

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Deskripsi Pustaka

1. Koperasi

a. Pengertian Koperasi

Koperasi ialah salah satu bentuk badan hukum yang sudah lama dikenal di Indonesia. Pelopor pengembangan perkoperasian di Indonesia ialah Bung Hatta yang dikenal sebagai Bapak Koperasi Indonesia. Koperasi merupakan kumpulan dari orang-orang yang mempunyai tujuan atau kepentingan bersama. Pendirian koperasi berdasarkan asas kekeluargaan dan gotong royong khususnya untuk membantu para anggotanya yang memerlukan bantuan baik berupa barang maupun jasa.¹

Menurut Undang-undang nomor 25 tahun 1992, Koperasi adalah badan usahayang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.² Koperasi juga dapat diartikan sebagai usaha pembiayaan yaitu menghimpun dana dari para anggotanya yang kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada para anggotanya atau masyarakat umum.³

Menurut Undang-Undang Replubik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian Pasal 3, koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian Nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.⁴

¹<http://juraganmakalah.blogspot.co.id/2014/03/koperasi-dan-baitul-mall-wa-tamwil.html>
(26 april 2016)

² Sutantya Rahardja Hadhikusuma, *Hukum Koperasi Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2000, hlm. 124

³Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. 6, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 270.

⁴ Sutantya Rahardja Hadhikusuma, *Op. Cit*, hlm. 125

b. Prinsip Koperasi

Prinsip-prinsip koperasi terdapat dalam pasal 5 Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 adalah sebagai berikut:

- 1) Kanggotaan koperasi bersifat sukarela dan terbuka artinya keanggotaan yang akan membangun perekonomian nasional atau masyarakat untuk dapat berpartisipasi dengan sukarela dan terbuka dalam keanggotaan di koperasi.
- 2) Pengelolaan dilakukan secara demokratis maksudnya pengelolaan yang dilakukan untuk kepentingan rakyat yang membutuhkan bantuan.
- 3) Sisa hasil usaha (SHU) yang merupakan keuntungan dari usaha yang dilakukan oleh koperasi dibagi berdasarkan besarnya jasa masing-masing anggota.
- 4) Modal diberi jasa secara terbatas artinya jasa yang diberikan ditentukan berdasarkan iuran anggota.
- 5) Kemandirian artinya tanpa ada campur tangan pemerintah dalam pengelolaan koperasi tetapi berdasarkan kesepakatan anggota koperasi.
- 6) Pendidikan perkoperasian artinya koperasi wajib mengadakan pelatihan untuk mensosialisasikan kepada masyarakat untuk pengelolaan koperasi yang baik berdasarkan asas kekeluargaan.
- 7) Kerjasama antara koperasi artinya semua koperasi mempunyai kewajiban saling bekerja sama dalam rangka mencapai tujuan bersama.⁵

⁵Supriyadi, *Dasar Dasar Hukum Perdata Di Indonesia*, Pustaka Magister, Semarang, 2014, hlm. 27-28.

c. Jenis Koperasi

1) Jenis Koperasi

Ada bermacam-macam jenis koperasi. Menurut UU No.25 Tahun 1992, ada tiga bentuk koperasi, yaitu:

a) Koperasi Primer

Koperasi primer adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang-seorang.

b) Koperasi Sekunder

Koperasi sekunder adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan koperasi.

c) Gerakan koperasi

Gerakan koperasi adalah keseluruhan organisasi koperasi dan kegiatan perkoperasian yang bersifat terpadu menuju tercapainya cita-cita bersama koperasi.⁶

2. Baitul Mal wat Tamwil

a. Pengertian Baitul Mal wat Tamwil (BMT)

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mat wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan pengusaha kecil, antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga bisa menerima titipan zakat, infaq, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

BMT juga dapat dipahami sebagai lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah yang memiliki fungsi untuk memberdayakan ekonomi umat, dan memiliki fungsi sosial dengan turut pula sebagai institusi yang mengelola dana zakat, infaq, dan sedekah sehingga institusi BMT memiliki peran yang penting dalam memberdayakan ekonomi umat.

⁶*Ibid*, hlm. 28.

