

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan tentang Jaminan

1. Pengertian

Menurut Nasrun Haroen (2007:251) Secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *ar-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan runguhan. Dalam islam *ar-rahn* merupakan sarana saling tolong menolong bagi umat islam, tanpa adanya imbalan jasa. Dalam Islam jaminan dalam akad *murabahah* diperbolehkan, sebagai tanda keseriusan mitra dalam mengajukan pembiayaan.

2. Dasar Hukum

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rahn* dibolehkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah Rasul. Dalam surat Al-Baqarah ayat 283, Allah berfirman :

* وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بِبَعْضٍ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا
الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

“ Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka

hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)....”(Qs. Al-Baqarah:283)

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir di tempat, asala barang jaminan itu bisa langsung dipegang/dikuasai (*al-qabdh*) secara hukum oleh pemberi piutang. Maksudnya, karena tidak semua barang jaminan dapat dipegang/dikuasai oleh pemberi piutang secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status (*al-marhun*) menjadi agunan utang (Nasrun, 2007:253).

3. Jenis Jaminan dalam Islam

Menurut Ahmad Syifaul (2009:19-21) secara umum jaminan dalam hukum islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua: jaminan yang berupa orang (*personal guarantee*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *kafalah* atau *dlaman*. Sedangkan yang kedua disebut *rahn*.

a. Kafalah

Secara etimologis, *kafalah* berarti *al-dhamanah*, *hamalah*, dan *za'amah*, ketiga istilah tersebut mempunyai makna yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi *kafalah* didefinisikan sebagai: “Jaminan yang diberikan oleh *kafiil* (penanggung) kepada pihak ketiga atas

kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (bertanggung).

Dalam Hukum Islam, akad *Kafalah* dinilai sah apabila memenuhi rukun dan syarat, yaitu:

- 1) *Kafil* (orang yang menjamin),
- 2) *Makful lah* (orang yang berpiutang/berhak menerima jaminan),
- 3) *Makful 'anhu* (orang yang berutang/yang dijamin),
- 4) *Madmun bihatau makful bih* (hutang/kewajiban yang dijamin),
- 5) *Lafadz ijab qabul*.

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu *kafalah* dengan jiwa (*kafalah bi al-nafs*) dan *kafalah* dengan harta (*kafalah bi al-maal*). *Kafalah* dengan jiwa dikenal pula dengan *Kafalah bi al-Wajhi*, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (*al-Kafil, al-Dhamin* atau *al-Za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (*Makful lah*).

Kafalah yang kedua ialah *kafalah* harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. *Kafalah* harta ada tiga macam, yaitu: pertama, *kafalah bi al-Dayn*, yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain, kedua, *kafalah* dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban

menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang di-*ghashab* dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, ketiga, *kafalah* dengan *'aib*, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

b. *Rahn*

Secara etimologi, *rahn* berarti tetap, kekal dan jaminan. Akad *ar-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah *ar-rahn* adalah harta yang dijadikan pemilikinya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Rahn dinilai sah menurut hukum Islam, apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

- 1) Kecakapan bertindak hukum,
- 2) *Shigat* (lafal).
- 3) *Al-marhum bih* (utang)
- 4) *Al-marhun* (barang yang dijadikan agunan)

B. Tinjauan tentang jaminan Fidusia

1. Pengertian

Menurut asal katanya, *fiducia* berasal dari kata *fides* yang berarti “kepercayaan”. Memang hubungan hukum antara mitra sebagai pemberi fidusia dan BMT Beringharjo sebagai penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan (Oey Hoey Tiong, 1984:21)

Dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, telah diberi batasan dan pengertian mengenai fidusia, yaitu fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap pada penguasaan pemilik benda. Adapun jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan dari pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia dan pembiayaanur lainnya.

2. Sifat jaminan fidusia

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;

- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000:125).

3. Hapusnya jaminan fidusia

- a. Hutang telah lunas.
- b. Pelepasan hak jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda objek jaminan fidusia (Prihati Yuniarlin dan Dewi Nurul, 2009:36).

C. Tinjauan tentang Akad

1. Pengertian

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah merumuskan maksud dari “Akad”, bahwa “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah” (Pasal 1 angka 13 Berdasarkan rumusan tentang akad tersebut, jelaslah bahwa akad memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak Bank Syariah dan pihak mitra selaku pemohon Akad Pembiayaan *Murabahah*. Dalam pasal 20 angka 1 KHES menyatakan bahwa Akad

adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.

