

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

##### 1. Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal Wat Tamwil atau Pusat Tempur Independen Terpadu, sebuah forum keuangan non bank, yang mengembangkan usaha mikro, meningkatkan derajat dan martabat masyarakat, serta memberikan manfaat bagi masyarakat miskin yang telah tumbuh dengan inisiatif. Dengan berlandaskan sistem ekonomi *Salaam*: keamanan, keadilan, perdamaian dan kemakmuran. BMT memiliki 2 fungsi primer, yaitu sebagai berikut :

a) Baitul tamwil (rumah pengembang harta)

Yaitu melalui kegiatan dalam mengembangkan usaha produktif, terutama melalui penanaman modal dalam peningkatan kualitas perekonomian pengusaha mikro, mendorong aktivitas tabungan serta mendukung pembiayaan kegiatan ekonomi.

b) Baitul maal (rumah harta)

Yaitu dengan aktivitas pengumpulan simpanan dari Dana Zakat, Infak dan Sedekah serta mengoptimalkan penyalurannya sesuai ketentuan dan kewajiban.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH: Suatu Kajian Teoritis Praktis* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2017), 317.

Upaya-upaya tersebut sudah menjadi bagian integral BMT yang menjadikan organisasi pendukung aktivitas ekonomi kecil berbasis Islam. forum berdiri dalam rangka menyediakan fasilitas umum yang tercakup pada layanan perbankan syariah atau BPRS. Prinsip operasi berdasarkan pada prinsip bagi hasil, jual beli (ijarah) serta titipan (wadi'ah). oleh sebab itu , walaupun seperti dengan bank syariah, BMT mempunyai tujuan pemasaran tersendiri, seperti masyarakat yang menghadapi kendala pada psikologis saat berhadapan dengan bank.<sup>2</sup>

BMT yang bertujuan untuk membantu mengembangkan usaha kecil dan mikro, terutama bantuan keuangan. Menjalankan bisnis di keuangan modern untuk membantu dana kepada masyarakat, yang biasa dikenal sebagai pembiayaan. Oleh karena itu, BMT juga bekerja keras untuk menghimpun dana, terutama dari masyarakat sekitar. Sebagian besar BMT telah mengadopsi bentuk koperasi sejak awal karena konsep koperasi dikenal masyarakat dan dapat memberikan status hukum formal yang diperlukan. Ada juga BMT yang awalnya merupakan organisasi formal atau komunitas lokal.<sup>3</sup>

Sebagai Baitul maal, BMT memiliki beberapa kegiatan yang dapat dilakukan tanpa mendapatkan keuntungan. Seperti halnya amil zakat, bertindak sebagai wali dan mengarahkan pendanaan hanya kepada mereka yang memiliki dan membutuhkannya. Sumber utama dana berasal dari Zakat dan Infak, namun cara penyaluran dan *pentasyarufannya* relatif berbeda.

BMT membutuhkan modal untuk menjalankan kegiatan usahanya dan dapat dikumpulkan sebagai berikut:

---

<sup>2</sup> Ibid., 363.

<sup>3</sup> A. Karim Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, 6.

- 1) Simpanan pokok khusus yaitu tabungan atau modal awal untuk memulai BMT dengan jumlah yang tidak terbatas. Kepemilikan ini tidak mempengaruhi hak suara Kongres.
- 2) Simpanan pokok, Artinya, setoran anggota BMT sebagai bukti anggota, biasanya sama pada terhadap seluruh anggota serta bisa dicicil. Anggota yang selesai melunasi atau membayar sepenuhnya SP tersebut dituntut seluruh hak dan kewajibannya sebagai anggota sepenuhnya. Karena orang yang belum melunasi SP biasanya tercatat sebagai calon anggota.
- 3) Simpanan wajib , ialah setiap anggota BMT wajib membayar sesuai jangka waktu yang telah ditentukan. Misalnya, keputusan periode pembayaran sesuai jangka waktu yang disepakati, serta dapat disesuaikan dengan kinerja masing-masing anggota.
- 4) Simpanan sukarela, ialah titipan yang dilakukan oleh anggota BMT dan calon anggota, dapat berupa simpanan tabungan, deposito berjangka, atau bentuk hukum lainnya.
- 5) Jasa, yaitu sebagai produk BMT, anggota yang memenuhi persyaratan akan dapat menerima layanan keuangan dari BMT untuk pembayaran biaya kepada BMT.
- 6) Wadiah, yaitu simpanan yang terdapat pada BMT serta biasanya disimpan pada dana sosial seperti zakat, infak, sedekah, serta sebagainya.

Sumber pendanaan BMT berasal dari simpanan anggota serta komunitas calon anggota, yang berbentuk deposito, deposito maupun dalam bentuk lainnya.