Dengan demikian, keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur (perantara) pendayagunaan harta ibadah, seperti zakat, infaq, sedekah dan wakaf serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank.⁷

Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi yaitu:

- 1) *Bait at-tamwil* (*bait* artinya rumah *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasidalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
- 2) *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *maal* artinya harta) menerima titipan danan zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.⁸

b. Prinsip-prinsip BMT

Prinsip-prinsip utama BMT, yaitu sebagai berikut:

- 1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT. Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syari'ah dan muamalah islam ke dalam kehidupan nyata.
- 2) Keterpaduan (*kaffah*) yaitu nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
- 3) Kebersamaan
- 4) Kemandirian
- 5) Profesionalisme
- 6) Istiqomah atau konsisten.⁹

⁷ M. Nur Rianto Al Arif, *Op. Cit.*, hlm. 318

⁸ *Ibid.*, hlm. 317

⁹ *Ibid.*, hlm. 321

c. Ciri-ciri BMT

1) Ciri-ciri utama BMT, yaitu:

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungan.
- b) Bukan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik perorangan atau orang dari luar masyarakat itu.

2) Ciri-ciri khusus BMT, yaitu sebagai berikut:

- a) Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu, tetapi menjemput nasabah, baik sebagai penyeter dana maupun sebagai penerima pembiayaan usaha.
- b) Kantor dibuka pada waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah penyeter dana, memonitor, dan menyupervisi usaha nasabah.
- c) BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya ditentukan sesuai kegiatan nasabah dan anggota BMT, setelah pengajian dilanjutkan dengan perbincangan bisnis dari para anggota BMT.
- d) Manajemen BMT diselenggarakan secara profesional dan islam.

d. Pendirian BMT

Syarat berdirinya BMT adalah:

- 1) Sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) orang.

- 2) Antara satu pendiri dan lainnya tidak memiliki hubungan kekeluargaan vertikal atau horizontal satu kali.
- 3) Sekurang-kurangnya 70% anggota pendiri BMT bertempat tinggal di sekitar daerah kerja.
- 4) Pendiri dapat bertambah dalam tahun-tahun kemudian jika disepakati oleh rapat para pendiri.¹⁰

e. Modal BMT

Modal BMT terdiri dari:

- 1) Simpanan pokok (SP) yang ditentukan besarnya sama besar untuk semua anggota.
- 2) Simpanan pokok khusus (SPK) yaitu simpanan pokok yang khusus diperuntukan mendapatkan sejumlah modal awal sehingga memungkinkan BMT melakukan persiapan pendirian dan memulai operasinya.

3. Akad

a. Pengertian Akad

Secara bahasa akad berasal dari kata *al-ribt* yang berarti keterikatan, perikatan atau pertalian. Sedangkan menurut istilah fikih, akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak seperti waqaf, talak, dan sumpah maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai.

Menurut Al-Qadri, akad adalah ungkapan tentang pertalian, dan antara *ijab* yang timbul dari salah satu pihak yang melakukan akad dengan *qabul* dari pihak yang lain, menurut ketentuan yang berakibat hukum pada objek perikatan.¹¹

Menurut *Henry Campbell Back*, perjanjian atau akad adalah suatu kesepakatan diantara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Sedangkan menurut pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu

¹⁰*Ibid.*, hlm. 322-326

¹¹ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*, GP Press Group, Jakarta, 2014, hlm. 191-192

perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan demikian, status dari hukum perjanjian atau akad sendiri mengikat dan mengatur hubungan hukum antara dua orang atau lebih, yang akan menimbulkan hak dan atau kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.¹²

Menurut Al-Zuhaili akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai kehendak syariah yang berpengaruh kepada objek perikatan (perjanjian). Sedangkan menurut Al-Sanhury akad adalah perikatan *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak.¹³

Pendapat para ulama' lain menyatakan bahwa akad adalah setiap tindakan yang bisa menimbulkan ikatan untuk memenuhi dua pihak atau satu pihak, seperti dalam akad jual beli, sewa-menyewa, gadai, talak, dan sebagainya.¹⁴

b. Syarat-syarat Umum Akad

Menurut pasal 1320 KUH Perdata Indonesia syarat umum sahnya perjanjian atau akad meliputi :

- 1) adanya kata sepakat antara para pihak dalam perjanjian.

Kata sepakat antara pihak dalam perjanjian artinya dalam perjanjian antar pihak telah menyetujui ketentuan yang ada dalam perjanjian. Dan tidak mengandung unsur paksaan, kekhilafan maupun penipuan. Menurut pasal 1324 menyatakan bahwa paksaan adalah perbuatan yang dapat menakut-nakuti seseorang dalam berfikiran sehat atau menakut-nakuti seseorang, baik dirinya maupun kekayaannya yang akan terancam mengalami kerugian. Sedangkan menurut pasal 1322 menyebutkan bahwa khilaf tidak mengakibatkan batalnya perjanjian, jika kekhilafan tersebut tidak mengenai objek perjanjian atau barang dalam perjanjian. Menurut pasal 1328

¹²Munir fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 180-

¹³Nurul ichsan hasan, *Op. Cit.*, hlm. 192

¹⁴Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syari'ah*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2015, hlm. 110

menyebutkan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian, dimana jika dalam perjanjian tersebut tidak dilakukan penipuan, maka pihak lain tidak akan menyetujui perjanjian tersebut. Apabila dalam perjanjian terdapat ketiga unsur tersebut, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

- 2) adanya kecakapan berbuat dari para pihak.