2. Rukun akad

Berdasarkan Pasal 22 KHES rukun akad terdiri atas:

- a. Pihak-pihak yang berakad;
- b. Obyek akad;
- c. Tujuan-pokok akad; dan
- d. Kesepakatan.

Menurut Syamsul Anwar (2010:96), rukun-rukun akad yakni:

- a. Para pihak yang membuat akad (*al-aqidan*)
- b. Pernyataan kehendak para pihak (*Shigatul-aqd*)
- c. Objek akad (*mahallul-aqd*)
- d. Tujuan akad (*Maudhu al-aqd*)

3. Syarat-syarat akad

Dalam hukum islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi (1) rukun akad dan (2) syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat macam (Syamsul Anwar, 2010:97-104), yaitu :

- a. Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*)

Dalam hukum islam syarat-syarat yang dimaksud dinamakan syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*). jumlahnya terlihat dari apa yang dikemukakan di atas, yaitu:

- 1) Tamyiz
- 2) Berbilang pihak (*at-ta'adud*)
- 3) Persesuaian ijab dan qabul (kesepakatan)
- 4) Kesatuan majelis akad
- 5) Objek akad dapat diserahkan
- 6) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan
- 7) Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim* dan *mamluk*)
- 8) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'

b. Syarat keabsahan akad (*syuruth ash-shihhah*)

Untuk sahnya suatu akad maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yaitu syarat keabsahan akad, seperti sebagai berikut:

- 1) Penyerahan yang menimbulkan kerugian
- 2) *Gharar*
- 3) Syarat-syarat *fasid*
- 4) *Riba*

c. Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syuruthan-nafadz*)

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum, yaitu:

- 1) Adanya kewenangan sempurna atas objek akad
 - 2) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan
- Berdasarkan akibat hukum di atas terlihat bahwa akad yang sah adalah akad yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya, yakni :

- a) Akad *mauquf*, akad yang sah tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena belum memenuhi syarat terbentuknya akibat hukum.
- b) Akad *nafidz*, akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena telah memenuhi syarat terbentuknya akibat hukum

d. Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

Pada dasarnya akad yang telah memenuhi rukunnya setelah syarat terbentuknya, syarat keabsahannya, dan syarat berlakunya akibat hukum yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satupihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain (bebas dari khiyar).

4. Asas-asas akad

Sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUHPerdara yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas itikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai, dan riil. Hukum islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian. Adapaun asas-asas tersebut, sebagai berikut (Abdul Ghofur Anshori, 2009:58) :

a. *Al-Hurriyah* (kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian islam, dalam artian para pihak bebas membuat kontrak suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Bebas dalam menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi di kemudian hari.

Dasar hukum mengenai asas ini tertuang dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 256, yang artinya :

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِرْ
بِاللَّهِ فَقَدْ أَصْبَحَ عَلَى الْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انْفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٥٦﴾

“tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (islam), sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat.....” (Qs. Al-Baqarah: 246)

b. *Al-Musawah* (Persamaan atau kesetaraan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan (*bergaing position*) yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atas kedudukan yang seimbang.

Dasar hukum tertuang dalam Qs. Al-Hujurat ayat 13, yakni

يَتَأْتِيهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ
لِتَعَارَفُوا ۗ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقَىٰكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

"*Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertaqwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.*" (Qs. Al-Hujurat: 13)

Dari ketentuan tersebut, Islam menunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum (*equality before the law*), sedangkan yang membedakan kedudukan antara orang satu dengan yang lainnya di sisi Allah adalah derajat ketqwaannya.

c. *Al-'Adalah* (Keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian/akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

d. *Al-Ridha* (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, *miss-statement*. Dasar hukum asas ini tertuang pada QS. An-Nisa ayat 29, yakni:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan seuka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyanyang kepadamu."
(Qs. An-Nisa: 29)

e. *Ash-Shidq* (Kebenaran dan Kejujuran)

Dalam islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian.

Dasar hukum mengenai asas *Ash-shidq* terdapat pada QS. Al-Ahzab ayat 70, yang artinya :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَقُولُوْا قَوْلًا سَدِيْدًا

“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar” (QS. Al-Ahzab: 70)

f. *Al-Kitabah* (Tertulis)

Setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa. Dalam Al-Qur'an Al-Baqarah ayat 282-283 mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak. Bahkan juga di dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai dengan adanya saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggungjawab individu.

D. Tinjauan tentang Pembiayaan

1. Pengertian

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga dengan kata lain pembiayaan adalah suatu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendorong investasi yang telah direncanakan sebelumnya (Muhammad, 2005:17).