Sumber pendanaan ini digunakan oleh BMT untuk mendanai operasional sehari-hari.<sup>4</sup>

BMT memiliki komitmen yang wajib dijaga agar tetap konsisten terhadap kiprahnya, komitmen tadi adalah :

- a. Dalam menjaga nilai syariah dalam pengoperasian BMT, BMT bertanggung jawab tidak hanya terhadap nilai keislaman kelembagaan serta di masyarakat dalam operasionalnya. Oleh karena itu, setidaknya BMT memiliki pertemuan majelis taklim. Memperhatikan segala aspek terkait pembinaan dan keuangan usaha kecil. NMT memecahkan tidak hanya aspek keuangan anggotanya, tetapi juga aspek sosial anggota lainnya.
- b. Peningkatan profesionalisme BMT. Syarat ini merupakan hal tidak terpisahkan dari terciptanya BMT yang dapat menunjang permasalahan perekonomian masyarakat. Oleh karena itu, setiap BMT dapat meningkatkan bakatnya melalui pendidikan dan pelatihan.<sup>5</sup>
- c. Ikut serta menjaga masyarakat. Partisipasi BMT dalam kegiatan ekonomi masyarakat membantu masyarakat untuk secara konsisten memenuhi kewajibannya sebagai anggota. Oleh karena itu, BMT bertanggung jawab mengelola zakat, infak, dan sedekah juga perlu membantu anggota yang mengalami kesulitan untuk melunasi pembayaran pembiayaan. Perkembangan BMT saat ini ditandai dengan berkembangnya koperasi menurut hukum Islam. Koperasi dengan sistem hukum Islam menerapkan prinsip persatuan dan keadilan. BMT adalah area bisnis yang berpikiran terbuka. Area bisnis ini memiliki dua keunggulan: menangani dan

---

<sup>4</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 365.

<sup>5</sup> Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi* (Jakarta: Ekonisia, 2008), 108.

mengelola BMT anggota. Pendirian BMT perlu membantu meningkatkan kualitas usaha yang bermanfaat untuk masyarakat.<sup>6</sup>

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### **1. Pengertian pembiayaan *Murabahah***

Menurut Kashmir, *Murabahah* atau *Ba`i Al-Murabahah*, pembiayaan yang melibatkan aktivitas jual beli dengan harga dasar dengan keuntungan tambahan yang disepakati. Selanjutnya, penjual wajib menyebutkan biaya perolehan barang pertama yang dibeli dan keuntungan yang ingin diperolehnya.<sup>7</sup>

Secara etimologi, *Murabahah* berarti kelebihan, penambahan, atau keuntungan. Ini adalah cara untuk menjual barang dengan harga yang sama dengan harga yang disepakati ditambah keuntungan. *Murabahah* juga dapat diartikan sebagai jual beli dengan modal untuk mengetahui keuntungannya.<sup>8</sup>

Dalam istilah Islam, *Murabahah* berarti suatu bentuk penjualan tertentu, yang meliputi harga barang dan biaya perolehan barang jika penjual menyebutkan biaya perolehan barang tersebut. Termasuk harga produk, biaya lain untuk pengadaan produk, dan keuntungan yang diharapkan (margin keuntungan).<sup>9</sup>

Dengan pembiayaan *Murabahah*, barang diserahkan pada saat transaksi dan pembayaran dilakukan secara tunai, pembayaran ditangguhkan atau bisa dengan cicilan. Dalam hal pembayaran angsuran disebut BBA (*Ba`i Bistaman`Ajil*). Syarat-syarat yang harus dimiliki dalam jual beli *Murabahah* ialah:

- a) *Murabahah* harus dijual atas barang-barang yang sudah dimiliki atau dimiliki dengan bantuan penjual. Kuncinya adalah pendapatan dan risiko produk

---

<sup>6</sup> Ahmad Roziq, *Buku Cerdas Investasi & Transaksi Syariah, Panduan Mudah Meraup Untung Dengan Ekonomi Syariah* (Surabaya: Dinar Media, 2012), 44.

<sup>7</sup> Kashmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 250.

<sup>8</sup> Isnawati Rais Dan Hasanuddin, *Fiqh Muamalat Dan Aplikasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah* (2011: UIN Syarif Hidayatullah, 2011), 87.

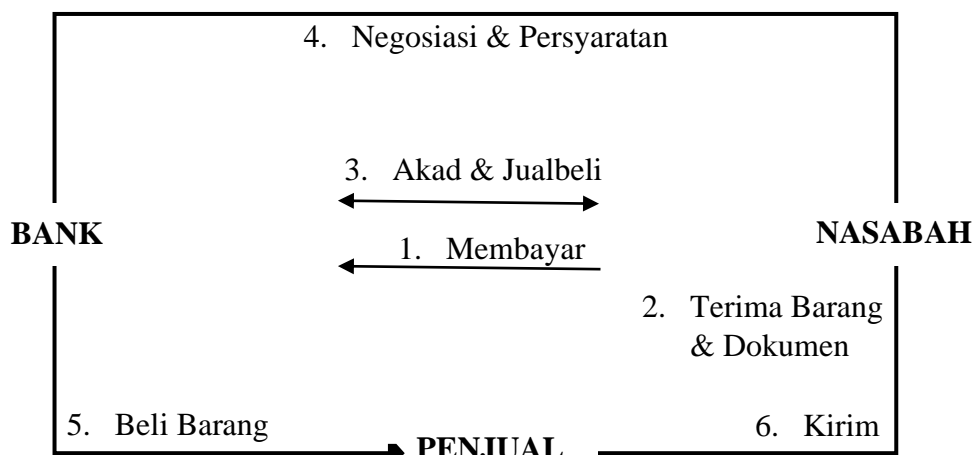
<sup>9</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 81.

menjadi milik penjual, yaitu hasil akhir kepemilikan yang dihasilkan dengan menggunakan kontrak yang sah.