Kecakapan bertindak artinya kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum dari kedua belah pihak, yaitu perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Seseorang dianggap cakap dalam melakukan perbuatan hukum yaitu orang yang sudah dewasa. Seseorang dikatakan dewasa jika berusia 21 tahun, sudah menikah, sudah pernah menikah atau mampu melakukan pekerjaan. Sesuai dengan pasal 330 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa belum dewasa seseorang jika belum genap umur 21 tahun, dan tidak lebih dahulu telah menikah.

- 3) adanya perihal tertentu.

Perihal artinya dalam perjanjian harus ada objek perjanjian. Menurut pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa syarat benda agar dapat menjadi objek perjanjian yaitu benda tersebut harus dapat ditentukan, khususnya mengenai jenis barangnya.

- 4) karena sebab atau causa yang halal.

Sebab atau causa yang halal artinya tidak bertentangan dengan UU Kesusilaan dan ketertiban umum. Menurut pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu perjanjian yang diadakan dengan causa atau sebab yang palsu, tidak mempunyai kekuatan.¹⁵

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Artinya salah satu pihak dapat mengajukan ke pengadilan untuk

¹⁵ Supriyadi, *Dasar-Dasar Hukum Perdata Di Indonesia*, Pustaka Magister, Semarang, 2014, hlm. 156-159

membatalkan perjanjian yang disepakati. Tetapi sepanjang para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu adalah tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum artinya, bahwa dari semula perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

c. Syarat Tambahan Sahnya Akad

Menurut pasal 1338 (ayat 3) dan 1339 KUH Perdata menyebutkan bahwa dalam suatu perjanjian atau akad juga terdapat syarat tambahan sahnya suatu perjanjian yaitu:

- 1) perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.

Itikad baik artinya kedua belah pihak harus melaksanakan perjanjian berdasarkan keyakinan yang teguh maupun kemauan yang baik dari para pihak. Itikad yang baik terdiri dari dua, yaitu itikad yang nisbi dan itikad yang mutlak. Itikad nisbi adalah memerhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek perjanjian.

- 2) perjanjian mengikat suatu keputusan.

Suatu keputusan menurut pasal 1339 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat hal-hal yang tegas ada dalam perjanjian, tetapi juga sifat perjanjian yang harus sesuai dengan keputusan, kebiasaan atau undang-undang, yaitu tidak bertentangan dengan keputusan dalam masyarakat.

- 3) perjanjian mengikat suatu kebiasaan.

Mengikat suatu kebiasaan maksudnya suatu perjanjian tidak hanya mengikat yang diatur secara tegas saja, melainkan mengikat hal-hal yang lazim atau biasa diikuti. Hal-hal tersebut adalah kebiasaan yang ada didalam masyarakat dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai dalam masyarakat, misalnya perjanjian jual beli narkoba.¹⁶

¹⁶*Ibid.*, hlm. 150-155.

4. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁷

Menurut Udovitch dalam buku *menyoal bank syari'ah* menyatakan bahwa murabahah adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.¹⁸

Murabahah juga dapat diartikan dengan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁹

b. Hukum Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan suatu bentuk transaksi jual beli, maka akad murabahah halal dan sah menurut islam, yang sesuai dengan firman Allah SWT yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“Dan padahal Allah telah mnghalalkan jual-beli dan mengharamkan *riba*’.”(Q.S Al-Baqarah : 275)²⁰

¹⁷Ascarya. *Op. Cit.*, hlm. 81-83

¹⁸Abdullah Saeed, *Op. Cit.*, hlm. 119

¹⁹Slamet Wiyono, *Op. Cit.*, hlm. 87

²⁰Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, Indiva Media Kreasi, Surakarta, 2009, hlm. 47

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”²¹(Q.S An-Nisa : 29)

Kedua ayat Al-Qur’an tersebut tidak dijelaskan secara langsung mengenai murabahah, namun imam malik dan imam syafi’i secara khusus mengatakan bahwa jual beli murabahah adalah halal, namun tidak ada hadits yang memperkuatnya. Imam syafi’i menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syari’ah, berkata:

“jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seorang dan berkata, belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian, lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah”.

