

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Murabahah

##### 1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa, *murabahah* adalah bentuk *mutual* ( bermakna saling) dari kata *ribh* ( ربح) atau (الربح) jama' dari ( ارباح ) yang artinya keuntungan, asal katanya adalah *rabiha* ( ربح) yang berarti beruntung, *ribhan* (ربحاً) yang berarti berlaba, *warabahan* ( وربحاً) yang artinya keuntungan dan *warabaahan* ( ورباحاً) yang artinya laba. *Ribhun* ( ربحٌ) disini dapat diartikan penambahan nilai modal. Jadi *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan.<sup>1</sup>

Fiqih madzhab Syafi'i mengatakan bahwa *murabahah* adalah menyebutkan harga pokok yang dibeli kepada orang yang akan membeli, dengan memberi syarat supaya barang tersebut diberi untung.<sup>2</sup>

Pendapat lain menyatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> A.W. Munawir, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap* (Surabaya:Pustaka Progresif, 1997), 463.

<sup>2</sup> Idris Ahmad, *Fiqih Menurut Madzhab Syafi'I*, Jilid II (Jakarta: Widjaya, 1969), 30

<sup>3</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalat* ( Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 104.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati kedua belah pihak.

## 2. Landasan Hukum Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah terdapat dasar hukum yang digunakan yakni meliputi:

### a. Al-Quran

Landasan hukum pembiayaan murabahah dijelaskan dalam firman Allah :

وَ أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>4</sup>

Artinya:

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

### b. Al- Hadist

Landasan hukum pembiayaan murabahah juga dijelaskan dalam sebuah hadist riwayat Ibnu Majah yang berbunyi:

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ وَاخْتِلاطُ الْبُرْبَا لِشَعِيرِ اللَّبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ<sup>5</sup>

Artinya:

"Tiga hal yang yang di dalamnya terdapat berkah, jual beli yang memberi tempo, peminjaman dan campuran gandum dengan kedelai untuk dikonsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual”.

<sup>4</sup> Q.S Al-Baqarah ( 2): 275

<sup>5</sup>Jalaluddin Abdurrahman Bin Abu Bakar Assuyuthi, *Jami'us Shagir*, Juz I (Indonesia: Darul Ihya Kitab Arabiyah),137.

### 3. Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

Di dalam fiqh Islam macam-macam pembiayaan murabahah terdiri dari beberapa macam yakni:

#### a. Murabahah al-Amanah

Jual beli dimana penjual memberitahukan harga modal jualnya, dalam jual beli ini penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga asal dari suatu komoditi yang dijual.

#### b. Murabahah bil Wakalah

Praktek jual beli di mana seseorang mempercayakan orang lain untuk melakukan pembelian pada bidang-bidang tertentu yang boleh diwakilkan.<sup>6</sup>

### 4. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam setiap transaksi ada beberapa yaitu:

- a. Ada orang yang berakad atau *al-muta'qidain* ( penjual dan pembeli).
- b. Ada *shighat* ( lafal ijab kabul )
- c. Ada barang yang di beli
- d. Ada nilai tukar pengganti barang.

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli diatas sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat orang yang berakad.

Para ulama' fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid II ( Bairut: Dar Al-Fikr, 1984), 72.

- 1) Harus orang yang sudah balig dan berakal.
  - 2) Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli.
- b. Syarat-syarat yang terkait ijab kabul.
- 1) Orang yang mengucapkannya telah balig dan berakal.
  - 2) Kabul harus sesuai dengan ijab apabila antara ijab dan kabul tidak sesuai maka jual beli tidak sah.
  - 3) Ijab dan kabul dilakukan dalam satu tempat artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.
- c. Syarat-syarat barang yang diperjualbelikan
- 1) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
  - 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
  - 3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum milik seseorang tidak boleh diperjualbelikan.
  - 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.
- d. Syarat-syarat nilai tukar ( harga barang )
- 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
  - 2) Boleh diserahkan pada waktu akad, apabila barang dibayar kemudian atau berutang maka waktu pembayaran harus jelas.

