

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

a. Pengertian BMT

Menurut Huda dan Heykal (2010) *Baitul maal wat tamwil* (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti; *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*, sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.

BMT dapat didefinisikan sebagai lembaga keuangan syariah yang memadukan fungsi pengelolaan ZIS (*Zakat Infak Sedekah*) dan penyadaran umat akan nilai-nilai Islam dengan fungsi bisnis (ekonomi). Dalam perannya sebagai *baitul maal*, BMT harus menjalankan fungsi optimalisasi pengelolaan ZIS dan upaya-upaya penyadaran kepada masyarakat tentang pentingnya nilai-nilai Islam dalam semua aspek kehidupan (Ahmad Sumiyanto, 2008).

b. Tujuan dan Peran BMT

Tujuan didirikannya BMT yaitu agar terciptanya sistem, lembaga, dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak yang dilandasi oleh nilai-nilai dasar *salam* (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian dan kesejahteraan (Ridwan, 2013).

Menurut Sudarsono (2012), dengan keadaan tersebut keberadaan BMT setidaknya memiliki beberapa peran:

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non-Syariah. Aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami, misalnya supaya ada bukti dalam transaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen dan sebagainya.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif dalam menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.
- 3) Melepaskan ketergantungan terhadap rentenir, masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu

melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana dan lain sebagainya.

- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.

c. Karakteristik BMT

Menurut Yusuf (2014) karakteristik BMT sebagai bentuk lembaga Keuangan Syariah non bank adalah:

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi, terutama untuk anggota, dan lingkungannya.
- 2) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengaktifkan penggunaan dana-dana sosial untuk kesejahteraan orang banyak serta dapat menyelenggarakan kegiatan pendidikan untuk memberdayakan anggotanya dalam rangka menunjang kegiatan ekonomi.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berdasarkan peran serta masyarakat sekitarnya.

- 4) Milik bersama masyarakat kecil, bawah dan menengah, yang berada dilingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang lain dari luar masyarakat itu.

2. Akad *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah merupakan masdar dari kata *rabaha-yarabihu-murabahatan*. Secara terminologi, dalam kitab *Tuhfah al-Fuqaha* disebutkan bahwa “*Jual beli murabahah adalah kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba*”.

Menurut Rivai dan Veithzal (dalam Mustofa 2016) jual beli *murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.

Berdasarkan PSAK 102 revisi tahun 2013, disebutkan beberapa karakteristik mengenai konsep *murabahah* di bank Syariah, yaitu:

- 1) *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, pihak penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

- 2) Menurut fatwa dari Dewan Syariah Nasional, yang dimaksudkan dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pihak pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.

Menurut Agung (2011) pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil atau angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.

b. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

- 1) QS An Nisaa ayat 29

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Murabahah merupakan akad yang digunakan untuk transaksi jual beli. Jual beli dalam Islam sudah diatur dalam Al-Qur'an Surah An Nisaa ayat 29. Di dalamnya diatur mengenai jual beli yang dalam Islam digunakan sebagai sarana

tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.

2) Hadist Nabi SAW

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)

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).

Jual beli harus dilakukan suka sama suka antara penjual dan pembeli, tidak ada unsur paksaan di dalamnya.

3) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Fatwa DSN merupakan pedoman yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah. Terdapat enam ketentuan dalam Fatwa DSN, pertama ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syariah. Kedua ketentuan *murabahah* kepada nasabah hal tersebut menyangkut hal-hal yang dilakukan lembaga kepada nasabah pembiayaan *murabahah*. Ketiga jaminan dalam *murabahah*, nasabah harus menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Keempat utang dalam *murabahah*, nasabah harus melunasi utangnya sesuai ketentuan yang telah ditetapkan. Namun apabila nasabah menjual barangnya sebelum masa

angsuran berakhir, maka nasabah tidak wajib segera melunasi angsurannya. Kelima penundaan pembayaran dalam *murabahah*, nasabah yang mampu tidak diperbolehkan menunda pembayaran angsuran, jika dengan sengaja menunda maka dilakukan penyelesaian melalui Badan Arbitrasi Syariah. Keenam bangkrut dalam *murabahah*, jika nasabah dinyatakan gagal melunasi utangnya maka lembaga yang bersangkutan menunda tagihan hutang sehingga nasabah sanggup membayarnya kembali.

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu jenis jual beli, maka rukun *murabahah* seperti rukun jual beli pada umumnya, yang menurut *Jumhur Ulama* yaitu: *aqidain*, adanya objek jual beli, *shighat*, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut telah terpenuhi, maka jual beli dianggap memenuhi rukunnya (Yazid, 2009).

Menurut Yazid (2009) syarat *murabahah* adalah:

- 1) Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad *murabahah* penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang.

- 2) Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak, penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual.
- 3) Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu *dirham*, satu *dinar*, seratus ribu rupiah, satu kg gandum, dll.
- 4) *Murabahah* tidak bisa dicampur dengan transaksi *ribawi*. Pada jual beli barter misalnya, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, dengan demikian disebut sebagai *riba*.
- 5) Akad pertama dalam *murabahah* harus *shahih*. Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang *shahih*, maka transaksi *murabahah* dianggap batal.