Pembiayaan merupakan suatu bagian penting seperti layaknya jantung pada lembaga keuangan yaitu menyediakan dana yang diperuntukkan untuk pihak-pihak yang membutuhkan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan tujuan memberikan kesejahteraan masyarakat.

Dari penjelasan di atas yang telah dipaparkan bahwa pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh pihak BMT untuk memfasilitasi suatu usaha atau suatu pihak yang membutuhkan (mitra) yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan anatar kedua belah pihak dengan waktu yang telah ditentukan. Selain itu, pembiayaan juga tidak sama dengan pembiayaan meskipun ada sedikit kesamaan yaitu sama-sama memiliki prinsip menyalurkan dana kepada masyarakat akan tetapi di Bmt Konvensional dana yang diberikan kepada mitra tidak jelas arahnya, sedangkan di BMT mitra benar-benar dikontrol tentang penggunaan dana untuk apa dan jenis usahanya selalu ditinjau, selain itu BMT juga lebih

menguntungkan karena yang diberikan kepada BMT adalah keuntungan baik bagi hasil atau margin yang telah disepakati oleh kedua pihak yang melakukan perjanjian di awal akad. (cek sesuai skripsi kita)

2. Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005: 17-18) pembiayaan yang dilakukan Bank syariah dibedakan dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan tingkat makro dan tujuan pembiayaan tingkat mikro.

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk: peningkatan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja dan terjadinya distribusi pendapatan.

Sedangkan pembiayaan tingkat mikro bertujuan untuk: memaksimalkan laba, meminimalkan risiko, penyalahgunaan sumber ekonomi dan penyaluran dalam kelebihan dana.

3. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut, maka pembiayaan memiliki tujuan sebagai berikut menurut Muhammad (2005: 19-21) : meningkatkan daya uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran uang, menimbulkan semangat usaha, stabilitas ekonomi, dan membantu meningkatkan pendapatan nasional.

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005: 22-25) jenis pembiayaan akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

- g. Aktiva Produktif, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip :

Bagi hasil (*Mudharabah dan Musyarakah*)

- 1) Jual Beli (*Murabahah, Salam dan Istishna*)
- 2) Sewa (*Ijarah, Ijarah Muntahiya Bi Tamlik/Wa Iqtina*)
- 3) Surat Berharga Syariah (wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah, dan surat berharga lainnya)
- 4) Penyertaan Modal (penanaman modal dalam bentuk saham)
- 5) Penempatan (penanaman dana Bank Syariah)
- 6) Transaksi rekening administratif (komitmen dan kontinjensi berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank garansi, ekseptasi/endosemen, ekspektasi wesel impor atas L/C berjangka dan garansi lainnya)
- 7) Penyertaan modal sementara (penyertaan modal untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan piutang)
- 8) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

- h. Aktiva tidak produktif, yang dialokasikan dalam bentuk pinjaman *qardh* atau talangan.

E. Tinjauan tentang *Murabahah*

1. Pengertian

Berdasarkan Pasal 20 angka 6 KHES *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh BMT Beringharjo dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi BMT Beringharjo dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Menurut Ismail (2011:138), *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kembali dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jmlah tertentu. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

2. Landasan Syariah

Secara landasan dasar syariah *murabahah* mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dari ayat-ayat Al-Qur'an dan Al-Hadits sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

- 1) Q.S. An-Nisaa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٧٥﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas suka sama suka...”

2) Q.S. Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ؕ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ؕ
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ؕ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى
فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ
هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“.....Allah telah menghalakan jual beli dan mengharamkan riba.....” (Qs. Al-Baqarah: 275)

b. Al-Hadits

1) HR. Ibnu Majjah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقْرَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِئَلَيْتَ لَا يُبَيْعَ (رواه ابن ماجه عن صهيب)
“59Rasulullah saw. Bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majjah dari Shuhaib)



Gambar 1.1 (Skema *Murabahah*)

3. Rukun *Ba'i Murabahah*

Menurut Prihati dan Dewi (2009:146) rukun jual beli dibagi menjadi:

- a. Orang yang menjual
- b. Orang yang membeli
- c. Sighat
- d. Barang atau sesuatu yang disediakan

4. Syarat *Ba'i al-Murabahah*

Berdasarkan KHES Pasal 116 dan 117, syarat sah akad yaitu:

Pasal 116

- a. Penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- b. Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.

- c. Penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.

Pasal 117

- a. Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam murabahah pada waktu yang telah disepakati.

Menurut Syafi'i Antonio (2001:102), syarat-syarat *Ba'i al-Murabahah*, yakni:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada mitra
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam a,b, atau c tidak dipenuhi pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya ,
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.