- b) Informasi tentang tingkat biaya awal dan biaya lain yang biasanya dikeluarkan pada saat pembelian dan penjualan barang yang sudah jelas. Pembeli harus memahami semua kondisi saat jual beli yang sah saat menandatangani kontrak.
- c) Pembeli menganggap ini sebagai salah satu syarat jual beli *Murabahah* yang efektif, karena ada deskripsi keuntungan yang jelas seperti keuntungan nominal dan margin keuntungan.
- d) Sistem *Murabahah* penjual dapat membebaskan syarat terhadap pembeli untuk menjamin kerusakan barang yang tidak berat, tetapi mereka yang tidak memberlakukan syarat tersebut. Perlu adanya pengawasan barang wajib sehingga kepercayaan terhadap penjual tetap terjaga.
- e) Akad jual beli pertama, antara pembeli dan penjual harus sah. Bila tidak sah, jual beli berdasarkan *Murabahah* selama (pembeli pertama menjadi penjual kedua) tidak diperbolehkan dan tidak dapat dilanjutkan transaksinya.<sup>10</sup>

**Gambar 2.1**

**Alur pembiayaan *Murabahah***



Sumber : Adiwarmarman karim, *Bank Islam Analisis Fiqih & Keuangan* (Edisi II, 2004)

<sup>10</sup> A Lathif Azharuddin, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), 119–120.

*Murabahah* pada gambar di atas dapat dibedakan menjadi dua jenis. Dengan kata lain, itu adalah *Murabahah* tanpa pesanan. Penyerahan barang dalam *Murabahah* ini tidak mempengaruhi pada pesannya maupun tidak. *Murabahah* berdasarkan pesanan ketika hanya ada jual beli *Murabahah* dengan pemesanan, atau ketika ada pelanggan yang memesan produk, produk baru akan dikirimkan ketika ada pesanan. Dengan ini, penjual dapat meminta pembayaran dari *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab kabul.

Oleh karena itu, cara pembayaran *Murabahah* bisa tunai atau cicilan. Di *Murabahah*, perbedaan harga untuk produk dengan metode pembayaran yang berbeda juga diperbolehkan. *Murabahah* Muajjal memiliki fitur pemberian barang ketika akad dilangsungkan, pembayaran (setelah akad dimulai), cicilan, dan pembayaran satu kali (sekaligus).<sup>11</sup>

## 2. Landasan hukum

### a) Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

Artinya : “*padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*” (QS. Al-Baqarah 1 :275).<sup>12</sup>

Menurut Ibnu Katsir mengenai ayat diatas bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, namun mereka membantah hukum-hukum Allah yang ada dalam syariat-Nya. Padahal mereka sudah mengetahui pemilahan Allah atas hukum yang satu dengan lainnya. Dialah yang Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana. Tidak ada yang dapat menolak ketetapan-Nya, tidak dimintai tanggung jawab terhadap apa yang dilakukan-Nya, sedang mereka dimintai tanggung jawab. Dia mengetahui

<sup>11</sup> A. Karim Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, 115.

<sup>12</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Aplikasi Lajnah Pentashahihan Mushaf Al-Qur'an*.

hakikat setiap persoalan dan kemaslahatannya serta apa yang berguna bagi hamba-hamba Nya, Dia memperbolehkannya untuk mereka. Sedangkan sesuatu yang dapat membahayakan mereka, maka dilarang-Nya. Allah lebih sayang kepada mereka seperti seorang ibu kepada anaknya.<sup>13</sup>

Menurut M. Quraish Shihab ayat di atas ialah menerangkan bantahan Allah terhadap dugaan mereka itu dengan menjelaskan bahwa masalah halal dan haram bukanlah urusan mereka. Dan persamaan mereka tidaklah benar. Allah menghalalkan praktek jualbeli dan mengharamkan praktek riba. Dan barang siapa telah sampai kepadanya larangan praktek riba lalu meninggalkannya, maka urusannya terserah kepada ampunan Allah. Sebaliknya untuk mereka yang tetap melakukannya maka mereka itu ialah penghuni neraka dan akan kekal didalamnya.<sup>14</sup>

Berdasarkan pada pendapat para *mufassir* di atas bahwa Allah telah menghalalkan jual beli yaitu transaksi yang menguntungkan kedua belah pihak sedangkan riba ialah transaksi yang hanya merugikan salah satu pihak. Tidaklah seorang hamba sepatutnya melakukan apa yang diperintahkan-Nya kepada kita, agar menghindarkan diri kita dari siksa-Nya dan hanya memohon ampunan lah kepada-Nya. Karena riba itu tidak ada manfaatnya, dan Allah menyukai sedekah yang dapat bermanfaat untuk yang lainnya. Allah akan melipatgandakan orang yang telah mengeluarkan sedekanya sesuai dengan ketentuan-ketentuan agama.

---

<sup>13</sup> Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, *Taisiru Al-Aliyyul Qadir Lil Iktishari Tafsir Ibnu Katsir, Jilid 1* (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), 451–454.

<sup>14</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, Dan Keserasian Al-Qur'an, Jilid 1* (Tangerang: Lentera Hati, 2017), 715–722.