3. Akad Wakalah

a. Pengertian Wakalah

Wakalah adalah akad pemberian kuasa dari seseorang (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama *muwakkil*. Mengambil upah dalam akad ini diperbolehkan. Hal ini didasarkan pada hukum asalnya, bahwa dalam *wakalah* wakil bersifat *jaiz* (boleh) dalam menerima

perwakilan. Maka ia diperkenankan untuk menerima upah dari *muwakkil* sebagai imbalan (Yazid, 2009).

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah* disebutkan bahwa akad *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.

b. Landasan Hukum Akad *Wakalah*

1) QS Al-Kafi ayat 19

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
 أُوْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
 تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“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). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Ayat tersebut menjelaskan jika sedang dalam suatu perjalanan dan tidak dapat mencatat utang, maka jaminannya berupa barang dari pihak yang berutang. Jika seorang menitipkan barang kepada orang lain sebagai suatu amanat, maka yang diamanatkan harus menyerahkannya saat diminta. Hendaklah ia takut kepada Allah yang selalu mengawasinya

sehingga nikmatnya di dunia dan di akhirat tidak diputus. Jangan menyembunikan keterangan ketika diminta jika menyembunikkannya maka merupakan seorang yang berdosa. Allah mengetahui segala yang dilakukan dan akan memberi balasan sesuai dengan hak.

2) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*

Praktik *wakalah* pada Lembaga Keuangan Syariah dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa kepada nasabah. *Wakalah* dilakukan sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *wakalah* untuk dijadikan pedoman oleh Lembaga Keuangan Syariah. Terdapat tiga ketentuan di dalam Fatwa DSN, pertama ketentuan tentang *wakalah* yang membahas hal-hal yang harus dilakukan kedua pihak. Kedua rukun dan syarat *wakalah*, didalamnya dibahas syarat untuk menjadi *muwakkil*, *wakil*, dan hal-hal yang bisa diwakilkan. Ketiga membahas jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah* disebutkan bahwa rukun dan syarat *wakalah* adalah:

- 1) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)
 - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b) Orang *muallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- 2) Syarat-syarat *wakil* (yang mewakili)
 - a) Cakap hukum,
 - b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

d. Skema akad *murabahah* dengan menggunakan kuasa akad *wakalah*



Gambar 2.1

Skema *Murabahah* dengan Menggunakan Akad *Wakalah*

Sumber: Muhammad Iwad 2014

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Mujaahidah ‘Izzatirrahmah (2017) yang meneliti terkait akad *murabahah* pada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (UMY) dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta menyatakan bahwa BMT UMY telah mengikuti ketentuan jual beli *murabahah* sebagaimana fatwa yang dikeluarkan DSN MUI hanya dalam pelaksanaannya terdapat perbedaan, yaitu BMT UMY menerapkan *murabahah* murni tanpa *wakalah* sepenuhnya dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sedangkan BMT BIF menerapkan *murabahah* dengan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*-nya, walaupun dasar hukum yang digunakan BMT BIF adalah Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* akan tetapi dalam prakteknya belum sesuai dengan fatwa tersebut.

Ari Astuti (2017) menyatakan hal yang senada dengan Mujaahidah ‘Izzatirrahmah terkait penelitian yang dilakukan di BMT BIF bahwa sistematika pembiayaan *murabahah bil wakalah* di KSPPS Binama belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syariah poin ke sembilan yang menyatakan bahwasannya 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 dan poin ke empat menyatakan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah

dan bebas riba. Selanjutnya ketentuan kedua menyatakan jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Hasil dari kedua penelitian tersebut hampir sama yakni terdapat ketidak sesuaian antara praktik dengan Fatwa DSN. Namun terdapat beberapa perbedaan didalamnya yakni dalam penelitian pertama subjek yang diteliti merupakan perbandingan antara akad *murabahah* dengan akad *murabahah* menggunakan kuasa akad *wakalah*, sedangkan penelitian yang kedua hanya meneliti *murabahah bil wakalah*.

Annisa Fatihati Sholihah (2017) menyatakan bahwa keseluruhan pelaksanaan akad *murabahah* dengan kuasa akad *wakalah* sudah sesuai dengan peraturan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Fatwa DSN-MUI No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*. Hal yang menjadi catatan bagi penulis sebelumnya adalah merujuk pada Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama poin ke 4 “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”. Terlihat bahwa fungsi BPRS dalam pembiayaan *murabahah* disini tidak lagi sebagai penjual asli barang akan tetapi pihak BPRS memberi kuasa untuk membeli barang dengan diberlakukannya akad *wakalah*.