F. *Baitul Maal wa Tamwil*

1. Pengertian

Dalam Andri Soemitra, (2010:451) BMT adalah kependekan dari kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Maal wat Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Sedangkan dalam Lasmiatun, (2010:23) BMT adalah sebutan ringkas dari *Baitul Maal wat Tamwil* atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, yaitu sebuah lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) yang memadukan kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat setempat. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama, yaitu:

- a. *Baitul Maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.
- b. *Baitul Tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.

Dengan demikian, keberadaan BMT dapat dipandang memiliki fungsi sosial, yaitu dengan menggalang titipan dana sosial untuk kepentingan masyarakat seperti zakat, infak, dan sedekah yang kemudian

mendistribusikannya dengan prinsip pemberdayaan masyarakat sesuai dengan peraturan dan amanahnya (Lasmiatun, 2010:24). Dari fungsi sosial tersebut dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan, BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang memercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri, dan pertanian (Andri Soemitra, 2010:452).

Heri Sudarsono (2012:107) juga menyatakan bahwa peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.

2. Prosedur Pendirian

BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. Disebut bersifat informal karena

lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbmtan dan lembaga keuangan formal lainnya. BMT dapat didirikan dan dikembangkan dengan suatu proses legalitas hukum yang bertahap. Awalnya dapat dimulai sebagai kelompok swadaya masyarakat dengan mendapatkan sertifikat operasi atau kemitraan dari PINBUK dan jika telah mencapai nilai aset tertentu segera menyiapkan diri ke dalam badan hukum koperasi (Andri Soemitra, 2010:456).

Sebelum masuk kepada langkah-langkah pendirian BMT, ada beberapa hal yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai lokasi atau tempat usaha BMT. Sebaiknya berlokasi di tempat kegiatan-kegiatan ekonomi para anggotanya berlangsung, baik anggota penyimpan dana maupun pengguna dana. Selain itu, BMT dalam operasionalnya bisa menggunakan masjid atau sekretariat pesantren sebagai basis kegiatan. Untuk mendirikan BMT terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui, yaitu sebagai berikut:

- a. Perlu ada pemrakarsa, motivator yang telah mengetahui BMT.

Pemrakarsa mencoba meluaskan jaringan para sahabat dengan menjelaskan tentang BMT dan peranannya dalam mengangkat harkat dan martabat rakyat. Jika dukungan cukup ada, maka perlu berkonsultasi dengan tokoh-tokoh masyarakat setempat yang berpengaruh, baik yang formal maupun yang informal.

- b. Diantara pemrakarsa membentuk Panitia Penyiapan Pendirian BMT (P3B) di lokasi jamaah masjid, pesantren, desa miskin, kelurahan kecamatan, atau lainnya. Jika dalam satu kecamatan terdapat beberapa P3B, maka P3B kecamatan menjadi koordinator P3B yang ada.
- c. P3B mencari modal awal atau modal perangsang sebesar Rp 10.000.000,- sampai dengan 30.000.000,- agar BMT memulai operasi dengan syarat modal itu. Modal awal ini dapat berasal dari perorangan, lembaga, yayasan, BAZIS, Pemda, dan sumber lainnya.
- d. P3B juga bisa mencari modal-modal pendiri (Simpanan Pokok Khusus/SPK semacam saham) dari sekitar 20-44 orang di kawasan tersebut untuk mendapatkan dana urunan. Untuk kawasan perkotaan mencapai jumlah Rp 20-35 juta, sedangkan untuk kawasan pedesaan antara Rp 10-20 juta. Masing-masing para pendiri perlu membuat komitmen tentang peranan masing-masing.
- e. Jika calon-calon pemodal pendiri telah ada, maka dipilih pengurus yang ramping (3 orang maksimal 5 orang) yang akan mewakili pendiri dalam mengarahkan kebijakan BMT. Pengurus mewakili para pemilik modal BMT.
- f. P3B atau pengurus jika telah ada mencari dan memilih calon pengelola BMT.

- g. Mempersiapkan legalitas hukum untuk usaha sebagai:
 - 1) KSM/LKM dengan mengirim surat ke PINBUK.
 - 2) Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Syariah atau Koperasi Serba Usaha (KSU) unit syariah dengan menghubungi kepala kantor/dinas/badan koperasi dan pembinaan pengusaha kecil di ibu kota kabupaten/kota.
- h. Melatih calon pengelola sebaiknya juga diikuti oleh satu orang pengurus dengan menghubungi kantor PINBUK terdekat.
- i. Melaksanakan persiapan-persiapan sarana kantor dan berkas administrasi yang diperlukan.
- j. Melaksanakan bisnis operasi BMT.