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۞

*Artinya : “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, 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 : 29).<sup>15</sup>*

Menurut Ibnu Katsir jangan sekali-kali memakan harta sesama dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kalin. Dan jangan membunuh diri sendiri karena sesungguhnya Allah Maha Penyayang. Jika itu terjadi kelak akan dimasukkan kedalam neraka. Allah telah melarang hambanya yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang lain dengan cara yang bathil, yakni melalui usaha yang tidak diakui oleh syariat, seperti riba dan judi serta cara-cara yang lainnya yang termasuk ke dalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan.<sup>16</sup>

Menurut M. Quraish Shihab bahwa pesan dalam ayat ini Allah mengingatkan kepada orang yang beriman untuk tidak memperoleh harta dengan cara yang bathil yaitu dengan mengambil cara yang tidak baik atau mengambil harta anak yatim, maupun melakukan transaksi atas harta yang tidak dapat mengantarkan masyarakat kepada kesuksesan.

Serta menggunakannya untuk perlakuan yang tidak baik seperti praktik-praktik riba, perjudian, jual beli mengandung penipuan ,dan lain-lain. Maka janganlah melanggar apapun terhadap ketentuan agama atas persyaratan yang disepakati. Dengan cara menepati syarat-syarat yang disepakati

<sup>15</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Aplikasi Lajnah Pentashahihan Mushaf Al-Qur'an*.

<sup>16</sup> Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, *Taisiru Al-Aliyyul Qadir Lil Ikhtishari Tafsir Ibnu Katsir*, 315–320.

selama tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal, serta adanya kerelaan atas kedua belah pihak.<sup>17</sup>

Berdasarkan pendapat diatas bahwa mengambil harta orang lain dengan cara yang tidak baik, terkecuali dengan cara perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama. Maka harta dibolehkan untuk berniaga atau berjual beli dengan kerelaan tanpa paksaan. Sebab, dalam jualbeli secara paksa hukumnya tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantinya. Memperoleh harta secara tidak baik (bathil) yaitu mencuri, riba, berjudi, korupsi, mengurangi timbangan, dan lain sebagainya. Dan upaya untuk mendapatkan kekayaan tidak boleh ada unsur dzolim kepada orang lain, individu maupun masyarakat.

#### b) Al-Hadist

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

*Artinya : "Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*

Hadist yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan mendapatkan pengakuan dari Ibnu Hibban ini, merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadits ini menetapkan bahwa akad jual beli harus dilaksanakan atas kehendak masing-masing pihak saat melakukan transaksi.

Imam syafi'i juga menyatakan, bahwa secara asal jual beli diperbolehkan ketika dilaksanakannya dengan adanya sukarela/kerelaan

---

<sup>17</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, Dan Keserasian Al-Qur'an*, Jilid 1, 497–500.

antara kedua belah pihak atas transaksi yang dilakukan serta tidak bertentangan dengan apa yang dilarang oleh syariah.<sup>18</sup>

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

*Artinya : “Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).<sup>19</sup>*

Menurut ulama’ Mazhab Syafi’i tentang *murabahah* ialah diperbolehkannya untuk memberikan beban biaya yang secara umum yang timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tersebut adalah biaya tenaga kerjanya sendiri, karena itu termasuk kedalam komponen keuntungannya. Begitupun biaya-biaya yang tidak menambahkan nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.<sup>20</sup>

Hadits tersebut menjelaskan bahwa boleh melakukan pembayaran secara tempo dengan menetapkan tenggang waktu jual beli secara temporer, dan dengan pinjaman *murabahah* temporer, yaitu membayar harga barang sesuai kesepakatan. Apalagi berurusan dengan akad jual beli *murabahah* sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan kita. Dan itu menciptakan banyak manfaat baik bagi mereka yang berprofesi sebagai pedagang maupun yang lainnya.

### 3. Syarat Sah Jual Beli *Murabahah*

- a) Mengetahui biaya produk.
- b) Mengetahui laba yang akan didapatkan

<sup>18</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh MUAMALAH* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 72–23.

<sup>19</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), 152–153.

<sup>20</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah Dari Teoritik Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2000), 102.

- c) Harga pokok dapat diukur sesuai dengan yang didapatkan
- d) Kegiatan jualbeli *Murabahah* tidak mengandung riba
- e) Akad jual beli yang sah sesuai dengan ketentuan dari awal penetapan.<sup>21</sup>

#### 4. Manfaat Dan Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan sifat bisnisnya, transaksi ba`i al-*Murabahah* mempunyai keuntungan dan risiko yang perlu dipertimbangkan. Manfaat Pembiayaan *Murabahah* bagi Lembaga Keuangan Syariah ialah laba yang dihasilkan dari selisih harga beli penjual dengan harga jual ke pelanggan. Selain itu, sistem ini sangat sederhana dan lugas untuk memudahkan suatu proses pengelolaan bank syariah atau non bank. Beberapa risiko yang perlu dihindari ialah :

- 1) Kegagalan atau kurang hati-hati, nasabah tidak membayar cicilan dengan disengaja.
- 2) Pergerakan harga yang komparatif, perbandingan perubahan harga. Maka hal ini, dapat terjadi saat harga pasar naik setelah bank membeli untuk nasabah, dan bank tidak bisa merubah harga jual dan beli.
- 3) Pelanggan menolak untuk menerima item, dan item dapat ditolak oleh pelanggan karena berbagai alasan. Sebaiknya harus memiliki asuransi, yang jika terdapat kerusakan saat di perjalanan. Selain itu, spesifikasi produk mungkin berbeda dari spesifikasi pesanan Anda. Jika bank mengadakan kontrak penjualan dengan penjual, barang tersebut menjadi milik bank sepenuhnya.
- 4) Dijual, karena *Murabahah* memiliki sifat jual beli secara hutang. Maka properti ini akan menjadi milik pelanggan setelah kontrak ditandatangani.