- 3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh syara'.<sup>7</sup>

## **B. Aplikasi Murabahah dalam Perbankan**

### 1. Peraturan Bank Indonesia Tentang Produk Murabahah

Bank Indonesia menetapkan peraturan mengenai pembiayaan murabahah yang dicantumkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/17/PBI/2008 yang didalamnya mengatur tentang:

- a. Pembiayaan murabahah harus dilakukan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
- b. Penjual

Bank di dalam perbankan syariah berperan sebagai pihak yang memiliki barang untuk dijual, pihak bank atau penjual membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Didalam prakteknya, dilakukan dengan cara bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank.

- c. Pembeli

Yang dimaksud pembeli dalam pembiayaan murabahah yaitu nasabah, apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya bank dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik jaminan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik jaminan dengan ketentuan pemilik jaminan yang dibeli

---

<sup>7</sup> Abdul Rahman Ghozali, *Fiqih Muamalat* ( Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 75.

tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun. Dalam hal pembelian jaminan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian jaminan.

d. Barang atau Produk

Didalam praktek pembiayaan murabahah barang yang dipasarkan harus sesuai dengan prinsip syariah, bukan termasuk barang atau produk lembaga keuangan bukan bank yang dipasarkan oleh bank sebagai agen pemasaran.

e. Akad

Akad merupakan kesepakatan tertulis antara bank syariah dengan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad yang dilakukan memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak bank syariah dan nasabah selaku pihak pemohon pembiayaan murabahah. Hubungan antara pihak yang tertuang dalam bentuk akad pembiayaan murabahah tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Bank syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabahnya tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari bank syariah untuk kepentingan usaha, seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> <http://Peraturan Bank Indonesia- Produk no.10/17/PBI/2008>, diakses tanggal 10 September 2014.

## 2. Fatwa DSN tentang produk murabahah

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam Fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah yakni sebagai berikut:

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

Aturan mengenai nasabah diatur pula dalam Fatwa tersebut. Nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah adalah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank boleh meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka bila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga namun jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.



Untuk hal jaminan dalam fatwa ini dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Sedangkan untuk hutang dalam murabahah telah diatur sebagai berikut:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal, ia tidak boleh memperlambat angsuran pembayaran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Dalam hal pembiayaan, sering ditemukan mengenai penundaan pembiayaan yang dilakukan oleh para nasabah. Hal yang harus diperhatikan bila terjadi penundaan pembayaran dalam murabahah adalah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Namun jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Di sisi yang lain, diatur pula mengenai uang muka dalam kegiatan murabahah. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000 memuat mengenai hal tersebut dimana ketentuan umum uang muka tersebut adalah dalam akad pembiayaan murabahah Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah, jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian maka LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah. Apabila selama jangka waktu pembiayaan murabahah nasabah tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, maka LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang bersangkutan seperti yang tercantum dalam aturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 49/DSNMUI/II/2005 tentang Konversi Akad murabahah yaitu dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Akad murabahah dihentikan dengan cara:

- 1) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
  - 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b. LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- 1) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut diatas dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.
  - 2) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (Qiradh).
  - 3) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah.

Jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> <http://www.MUI.or.id>, diakses pada tanggal 4 Juni 2014.

### 3. Mekanisme Produk Murabahah dalam Perbankan

Murabahah pada umumnya dapat diterapkan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri. Di kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan murabahah secara berkelanjutan seperti digunakan untuk modal kerja. Di dalam perbankan syariah pembiayaan murabahah diterapkan dengan prinsip jual beli sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama waktu akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang segera diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>10</sup>

Dalam pembiayaan murabahah terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi sebagai berikut:

#### a. Syarat umum murabahah dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang di perjual-belikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati bersama.

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafii Antoni, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek* ( Jakarta: Gema Insani, 2001), 110.

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan tanpa riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 8) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

#### b. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah harus menerima atau membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian yang telah disepakati telah mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak sebagai uang muka, maka:
  - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>11</sup>

c. Jaminan dalam murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Utang dalam murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut

---

<sup>11</sup> Hakim Abi Atang, *Fiqh Perbankan Islam* ( Jakarta: Rafika Aditama, 2006), 225.

dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam murabahah, Jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.<sup>12</sup>

#### 4. Manfaat Produk Murabahah

Pembiayaan murabahah secara umum memberi manfaat untuk bank dan juga kepada nasabah, manfaat pembiayaan untuk nasabah yakni sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> Kamil dan M. Fauzan, *Kitab Undang-Undang Perbankan dan Ekonomi Syar'ih* (Jakarta, UII Press, 2002), 302-305.