Imam nawawi juga menyatakan bahwa: “murabahah adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun”.²²

Dan dari ibn mas’ud dan dilaporkan oleh al-kasani, bahwa: “tidak ada ruginya untuk memberitahukan harga pokok dan laba dari transaksi jual beli”.²³

c. Syarat-syarat Murabahah

Syarat-syarat Murabahah, meliputi:

- Barang yang diperjual belikan merupakan barang yang halal tidak barang najis.
- Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah.
- Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

²¹Al-Qur’an Surat An Nisa’ ayat 29, *Al-Qur’an Dan Terjemahannya*, Indiva Media Kreasi, Surakarta, 2009, hlm. 83

²²Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Pricing Di Bank S Yari’ah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 152-153

²³Nurul Ichsana Hasan, *Perbankan Syari’ah*, GP Press Group, Jakarta, 2014, hlm. 232-233

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Pada dasarnya jika syarat dalam poin (a), (d), dan (e) tidak terpenuhi, pembeli boleh melakukan pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan tidak setuju atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.²⁴

Menurut Usmani (1999) dalam buku akad & produk bank syari'ah, syarat pokok murabahah antara lain sebagai berikut:

- a) Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b) Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk *lumpsum* (sekaligus) atau persentase tertentu dari biaya.
- c) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d) Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.²⁵

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 102.

²⁵ Ascarya, *Op. Cit.*, hlm 83-84

Menurut Ulama' Fiqih syarat minimum dalam akad murabahah meliputi:

- a) Mencantumkan kata "murabahah" dalam surat perjanjian
- b) Menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan,
- c) Menyebutkan pihak yang bertransaksi atau yang mewakilinya,
- d) Menetapkan jangka waktu dan cara membayarnya,
- e) Menetapkan bahwa anggota adalah pihak yang berutang.²⁶

c. Rukun-rukun Murabahah

Rukun-rukun akad murabahah, meliputi:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- 3) *Shighah* yaitu ijab dan qobul.²⁷

Menurut Ulama' Fiqih rukun murabahah meliputi:

- 1) Menetapkan pihak BMT sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli,
- 2) Menetapkan jenis dan ukuran barang yang akan dibeli anggota,
- 3) Menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan.²⁸

d. Bentuk murabahah

Bentuk-bentuk akad murabahah, antara lain :

- 1) Murabahah sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

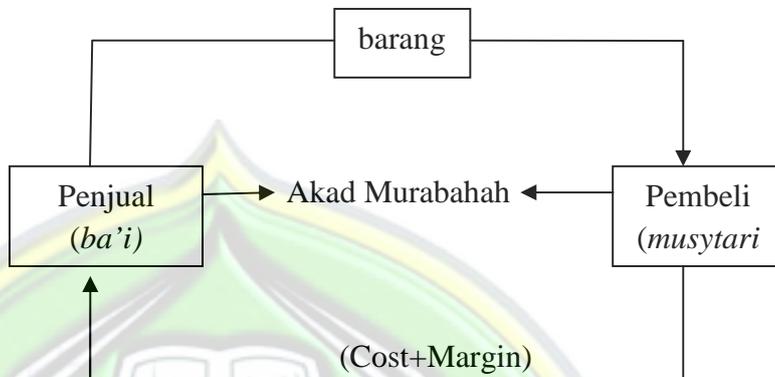
²⁶*Ibid.*, hlm. 89

²⁷*Ibid.*, hlm. 82

²⁸*Ibid.*, hlm. 89

Gambar. 2.1

Bagan murabahah sederhana:

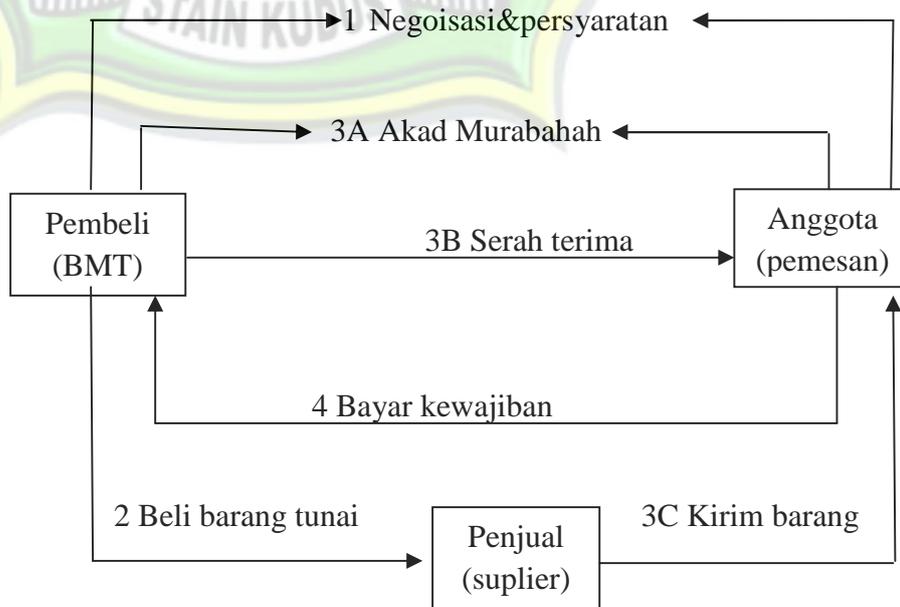


2) Murabahah Kepada Pemesan Pembelian (KPP)