---

<sup>21</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *Murabahah*

Pelanggan bebas melakukan apapun dengan aset mereka, termasuk menjualnya kembali. Dalam hal ini, risiko kegagalan sangat tinggi.<sup>22</sup>

## C. Kesejahteraan

### 1. Pengertian Kesejahteraan

Kesejahteraan berdasarkan dalam konsep modern ialah suatu kondisi seseorang dapat memenuhi kebutuhan pokoknya, baik kebutuhan akan makanan, pakaian, tempat tinggal, serta kesempatan untuk melanjutkan pendidikan dan memiliki pekerjaan yang dapat menunjang kualitas hidupnya sendiri, sehingga bisa memiliki status sosial yang mengantarkan pada status sosial yang sama dengan masyarakat lainnya. Maka dalam HAM, definisi kesejahteraan ialah setiap laki-laki atau perempuan, dewasa ataupun anak-anak memiliki hak untuk hidup yang layak baik dari kesehatan, makanan, minuman, dan jasa sosial. Apabila tidak mendapatkan haknya maka itu akan melanggar HAM.<sup>23</sup>

Pengertian kesejahteraan menurut Undang - Undang adalah suatu tatanan kehidupan dan penghidupan sosial materiil dan spiritual termasuk keamanan, martabat, dan kedamaian lahir batin, dan semua warga negara bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan fisik, mental dan sosial dengan tetap menjunjung tinggi hak asasi dan kewajiban terhadap Pancasila.<sup>24</sup>

Dalam arti yang luas mengenai kesejahteraan ialah terbebasnya seseorang dari jeratan kemiskinan, kebodohan dan rasa takut, maka mereka akan mendapatkan kehidupan yang aman dan tenteram secara lahiriah maupun batiniah.

Keterbatasan indikator dalam mempresentasikan suatu tingkat kesejahteraan masyarakat telah meningkatkan perhatian dunia pada aspek sosial dalam pembangunan.

---

<sup>22</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teoritik Ke Praktik*, 107.

<sup>23</sup> Ikhwan Abidin Basri, *Islam Dan Pembangunan Ekonomi* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 24.

<sup>24</sup> Undang-Undang Nomor 6 tahun 1974 Pasal 2 ayat 1

Kemajuan pembangunan yang selama ini lebih banyak dilihat dari indikator ekonomi yaitu : pertumbuhan ekonomi dan penurunan kemiskinan dinilai belum cukup mempresentasikan tingkat kesejahteraan yang sesungguhnya.

Selain itu kebahagiaan yang termasuk pada aspek kesejahteraan merupakan hal yang dirasakan dan dipersepsikan berbeda pada setiap orang., karena itu pengukuran kebahagiaan merupakan hal yang subyektif. Maka, kebahagiaan menggambarkan indikator kesejahteraan subyektif yang digunakan dalam melengkapi indikator subyektif yaitu dengan komponen kepuasan hidup dan emosi positif.<sup>25</sup>

## **2. Pengertian kesejahteraan ekonomi**

Kesejahteraan ekonomi adalah cabang ilmu ekonomi yang menggunakan teknik ekonomi mikro dalam menentukan secara bersama-sama tentang efisiensi alokasi dari ekonomi makro dan akibat distribusi yang saling terhubung.<sup>26</sup>

Kegiatan ekonomi merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dari pasar. Dengan mengutamakan kepentingan pelaku ekonomi dari pasar. Oleh karena itu, sangat sulit untuk menemukan ekonomi yang sejahtera dilihat dari mekanisme pasar yang ada. kondisi pasar yang sangat kompetitif untuk mendapatkan keuntungan, yang akan menghambat untuk menuju kesejahteraan. Oleh karena itu, survei kesejahteraan ekonomi diperlukan untuk menetapkan suatu kegiatan ekonomi yang dapat memberikan atau menciptakan kondisi kesejahteraan di tingkat sosial atau di lingkungan keluarga.

## **3. Jenis-jenis kesejahteraan ekonomi**

Ada dua jenis kesejahteraan ekonomi, yaitu kesejahteraan ekonomi konvensional dan kesejahteraan ekonomi syariah.

---

<sup>25</sup> Amirus Sodik, "Konsep Kesejahteraan Dalam Islam", EQUILIBRIUM, Vol.3, No.2, Desember 2015, 384.