- a. Peningkatan ekonomi umat, di mana masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan murabahah mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktifitas pembiayaan murabahah.
- c. Meningkatkan produktifitas, adanya pembiayaan murabahah memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, di mana masyarakat yang memiliki usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan mendapatkan pendapatan dari hasil usahanya, penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Sedangkan manfaat pembiayaan murabahah untuk bank yakni sebagai berikut:

- a. Usaha memaksimalkan laba, setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal dan untuk mendapatkan hasil laba yang maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Usaha memaksimalkan resiko, agar usaha yang dilakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang



mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, sumber ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber modal. Jika sumber daya alam dan sumber manusianya ada akan tetapi sumber daya modalnya tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan.<sup>13</sup>

### **C. Murabahah dan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat**

#### **1. Pengertian Kesejahteraan Masyarakat**

Dalam literatur ekonomi, ternyata terminologi kesejahteraan memiliki banyak pengertian. Definisi “kesejahteraan” dalam sistem ekonomi kapitalis konvensional merupakan konsep materialis yang menjelaskan tentang ketertarikan rohaniah. Akan tetapi, sebagian masyarakat menginginkan kesejahteraan lahir batin, yang berarti bahwa kesejahteraan yang diinginkan adalah tidak mempunyai ketersinggungan dengan aspek ruhaniah. Konsep kesejahteraan yang memasukkan tujuan

---

<sup>13</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 20.

kemanusiaan dan kerohanian, tentu akan berakibat pada keharusan mendiskusikan secara ilmu ekonomi apa hakikat, tujuan kesejahteraan tersebut dan bagaimana merealisasikannya.<sup>14</sup>

Kesejahteraan ditandai dengan kemakmuran, yaitu meningkatnya konsumsi seiring meningkatnya pendapatan.<sup>15</sup> Kesejahteraan dalam istilah umum, sejahtera menunjuk kedalam keadaan yang baik, kondisi manusia di mana orang-orangnya dalam keadaan makmur, dalam keadaan sehat, damai, aman sentosa, makmur selamat (terlepas dari segala macam gangguan).<sup>16</sup> Hal ini seperti dijelaskan dalam firman Allah :

وَأَتَّبِعْ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ  
إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

Artinya:

“Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan”.<sup>17</sup>

Jadi kesejahteraan merupakan keadaan di mana masyarakat dapat hidup dalam kondisi yang berkecukupan, makmur, sehat tidak merasa dalam keadaan yang kurang sehingga dapat menjalankan kehidupan dengan rasa aman.<sup>18</sup>

<sup>14</sup> Edi Suharto, *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat* ( Bandung : Refika Aditma, 2006), 4.

<sup>15</sup> Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam penguat LKM dan UKM di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), 1.

<sup>16</sup> Ulayat, *Alternatif Peningkatan Kesejahteraan Rakyat*, <http://www.ulayat.or.id/publication/artikel/serial-diskusi-masyarakat-sejahtera-part1/>, diakses tanggal 11 Oktober 2013.

<sup>17</sup> Q.S Al- Qashash (28) : 77

<sup>18</sup> Edi Suharto, *Membangun Masyarakat*, 8.

## 2. Indikator Kesejahteraan Masyarakat

Indikator kesejahteraan masyarakat mencakup beberapa komponen ekonomi seperti ketersediaan makanan, kesehatan, pakaian, tempat tinggal, usaha dan pekerjaan. Berikut uraian tentang komponen ekonomi diatas:

### a. Makanan dan kesehatan

Ketahanan pangan diamati dari tiga dimensi yaitu dimensi sasaran nasional, dimensi waktu atau musim, dimensi sosial ekonomi pangan. Pencapaian ketahanan pangan dapat dilihat dari ketesediaannya makanan, produksi makanan, konsumsi makanan, konsumsi gizi dan status gizi.

Ketahanan pangan adalah kemampuan untuk memenuhi kebutuhan pangan anggota rumah tangga dalam jumlah, mutu, dan ragam sesuai budaya setempat dari waktu kewaktu agar hidup sehat dan produktif.