3. Legalitas Hukum BMT

Dalam Lasmiatun (2010:41) dijelaskan bahwa badan hukum yang paling tepat untuk BMT adalah koperasi, baik Koperasi Serba Usaha (KSU) maupun Koperasi Simpan Pinjam (KSP), dan kini telah diatur oleh menteri dengan badan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Legalitas nasionalnya mengikuti ketentuan perundangan undangan yang terkait dengan koperasi, peraturan perundangan yang sangat mendasar adalah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Jo Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian. Dalam penjelasannya menyebutkan bahwa UUD 1945 menyatakan perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan.

Pilihan badan hukum koperasi oleh BMT harus memperhatikan rencana kerja operasionalnya. Jika BMT diharapkan akan beroperasi secara luas, maka pengesahan badan hukumnya harus disesuaikan. Undang-Undang Koperasi juga menegaskan bahwa pemberian status hukum koperasi, pengesahan perubahan anggaran dasar, dan pembinaan koperasi merupakan wewenang dan tanggung jawab Pemerintah. Sedangkan dalam pelaksanaannya, pemerintah melimpahkan wewenang tersebut kepada menteri yang membidangi koperasi, yaitu Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah (KKUKM).

Lebih detail peraturan koperasi BMT diatur dengan Keputusan Menteri Koperasi Usaha Kecil dan Menengah No. 91 Tahun 2004 (Kepmen No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004). Dalam Kepmen tersebut memuat bahwa koperasi BMT disebut sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), yang merupakan koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang simpanan dan pembiayaan dengan ketentuan bagi hasil sesuai syariah. Dengan begitu, keabsahan BMT dalam legalitas operasionalnya diakui secara nasional seiring izin yang dikeluarkan oleh Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah atau departemen yang sama di masing-masing wilayah.

4. Struktur Organisasi

Untuk memperlancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di

dalam BMT tersebut. Struktur organisasi BMT meliputi, Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok, Dewan Syariah, Pembina Manajemen, Manajer, Pemasaran, Layanan, dan Pembukuan (Heri Sudarsono, 2012:110). Adapun tugas dari masing-masing struktur di atas adalah sebagai berikut:

- a. Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.
- b. Dewan Syariah bertugas mengawas dan menilai operasionalisasi BMT.
- c. Pembina Manajemen bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- d. Manajer bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
- e. Pemasaran bertugas untuk mensosialisasi dan mengelola produk-produk BMT.
- f. Layanan bertugas melayani mitra.
- g. Pembukuan bertugas untuk melakukan pembukuan atas aset dan omzet BMT.

5. Kegiatan Usaha

BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Sebagai lembaga keuangan BMT tentu menjalankan fungsi menghimpun dana dan

menyalurkannya. Dalam operasionalnya BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non-keuangan (Andri Soemitra, 2010:463). Adapun jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan keuangan berupa:

- a. Pendapatan modal awal berupa simpanan pokok dan simpanan wajib sebagai modal dasar BMT, selanjutnya BMT mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela (semacam tabungan umum). Seperti simpanan biasa, simpanan pendidikan, simpanan haji, simpanan umrah, simpanan qurban, simpanan idul fitri, simpanan walimah, simpanan akikah, simpanan perumahan (pembangunan dan perbaikan), simpanan kunjungan wisata, simpanan *mudharabah* berjangka (semacam deposito 1, 2, 3, 12 bulan).

Dengan akad *wadi'ah* (titipan tidak berbagi hasil), diantaranya:

- 1) Simpanan *yad al-amanah*; titipan dana zakat, infak, dan sedekah untuk disampaikan kepada yang berhak.
 - 2) Simpanan *yad ad-damanah*; giro yang sewaktu-waktu dapat diambil oleh penyimpan.
- b. Kegiatan pembiayaan/pembiayaan usaha mikro, kecil, dan menengah. Antara lain dapat berbentuk:
 - 1) Pembiayaan *mudharabah*, yaitu pembiayaan total dengan menggunakan mekanisme bagi hasil.

- 2) Pembiayaan *musyarakah*, yaitu pembiayaan bersama dengan menggunakan mekanisme bagi hasil.
- 3) Pembiayaan *murabahah*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu yang dibayar pada saat jatuh tempo.
- 4) Pembiayaan *bay' bi saman ajil*, yaitu pemilikan suatu barang tertentu dengan mekanisme pembayaran cicilan.
- 5) Pembiayaan *qard al-hasan*, yaitu pinjaman tanpa adanya tambahan pengembalian kecuali sebatas biaya administrasi.