<sup>26</sup> Drs. Lincoln Arsyad, *Msc. Ekonomi Mikro* (Jakarta: Gemapress, 1999), 23.

a) Kesejahteraan ekonomi konvensional

Yaitu kesejahteraan yang menekankan kepada kesejahteraan material, dengan mengabaikan kesejahteraan spiritual dan moral. Dimana kesejahteraan ini menggunakan dua pendekatan untuk menentukan kesejahteraan ekonomi, yaitu pendekatan Neo-Klasik dan pendekatan ekonomi modern.<sup>27</sup>

Pendekatan Neo-Klasik berasumsi bahwa seluruh manusia ataupun individu memiliki fungsi nilai guna serupa, maka fungsi tersebut memiliki makna untuk membandingkan nilai guna di setiap individu yang berbeda. Dengan itu pula setiap individu dapat membangun fungsi kesejahteraan sosial dengan menggabungkan seluruh fungsi nilai guna masing-masing individu. Sedangkan Pendekatan ekonomi modern perkembangan dari neoklasik, di mana kombinasi kesejahteraan tidak dapat diukur dengan materi saja, juga mempertimbangkan non-materi ketika menentukan kesejahteraan. Sebab kesejahteraan meliputi jasmani yang bersifat materiil dan rohani yang bersifat non materiil.<sup>28</sup>

b) Kesejahteraan Ekonomi Syariah

Dalam ekonomi Islam, kesejahteraan ekonomi Islam ialah hasil dari konsep ekonomi berdasarkan akidah tauhid yang mencakup keyakinan, ketakwaan, dan interaksi manusia. Islam telah menetapkan pedoman perdagangan dalam ekonomi Islam dalam semua aspek ajaran dan hukumnya.

Kesejahteraan manusia, yaitu bertujuan untuk mencapai kesejahteraan material, kesejahteraan spiritual, dan kesejahteraan yang ditujukan untuk mencapai moralitas. Konsep ekonomi kesejahteraan syariah didasarkan tidak

---

<sup>27</sup> Dominick Salvatone, *Teori Mikroekonomi* (Jakarta: Erlangga, 2009), 56.

<sup>28</sup> Ibid.

hanya pada manifestasi nilai ekonomi, tetapi juga pada nilai moral dan spiritual, nilai sosial, dan nilai politik Islam.<sup>29</sup>

#### 4. Kesejahteraan dalam perspektif Al-Qur'an dan Hadits

##### a) Al-Qur'an

﴿ ٣ ﴾ الَّذِي أَطْعَمَهُمْ مِنْ جُوعٍ وَأَمَّنَهُمْ مِنْ خَوْفٍ

﴿ ٤ ﴾

*Artinya : “maka hendaklah mereka menyembah Tuhan (pemilik) rumah ini (Ka’bah). Yang telah memberikan makanan kepada mereka untuk menghilangkan lapar dan mengamankan mereka dari rasa takut.” (QS. Quraisy : 3-4).<sup>30</sup>*

Mengenai ayat diatas Ibnu Katsir menafsirkan “kebiasaan orang-orang Quraisy”, karena kebiasaan yang dijalankan para quraisy dan berkumpulnya mereka di kota Mekah dalam keadaan sentosa. Namun, adapula yang mengatakan bahwa kebiasaan mereka mengadakan perjalanan di musim dingin ke negeri Yaman dan perjalanan saat musim padas ke kota Syam, yaitu untuk berdagang dan keperluan lainnya. Kemudian mereka kembali dengan keadaan sentosa. Adapun tentang pemukiman mereka di negeri itu sebagaimana firman-Nya, “Dan apakah mereka tidak memperhatikan, bahwa sesungguhnya Kami telah menjadikan (negeri mereka) tanah suci yang aman, sedang manusia sekitarnya rampok-merampok.” (al-‘Ankabut: 67)

Kemudian Allah SWT memberikan arahan kepada mereka untuk mensyukuri nikmat yang besar ini, maka Dia berfirman, ”Maka hendaklah mereka menyembah Tuhan Pemilik rumah ini.” Artinya, hendaklah mereka mentauhidkan-Nya dalam beribadah kepada Rabbnegeri yang telah dimuliakan-Nya ini. Dan milik-nyalah

<sup>29</sup> Yusuf Qardhawi, *Spectrum Zakat Dalam Membangun Ekonomi Masyarakat* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2005), 105–106.

<sup>30</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Aplikasi Lajnah Pentashahihan Mushaf Al-Qur'an



segala sesuatu. Dan aku diperintahkan untuk masuk ke dalam golongan orang-orang muslim.

Allah yang telah memberi makanan kepada mereka untuk menghilangkan lapar dan mengamankan mereka dari ketakutan yaitu dengan memberikan karunia berupa keamanan dan kesenangan. Maka Esa-kan Dia dalam beribadah, jangan menyekutukan-Nya, berupa patung, saingan, dan berhala. Itulah sebabnya, siapa saja yang memperkenankan perintah ini maka Allah akan memberikan keamanan kepada dirinya di duni dan di akhirat. Dan barangsiapa yang berbuat durhaka kepada-Nya, maka Dia akan mencabut keamanan itu, baik di dunia maupun diakhirat.<sup>31</sup>

Pendapat lain dari M. Quraish Shihab yaitu karena jaminan keamanan yang mereka peroleh saat perjalanan itu dan karena keuntungan material yang mereka raih itu bersumber dari Allah SWT. dengan menempatkan Mekkah sebagai tempat mereka berdagang Allah mengingatkan mereka bahwa kehormatan yang mereka peroleh di tengah masyarakat sekitar serta rasa aman dan jaminan perjalanan. Seandainya Dia tidak menempatkannya disana, niscaya mereka tidak akan memperoleh aneka keistimewaan dan kemudahan itu.