Kesehatan setiap anggota keluarga merupakan syarat mutlak untuk dapat bekerja produktif, menghasilkan pendapatan yang akan digunakan untuk pemenuhan kebutuhan hidupnya. Oleh karena itu, keterjaminan kesehatan merupakan salah satu aspek dalam keterjaminan sosial.

### b. Pakaian dan tempat tinggal

Pakaian dan tempat tinggal merupakan kebutuhan untuk meminimalkan resiko perubahan lingkungan yang akan berdampak pada gangguan kesehatan.

Disamping itu, pakaian dan tempat tinggal juga merupakan wahana untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan sosial psikologis keluarga dan anggota.<sup>19</sup>

c. Pekerjaan dan usaha

Kerja merupakan salah satu sumber utama dalam pendapatan masyarakat. Tidak adanya pekerjaan dapat menjadi problem utama dalam mensejahterakan keluarga. Selain itu membuka lapangan pekerjaan juga member solusi bagi diri sendiri dan anggota masyarakat yang membutuhkan lapangan pekerjaan.

Keterjaminan kerja dan usaha dapat diartikan sebagai kemampuan masyarakat untuk menjaga ketersediaan lapangan pekerjaan dan memberikan kesempatan berusaha bagi anggota keluarga khususnya dan masyarakat pada umumnya.<sup>20</sup>

3. Peranan Murabahah dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat

Pada dasarnya pembiayaan selalu berkaitan dengan aktifitas bisnis. Karena bisnis adalah aktifitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengelolaan barang. Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak memiliki modal yang cukup maka ia akan berhubungan dengan pihak lain. Seperti bank untuk mendapatkan suntikan dana dari para pelaku harus melakukan pembiayaan. Begitu pula para anggota yang memerlukan dana mereka akan melakukan pembiayaan dengan adanya bagi hasil.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Pusat Kajian Administrasi Internasional, *Kajian Analisis Kebijakan Sistem Kesejahteraan Ekonomi Menuju Masyarakat Mandiri* ( Jakarta: LAN, 2006), 5.

<sup>20</sup> Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis Islam* ( Jakarta: Pustaka Al-Kaustsar, 2001), 7.

<sup>21</sup> L. Fauroni dan Susilo P, *Menggerakkan Ekonomi Syari'ah* ( Yogyakarta: FP3Y, 2007), 94.

Pembiayaan murabahah menjadi salah satu produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah yang memiliki maksud untuk mensejahterakan masyarakat dengan jalan memberikan bantuan dalam bentuk permodalan dengan sistem pembiayaan guna penambahan modal dan demi peningkatan usaha yang telah dijalankan oleh masyarakat.

Pembiayaan murabahah juga merupakan pembiayaan yang sangat diminati oleh masyarakat karena sistem yang digunakan sederhana dan memudahkan masyarakat pada taraf ekonomi tingkat menengah kebawah. Pembiayaan murabahah ini cenderung digunakan untuk keperluan tambahan modal usaha masyarakat yang bertujuan agar dapat meningkatkan kesejahteraan kehidupan ekonomi masyarakat, dengan mengambil pembiayaan murabahah masyarakat berharap perekonomian dan usaha yang dijalankan lebih meningkat sehingga dapat membantu meningkatkan pendapatannya dan dapat meningkatkan kesejahteraan perekonomiannya.

Pembiayaan murabahah menjadi salah satu produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah yang memiliki maksud untuk mensejahterakan masyarakat dengan jalan memberikan bantuan dalam bentuk permodalan dengan sistem pembiayaan guna penambahan modal dan demi peningkatan usaha yang telah dijalankan oleh masyarakat.

Dalam kondisi perekonomian seperti saat ini, keberadaan modal merupakan faktor yang penting untuk meningkatkan usaha yang dijalankan seseorang sehingga mereka membutuhkan modal untuk meningkatkan usahanya dan menjalankan aktifitas usahanya, dengan adanya pembiayaan murabahah ini memiliki tujuan agar dapat

membantu masyarakat untuk menjalankan usahanya dan meningkatkan pendapatannya untuk dapat memenuhi kebutuhan demi keberlangsungan kehidupannya.