Murabahah KPP adalah bentuk akaad murabahah yang melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan (nasabah), pembeli((BMT) dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk murabahah inilah yang diterapkan di Lembaga Keuangan Syari'ah termasuk di BMT dalam pembiayaan.²⁹

Gambar. 2.2

Bagan Murabahah KPP



²⁹Ibid.,hlm. 82-89

e. Ketentuan Umum Murabahah

Beberapa ketentuan umum akad murabahah, antara lain:

1) Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah suatu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam murabahah sederhana maupun murabahah KPP. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesannya. Si pembeli (BMT) dapat meminta si pemesan suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

2) Utang dalam Murabahah KPP

Secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi murabahah KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas pesanan tersebut. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada si pembeli.

Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan aset tersebut merugi, pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal.

3) Penundaan Pembayaran oleh Debitur Mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam akad murabahah. Jika si pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat bertindak dengan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

4) Bangkrut

Jika pemesan (anggota) yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara

ekonomi dan bukan karena lalai. Maka kreditor (BMT) harus menunda tagihan utangnya sampai ia menjadi sanggup kembali.³⁰

f. Prosedur dalam Murabahah

Prosedur transaksi pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah, yang anggota membeli sendiri dari *supplier* adalah sebagai berikut:

- 1) Anggota dan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) menandatangani perjanjian umum ketika Lembaga Keuangan Syari'ah berjanji untuk menjual dan anggota berjanji untuk membeli komoditas (barang) tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- 2) Ketika barang tertentu dibutuhkan oleh anggota, Lembaga Keuangan Syari'ah menunjuk anggota sebagai agennya untuk membeli barang yang dimaksud atas nama Lembaga Keuangan Syari'ah, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.
- 3) Anggota membeli barang atas nama Lembaga Keuangan Syari'ah dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen Lembaga Keuangan Syari'ah.
- 4) Anggota menginformasikan kepada Lembaga Keuangan Syari'ah bahwa dia telah membeli barang atas nama Lembaga Keuangan Syari'ah, dan pada saat yang sama anggota menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari Lembaga Keuangan Syari'ah.
- 5) Lembaga Keuangan Syari'ah menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan resiko barang telah beralih ke tangan anggota.³¹

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Yari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 105-106

³¹ Ascarva, *Op. Cit.*, hlm. 86-87.

Jika Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) membeli barang langsung dari *supplier*, prosedurnya adalah:

- 1) Anggota dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas (barang) tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- 2) LKS akan membeli barang langsung dari *supplier*.
- 3) Anggota menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut.
- 4) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan resiko barang telah beralih ke tangan anggota.³²

5. *Intermediary*

a. Pengertian *intermediary*

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Lembaga *Intermediary* atau Mediator adalah lembaga yang bertindak sebagai perantara bagi pihak-pihak yang bermasalah.³³ Selain itu *Intermediary* atau bisa disebut juga sebagai perantara adalah suatu badan yang memfasilitasi perdagangan barang dan jasa bagi para pelaku transaksi. Analisis tradisional menyebutkan bahwa bank berpusat pada perannya sebagai *intermediator* (perantara) diantara berbagai pilihan yang berbeda yang berkaitan dengan batas waktu dan likuiditas para pemberi pinjaman dan peminjam, serta pada kemampuannya sebagai *intermediator* khusus untuk mendapatkan keuntungan dari *economies of scale* (perekonomian skala).³⁴