Khusnul Khotimah (2017) menyatakan bahwa, menurut teori akad *Murabahah Bil Wakalah* boleh diterapkan pada pemberian pembiayaan apabila akad *wakalah* tersebut dilakukan sebelum akad transaksi

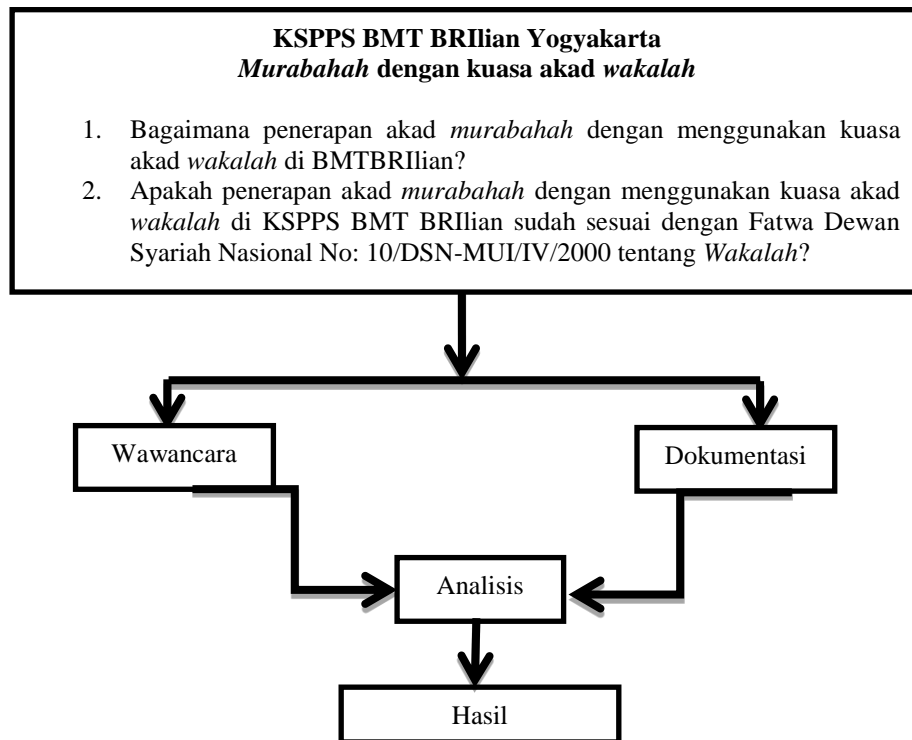
murabahah ditandatangani atau disepakati. Dalam prakteknya di BMT Harapan Umat Cabang Juwana telah menerapkan akad *Murabahah bil Wakalah* sesuai dengan teori, dimana pihak BMT Harapan Umat Cabang Juwana mewakilkan terlebih dahulu kepada nasabah untuk membeli barang yang dijadikan objek akad dan setelah itu pihak BMT dan nasabah baru melakukan akad *Murabahah*.

Dimas Pandu Syahrangga (2017) yang menyatakan hal yang senada dengan Khusnul Khotimah, bahwa BRI Syariah KCP Pati dalam menyalurkan pembiayaan usaha mikro kepada masyarakat menerapkan keharusan untuk menggunakan 2 jenis akad yaitu akad *murabahah* dan akad *al-wakalah*. dimana akad *murabahah* sebagai akad yang mengikat, sedangkan *wakalah* sebagai akad pelengkap. Dalam teori dan prakteknya Akad *Murabahah bil wakalah* di BRI Syariah cabang Pati sudah sesuai dengan ketentuan dan prinsip-prinsip Syariah karena melakukannya mengikuti rukun dan syarat serta menjahui larangan-larangan dalam jual beli Syariah. Kedua penelitian tersebut menghasilkan hal yang sama bahwa penerapan akad *murabahah* dengan menggunakan kuasa akad *wakalah* sudah sesuai dengan teori dan praktiknya, hanya ada perbedaan produk dalam dalam hal yang diteliti. Produk pada penelitian yang dilakukan Khusnul Khatimah adalah pembiayaan produk tanpa jaminan tambahan sedangkan Pandu Syahrangga meneliti produk pembiayaan mikro.

Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis sekarang adalah lingkup penelitian lebih terfokus kepada penerapan akad *murabahah* dengan menggunakan kuasa akad *wakalah*. Penelitian yang dilakukan penulis tidak hanya terfokus pada satu produk pembiayaan melainkan mencakup keseluruhan pelaksanaan akad *murabahah* dengan menggunakan kuasa akad *wakalah*. Menurut penulis produk-produk yang dijual oleh KSPPS BMT BRILian yang meliputi barang-barang baru dan pihak KSPPS BMT BRILian bisa menjagkau untuk membelinya menggunakan akad *murabahah* biasa, sedangkan untuk barang-barang bekas dan pihak KSPPS BMT BRILian akad *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah*.

Produk-produk yang ada di KSPPS BMT BRILian seperti pembiayaan untuk sepeda motor dan mobil baru/bekas, pembelian perlengkapan rumah tangga, pembelian emas, pembelian bahan bangunan, pembelian rumah, dan produk-produk lain yang ada di KSPPS BMT BRILian. Hal tersebut berbeda dengan penelitian sebelumnya yang hanya fokus meneliti pada produk tertentu, seperti produk usaha mikro dan produk pembiayaan tanpa jaminan. Penelitian yang dilakukan penulis bukanlah perbandingan seperti yang dilakukan peneliti sebelumnya. Penelitian ini lakukan di KSPPS BMT BRILian Yogyakarta.

C. Kerangka Penelitian



Gambar 2.2
Kerangka Penelitian