sebagai berikut:

1. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/ bagi hasil/ PLS (*Profit and loss sharing*).

---

<sup>16</sup> Lativa M dan Mervyn Lewis, *Perbankan Syari'ah, Prinsip-prinsip, Praktik, Prospek*, 82.

<sup>17</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, 140.

2. *Mark-up* (keuntungan/ *margin*) dalam *murabahah* dapat ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga di mana bank-bank Islam sangat kompetitif.
3. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem PLS
4. *Murabahah* tidak diizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dan debitur.<sup>18</sup>

Dari beberapa alasan di atas dapat dilihat bahwa pembiayaan *murabahah* dapat mempengaruhi tingkat keuntungan BMT. Dikarenakan banyak diminati sebagian besar nasabah selain itu sangat mudah diimplementasikan, dan mengetahui keuntungan di depan yang telah disepakati bersama, selain itu pembiayaan *murabahah* ini tidak jauh berbeda dengan jual beli yang ada di perbankan konvensional. Dengan demikian peran penting *murabahah* dapat mendominasi pendapatan bank syari'ah.

---

<sup>18</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, 140.