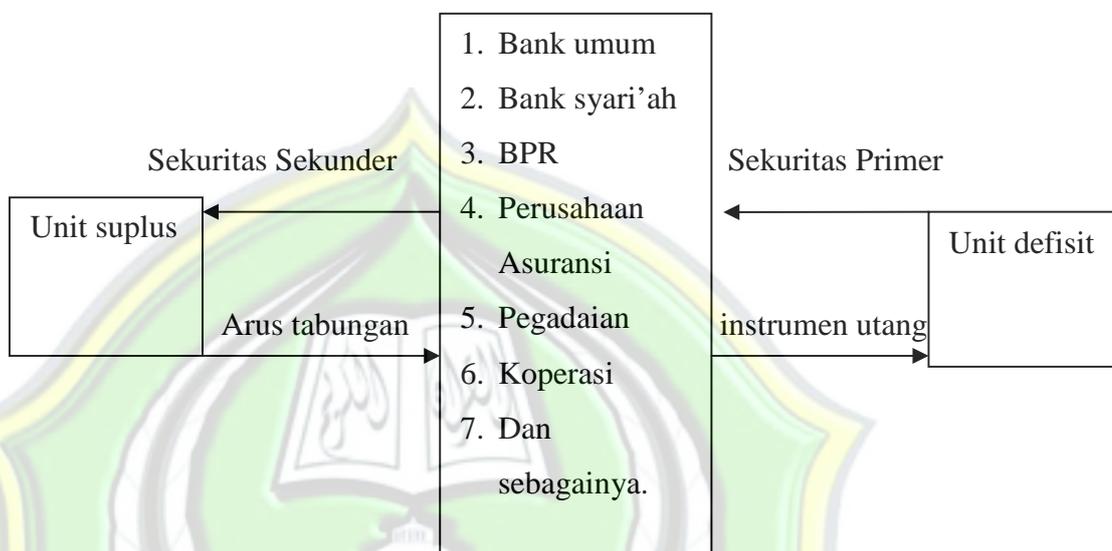
Intermediasi keuangan juga dapat diartikan sebagai proses pembelian *surplus* dana dari unit ekonomi, yaitu sektor usaha, lembaga pemerintah, dan individu (rumah tangga) untuk tujuan penyediaan dana bagi unit ekonomi lain. *Intermediasi* keuangan merupakan kegiatan pengalihan dana dari unit ekonomi *surplus* ke unit ekonomi *defisit*.

³²*Ibid.*, hlm. 86

³³ Poerwadaminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 756

³⁴ Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Al Gaoud, *Perbankan Syari'ah*, Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2007, hlm. 87-90

Gambar. 2.3

Bagan Proses *intermediasi* keuangan³⁵

Menurut teori *intermediasi* keuangan, ada beberapa faktor penting dalam *intermediasi* keuangan yaitu:

- 1) Biaya transaksi,
- 2) Masalah informasi yang tidak lengkap, dan
- 3) Isyarat pasar merupakan faktor yang sangat penting

Dengan demikian, kehadiran bank dan perannya sebagai *intermediator* harus dijelaskan, dan kedudukannya termasuk dalam biaya transaksi atau yang sering disebut dengan biaya informasi. Agen analisis atau koalisi para agen yang dikenal sebagai bank atau *intermediator* keuangan muncul sebagai reaksi terhadap ketidaksempurnaan pasar dengan cara memberikan layanan informasi. Literatur baru dimulai dengan mendefinisikan ulang *intermediasi* keuangan. Literatur ini mengedepankan informasi asimetris yang pada gilirannya memicu persoalan yang lebih luas, termasuk mengenai ciri-ciri kontrak pinjaman dan deposito yang optimal.³⁶

³⁵ Yusuf Bachtiar Dan Nurul Badriyah, "Praktik Fungsi Intermediasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Motivator Calon Nasabah Dalam Melakukan Pembiayaan Pada Masyarakat Wilayah Pesantren", Jurnal Ekonomi, Universitas Brawijaya, Malang, 2013, hlm.8

³⁶Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Al Gaoud, *Op Cit.*, hlm. 91-94

b. Fungsi *intermediary*

Lembaga *intermediary* (perantara) merupakan salah satu unsur yang paling penting dari setiap perekonomian suatu negara. Sistem ekonomi modern tidak dapat berfungsi tanpa lembaga *intermediary*. Fungsi lembaga *intermediary* antara lain sebagai berikut:

1) Menyediakan mekanisme pembayaran

Lembaga *intermediary* berfungsi untuk menyediakan suatu mekanisme pembayaran dalam bentuk uang, rekening koran, dan instrumen transaksi lain.

2) Menyediakan kredit

Lembaga *intermediary* berfungsi untuk menyediakan pembiayaan untuk mendukung pembelian barang, jasa dan untuk membiayai investasi.