Dua hal yang disebut dalam ayat ini ialah kesejahteraan yang dicapai dengan tersedianya pangan (pertumbuhan ekonomi) serta jaminan (stabilitas) keamanan, yang merupakan dua hal penting bagi kebahagiaan masyarakat. Yang kedua ialah pertumbuhan ekonomi melahirkan stabilitas keamanan dan stabilitas keamanan memicu pertumbuhan ekonomi. Demikian sebaiknya, jika terjadi krisis keamanan akan menimbulkan kerawanan pangan dan gangguan keamanan.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, *Taisiru Al-Aliyyul Qadir Lil Ikhtishari Tafsir Ibnu Katsir, Jilid 1*, 1051–1052.

<sup>32</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, Dan Keserasian Al-Qur'an, Jilid 1*, 635–636.

Dapat disimpulkan dari pendapat diatas bahwa sebagai hamba-Nya hendaknya kita selalu bersyukur dan selalu menyembah Allah SWT yang telah memberikan karunianya sebagai rasa syukur atas nikmat yang telah diberikan-Nya. Memberikan kita makanan yang dapat menghilangkan lapar, dapat terpenuhinya kebutuhan dasar hingga mendapatkan rasa aman dari ketakutan. Karena untuk terpenuhinya kebutuhan akan makanan dan rasa aman akan memberikan dan menjamin kesejahteraan suatu masyarakat.

اعْلَمُوا أَنَّمَا الْحَيَاةُ الدُّنْيَا لَعِبٌ وَهَوٌّ وَزِينَةٌ وَتَفَاخُرٌ بَيْنَكُمْ وَتَكَاثُرٌ فِي الْأَمْوَالِ وَالْأَوْلَادِ  
 كَمَثَلِ غَيْثٍ أَعْجَبَ الْكُفَّارَ نَبَاتُهُ ثُمَّ يَهِيجُ فَتَرَاهُ مُصْفَرًّا ثُمَّ يَكُونُ حُطَامًا وَفِي الْآخِرَةِ  
 عَذَابٌ شَدِيدٌ وَمَغْفِرَةٌ مِّنَ اللَّهِ وَرِضْوَانٌ ۚ وَمَا الْحَيَاةُ الدُّنْيَا إِلَّا مَتَاعُ الْعُرُورِ ﴿٢٠﴾

*Artinya : “Ketahuilah, bahwa sesungguhnya kehidupan dunia ini hanyalah permainan dan suatu yang melalaikan, perhiasan dan bermegah-megah antara kamu serta berbangga-banggaan tentang banyaknya harta dan anak, seperti hujan yang tanam-tanamannya mengagumkan para petani; kemudian tanaman itu menjadi kering dan kamu lihat warnanya kuning kemudian menjadi hancur. Dan di akhirat (nanti) ada azab yang keras dan ampunan dari Allah serta keridhaan-Nya. Dan kehidupan dunia ini tidak lain hanyalah kesenangan yang menipu.”(QS. Al-Hadid : 20).*<sup>33</sup>

Menurut Ibnu Katsir tentang ayat ini ialah dalam firmannya perkara kehidupan dunia, “Bahwa sesungguhnya kehidupan dunia itu hanyalah permainan dan sesuatu yang melalaikan, perhiasan dan bermegah-megahan tentang banyaknya hartadan anak.” Yakni yang dihasilkan oleh perkara dunia bagi penghuninya yaitu hiasan dunia. Dan kemudian, Dia mengumpamakan kehidupan dunia dengan kenikmatanyang akan sirna, maka Allah Ta’ala berfirman, “seperti hujan,” yaitu hujan yang datang setelah manusia berputus asa. Seperti pada surat (asy-Syuura: 28).

<sup>33</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Aplikasi Lajnah Pentashahihan Mushaf Al-Qur’an

Dalam surat tersebut juga mengatakan seperti tanaman-tanaman itu membuat para petani terkagum-kagum, semikian pula seperti kehidupan dunia telah membuat orang-orang kafir terkagum-kagum, karena mereka itu ialah makhluk paling rakus dan paling cenderung kepada kehidupan dunia. “Kemudian tanaman itu menjadi kering dan kamu lihat warnanya kuning kemudian menjadi hancur.” Demikian pula halnya pada kehidupan dunia. Pertama muda belia, lalu menginjak dewasa, kemudian menjadi lemah tak berdaya. Mengingat perumpamaan ini, yaitu dunia itu ibarat tanaman yang mulanya hijau, lalu menguning, kemudian hancur, menunjukkan akan terhenti dan sirnanya kehidupan dunia dan mendorong untuk bergaul dengan kebaikan yang terdapat padanya.<sup>34</sup>

Pendapat lain dari M. Quraish Shihab bahwa ayat ini memiliki makna kehidupan dunia bagi mereka yang lengah. Kehidupan dunia tidak demikian bagi yang beriman kepada Allah SWT dan hari kemudian. Kehidupan dunia ialah perjuangan untuk meraih kesejahteraan lahir dan batin, dunia dan akhirat, hidup bukan hanya di dunia saja tetapi akan terus berkesinambungan dengan akhirat. Karena apa yang diperoleh di akhirat diukur dengan apa yang dilakukan dalam kehidupan dunia ini kehidupan dunia sangat berarti bahkan berharga.