3) Penciptaan uang

Penciptaan uang oleh lembaga *intermediary* mungkin dilakukan melalui penyediaan kredit dan mekanisme pembayaran. Penciptaan uang yang dimaksud adalah semua bentuk uang yang dapat digunakan sebagai alat penukaran (*medium of exchange*)

4) Saranan tabungan

Lembaga *intermediary* juga berfungsi untuk memberikan sarana penyimpanan dana dalam berbagai bentuk jenis simpanan.³⁷

Selain itu, para *intermediator* keuangan (bank) juga berfungsi untuk mengetahui distribusi hasil nilai proyek dan nilai aset, seraya berusaha mengetahui integritas dan kemampuan klien. Proses penyaringan dan pembaruan informasi sebagai dasar pengambilan keputusan membutuhkan biaya yang mahal, karena stok dan nilai informasi itu selalu berubah. Namun, proses ini merupakan aktivitas utama semua perusahaan keuangan. Dengan cara ini, para *intermediator* mengisi kekosongan yang disebabkan informasi yang tidak sempurna dan mahalnya biaya transaksi.

³⁷ Yusuf Bachtiar Dan Nurul Badriyah, "Praktik Fungsi Intermediasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Motivator Calon Nasabah Dalam Melakukan Pembiayaan Pada Masyarakat Wilayah Pesantren", Jurnal Ekonomi, Universitas Brawijaya, Surabaya, 2013, hlm. 7

c. Macam-macam biaya informasi *intermediator* keuangan

Ada beberapa macam biaya informasi yang sering kali menghambat pemberian dana, yang dialami para *intermediator* keuangan, meliputi:

1) Biaya pencarian

Para calon pelaku transaksi harus mencari memperoleh, dan memilih informasi, kemudian bertemu dan bernegosiasi dengan pihak lainnya yang terlibat dalam kontrak.

2) Biaya pembuktian

Yaitu pengujian proposal pinjaman apabila pemberi pinjaman tidak dapat menilai secara akurat prospek seorang peminjam.

3) Biaya monitoring

Yaitu biaya yang dikeluarkan untuk mengawasi konsistensi perilaku si peminjam terhadap isi kontrak, dan memastikan bahwa setiap kegagalan untuk memberikan suatu komoditas yang dijanjikan disebabkan oleh alasan yang benar.

4) Biaya pelaksanaan

Yaitu biaya yang akan naik jika peminjam tidak mampu memenuhi kontrak, dan harus dicarikan solusinya.³⁸

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Untuk menyakinkan bahwa penelitian ini masih baru, maka penulis akan menguraikan tentang penelitian terdahulu yang hampir sama dengan penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu yang hampir sama yaitu:

Judul Jurnal	Peneliti Jurnal	Persamaan	Perbedaan
Keragaman Pemaknaan Murabahah. ³⁹	Lies Ernawati	Penelitian yang dilakukan Lies Ernawati dengan yang dilakukan penulis yaitu sama-sama membahas	Penelitian yang dilakukan Lies Ernawati dengan yang dilakukan penulis memiliki

³⁸*Ibid.*, hlm. 94-95.

³⁹ Lies Ernawati, "Keragaman Pemaknaan Murabahah", Jurnal Ekonomi Dan Keuangan, STIE Widya Dharma, Malang, 2012.

		<p>pembiayaan murabahah dari berbagai sudut pandang. Yang hasil penelitian Lies Ernawati menyebutkan bahwa murabahah merupakan kredit atau hutang uang, namun lebih adil dan atas tujuan sosial atau membantu orang.</p>	<p>perbedaan yaitu penelitian yang dilakukan Lies Ernawati lebih fokus terhadap pemaknaan murabahah, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis lebih fokus terhadap akad murabahah atau hukum dari pelaksanaan murabahah di lembaga keuangan, khususnya di BMT MADE.</p>
<p>Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah.⁴⁰</p>	<p>Wardah Yuspin</p>	<p>Penelitian yang dilakukan Wardah Yuspin dengan yang dilakukan penulis yaitu sama-sama membahas hukum akad murabahah yang disesuaikan dengan prinsip syariah. Penelitian Wardah Yuspin telah menyebutkan bahwa akad murabahah tidak mengandung unsur <i>maisir</i>, <i>gharar</i>, <i>riba</i> dan <i>bathil</i>. Selain itu dalam penelitian ini menyebutkan bahwa dalam akad murabahah terdapat penandatanganan</p>	<p>Penelitian yang dilakukan Wardah Yuspin dengan yang dilakukan penulis memiliki perbedaan yaitu pelaksanaan akad murabahah di BMT MADE hanya terdapat serah terima uang, dimana uang tersebut diibaratkan sebagai barang yang diperjualbelikan.</p>

⁴⁰ Wardah Yuspin, "Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah", Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, Surakarta, 2007.

		akta sebelum diserahkan barang yang akan dijual-belian.	
Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi Di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri). ⁴¹	Nurul Sa'diyah Dan Sholahuddin Fatchurrahman	Penelitian yang dilakukan Nurul Sa'diyah Dan Sholahuddin Fatchurrahman dengan yang dilakukan penulis yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan murabahah, dimana penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah yang ada di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri dan di BMT MADE atas dasar prinsip kekeluargaan dan musyawarah.	Penelitian yang dilakukan Nurul Sa'diyah Dan Sholahuddin Fatchurrahman dengan yang dilakukan penulis memiliki perbedaan yaitu tidak menjelaskan hukum dari pembiayaan murabahah secara detail.
Akuntansi Transaksi Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah. ⁴²	Akhmad Riduwan	Penelitian yang dilakukan Akhmad Riduwan dengan yang dilakukan penulis yaitu sama-sama membahas akad murabahah yakni membantu anggota untuk mendapatkan barang yang ingin dibelinya.	Penelitian yang dilakukan Akhmad Riduwan dengan yang dilakukan penulis memiliki perbedaan yaitu untuk saat ini di BMT MADE sudah mempercayakan

⁴¹ Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatchurrahman, "Implementasi Pembiayaan Murabahah (studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)", Jurnal Ilmu Hukum, 2013.

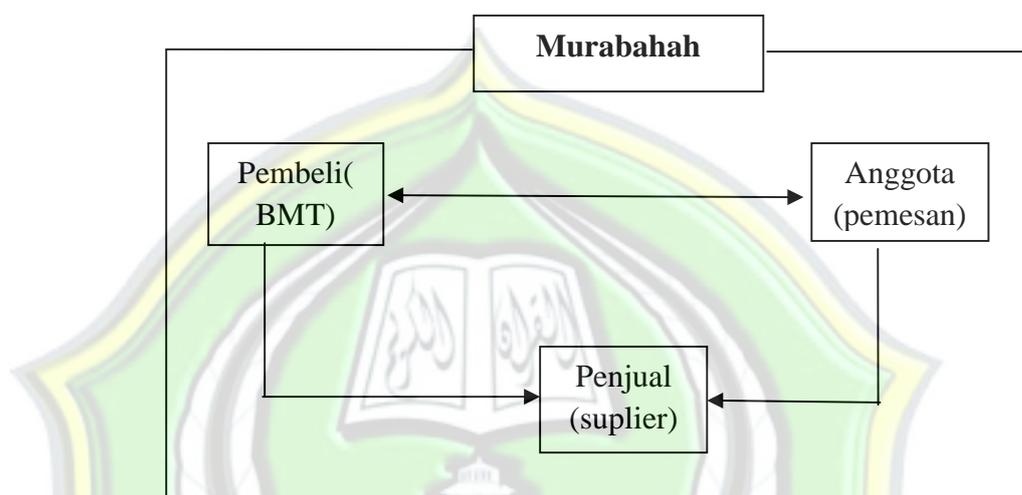
⁴² Akhmad Riduwan, "Akuntansi Transaksi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad Murabahah", Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA), Surabaya, 2013.

			anggotanya untuk membeli barang yang diinginkannya. Dan di BMT MADE pembiayaan murabahah lebih dikhususkan kepada para petani yaitu dengan objek murabahah pupuk atau peralatan pertanian.
Peran Intermediasi Sosial Perbankan Syariah Bagi Masyarakat Miskin. ⁴³	Syafii Antonio dan Hilman F. Nugraha	Penelitian yang dilakukan Syafii Antonio dan Hilman F. Nugraha dengan yang dilakukan penulis yaitu pembiayaan murabahah digunakan sebagai produk untuk membantu orang yang membutuhkan. Sama halnya yang ada di BMT MADE pembiayaan murabahah juga digunakan untuk membantu para petani untuk menggarap sawahnya.	Penelitian yang dilakukan Syafii Antonio dan Hilman F. Nugraha dengan yang dilakukan penulis memiliki perbedaan yaitu dalam peran <i>intermediasi</i> tidak terfokus dengan produk pembiayaan (murabahah) namun dengan produk sosial yaitu ZISWAH.

⁴³ Syafii Antonio dan Hilman F. Nugraha, "Peran Intermediasi Sosial Perbankan Syari'ah bagi Masyarakat Miskin", Jurnal Tsaqafah, STIE Tazkia, Jakarta, 2013.

C. Kerangka Berpikir

Gambar 2.4
Kerangka Berpikir



Akad murabahah melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan (anggota), pembeli (BMT) dan penjual (suplier). Murabahah juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Namun dalam mendapatkan barang dengan akad murabahah ada yang pihak BMT bekerjasama dengan *supplier* ada yang nasabah yang membeli barang sendiri dari *supplier*.