Dunia adalah tempat dimana perlindungan menyangkut masa depan tidak dapat dicari dan diperoleh kecuali di kala hidup bermukim di pentasnya. Apapun aktivitas yang dilakukan jika semata-mata untuk dunia, jangan diabaikannya karena dunia adalah arena kebenaran bagi yang menyadari hakikatnya, ia tempat dan jalan kebahagiaan bagi yang memahaminya. dunia juga arena kekayaan bagi yang menggunakannya mengumpulkan bekal perjalanan menuju keabadian serta aneka pelajaran bagi yang merenung dan memerhatikan fenomena serta

---

<sup>34</sup> Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, *Taisiru Al-Aliyyul Qadir Lil Ikhtishari Tafsir Ibnu Katsir, Jilid 1*, 603–604.

peristiwa-peristiwanya. Dunia tempat mengabdikan para pecinta Allah, tempat berdoa malaikat, tempat turunnya wahyu bagi para nabi, dan tempat curahan rahmat bagi yang taat.<sup>35</sup>

Dari pendapat-pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa dunia hanyalah sementara, karena di dalam dunia ahnya terdapat permainan dan sendagurauan. Maka dari itu, sebagai muslim jangan sampai terlalu larut dalam permainan dunia ini. Kehidupan dunia yang hanya perhiasan semata dan serta saling berbangga atas kekayaan dan keturunannya. Dan semua itu seperti hujan yang menumbuhkan tanaman petani, kemudian tanaman akan layu dan menjadi hancur. Di akhirat nanti akan ada azab yang keras bagi mereka yang ingkar kepada Allah dan akan ada ampunan dari Allah serta ridho-Nya bagi orang yang beriman dan mematuhi ajaran-Nya.

## **5. Prinsip dan faktor kesejahteraan**

Prinsip-prinsip kesejahteraan adalah :

- a) Kepentingan umum harus didahulukan dari kepentingan individu.
- b) Melepaskan kesulitan harus didahulukan daripada keuntungan.
- c) Kerugian besar tidak dapat diterima untuk menghilangkan yang kecil. Jangan mengorbankan keuntungan yang lebih besar untuk keuntungan yang lebih kecil. Di sisi lain, hanya yang lebih kecil yang perlu diterima atau diambil untuk menghindari kerugian yang lebih besar, dan yang lebih kecil dapat dikorbankan untuk keuntungan yang lebih besar.

Kesejahteraan individu dalam etika Islam diakui selama tidak bertentangan dengan kepentingan sosial, selama individu itu tidak melangkahi hak-hak orang lain.

Menurut Al-Qur'an kesejahteraan meliputi faktor :

---

<sup>35</sup> Ibid., 441–442.

- a) Keadilan dan persaudaraan menyeluruh.
- b) Nilai-nilai sistem perekonomian.
- c) Keadilan distribusi pendapatan.

## 5. Indikator Kesejahteraan

Berdasarkan pada konsep yang dikemukakan oleh Vilfredo Pareto, bahwa kriteria yang digunakan untuk menilai ekonomi sejahtera jika suatu perubahan itu ada pihak yang diuntungkan tanpa merugikan satu pihakpun.

Maka dalam konsep kesejahteraan dirumuskan sebagai padu padan makna dari konsep martabat manusia yaitu :

- a) Rasa aman (*Security*)
- b) Kesejahteraan (*welfare*)
- c) Kebebasan (*freedom*)
- d) Jati diri (*identity*)

Berdasarkan pemahaman dari beberapa ahli di Pusat Penelitian dan Pengembangan Buku Ekonomi Islam, kesejahteraan Islam tidak dapat diukur semata-mata dari pemenuhan kebutuhan spiritual.<sup>36</sup>

Indikator sejahtera Islami adalah sehat jasmani dan rohani, dikaruniai keluarga, *Sakina Mawada Wa Rahmah*, cinta sesama, atas karunia yang diberikan oleh Allah dengan perasaan yang bahagia.<sup>37</sup>

Biro Pusat statistik Indonesia menjelaskan bahwa dalam melihat tingkat kesejahteraan rumah tangga suatu wilayah<sup>38</sup> ada beberapa indikator ialah :

- 1) Tingkat pendapatan keluarga

<sup>36</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 1–13.

<sup>37</sup> Ziauddin sardar dan Muhammad Nafik R, “Kesejahteraan Dalam Perspektif Islam Pada Karyawan Bank Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol. 3 No. 5 Mei 2016, 394.

<sup>38</sup> Dokumen Badan Pusat Statistik Indonesia, KBLI-2020

- 2) Komposisi pengeluaran rumah tangga dengan membandingkan pengeluaran untuk pangan dengan non-pangan.
- 3) Tingkat pendidikan keluarga
- 4) Tingkat kesehatan keluarga
- 5) Kelayakan tempat tinggal dan fasilitas yang dimiliki dalam rumah tangga.

Kesejahteraan juga dapat diukur dari beberapa aspek kehidupan :

- 1) Dengan melihat kualitas hidup dari segi materi, termasuk kualitas hunian atau rumah, bahan pangan dan sebagainya.
- 2) Dengan melihat kualitas hidup dari segi mental, termasuk pendidikan, lingkungan budaya dan lain-lain.
- 3) Dengan melihat kualitas hidup dari segi fisik, termasuk kesehatan tubuh, lingkungan alam.
- 4) Dengan melihat kualitas hidup dari segi spiritual, termasuk moral, etika, keserasian penyesuaian, dan sebagainya.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Bintarto, *Interaksi Desa-Kota Dan Permasalahannya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 1989), 94.