



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 4 Tahun 2023 Page 1165-1174

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Analisis Komparatif Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wal Tamwil (BMT) Dan Perbankan Syariah

Rara Citranuari Diti<sup>1✉</sup>, Nana Diana<sup>2</sup>, Suhono<sup>3</sup>

Akuntansi, Universitas Singaperbangsa Karawang

Email: [raracitranuariditi@gmail.com](mailto:raracitranuariditi@gmail.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Dunia perbankan di Indonesia merupakan lembaga keuangan yang memiliki peranan penting dan kompleks, hal tersebut dapat dirasakan pada kehidupan manusia karena hampir seluruh aspek kehidupan manusia yang berkaitan dengan transaksi perekonomian maka akan berkaitan pula dengan bank maupun lembaga keuangan mikro. Dalam prinsip syariah, pelarangan riba merupakan hal yang melatarbelakangi adanya perbankan syariah maupun lembaga keuangan mikro syariah, hal tersebut karena riba merupakan larangan keras sesuai dengan yang ada dalam Alquran. Salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang berbentuk mikro syariah yang ada di Indonesia yakni Baitul Maal wat Tanwil (BMT). Lembaga ini merupakan lembaga keuangan syariah yang mempunyai target operasinya berfokus pada sektor Usaha Kecil Menengah. Adapun pembiayaan yang sering digunakan oleh BMT yaitu akad Murabahah, akad murabahah dilakukan dengan skema jual beli dimana bank akan berperan sebagai pihak yang akan menjual barang sedangkan nasabah berperan sebagai pihak yang akan membeli barang atau pembeli. Dalam penelitian ini penulis akan membahas mengenai akad murabahah terhadap BMT, serta bagaimana konsep BMT dan pembiayaan Murabahah yang ada pada BMT.

Kata kunci: *Pembiayaan, Murabahah, Baitul Maal, Syariah*

### Abstract

The world of banking in Indonesia is a crucial and complex financial institution, which profoundly impacts human life due to its involvement in almost all aspects of economic transactions. This connection is closely related to both conventional banks and microfinance institutions. In Islamic principles, the prohibition of usury (riba) serves as the underlying reason for the existence of Islamic banking and microfinance institutions. Riba is strictly forbidden according to the teachings of the Quran. One of the Islamic Microfinance Institutions present in Indonesia is Baitul Maal wat Tanwil (BMT). It is a Sharia-based financial institution that focuses its operations on the Small and Medium Enterprises sector. BMT commonly utilizes the Murabahah contract, which involves a buy-and-sell scheme, with the bank acting as the seller, and the customer as the buyer. In this research, the author will discuss the Murabahah contract in BMT, along with the concepts of BMT and the Murabahah financing employed by BMT.

Keywords: *Financing, Murabahah, Baitul Maal, Sharia*

### PENDAHULUAN

Perekonomian di Indonesia semakin hari semakin membaik di dorong dengan adanya lembaga keuangan syariah yang membantu perekonomian Indonesia menjadi semakin meningkat. Dengan semakin berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah yang selanjutnya disebut LKS mampu melahirkan banyak bidang diantaranya perbankan syariah dan lembaga pembiayaan syariah yang selanjutnya akan dibahas sesuai dengan pokok pembahasan dalam tulisan ini. LKS memiliki keunggulan tersendiri dibandingkan lembaga keuangan konvensional, dimana dalam LKS mengikuti prinsip-prinsip syariah, salah satunya yakni terkait dengan keuntungan yang diperoleh dari pembagian hasil, bukan dari bunga. Begitu juga dengan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dan Perbankan Syariah dimana keduanya menerapkan prinsip-prinsip syariah.

Pada saat ini Perbankan syariah sudah sangat mudah ditemukan, hal tersebut dapat dilihat banyak bank konvensional yang sudah melahirkan berbagai bank syariah, sehingga masyarakat Indonesia memiliki opsi untuk memilih berbagai macam bank syariah. Dalam perbankan syariah terdapat berbagai akad yang menjadi dasar dari transaksi perbankan syariah, salah satu akad yang menarik untuk dibahas yakni akad murabahah. Akad murabahah cukup unggul dilihat sesuai dengan fakta data yang ditampilkan oleh OJK

tentang pembiayaan Murabahah di perbankan syariah bahwa pembiayaan Murabahah memperlihatkan kenaikan setiap bulannya. Pada awal quartal 2 tahun 2016, tepatnya bulan april, pembiayaan Murabahah di Indonesia menyentuh nilai sampai dengan Rp. 117.375 miliar atau sebesar 58.13% pada perbankan syariah. Tidak bisa dipungkiri bahwa pembiayaan Murabahah unggul dari akad-akad lainnya, dilihat dari transparansi sistem yang dilakukan oleh pembiayaan murabahah lebih terlihat efektif dengan menyepakati keuntungan dari kedua belah pihak.

Adapun lembaga pembiayaan syariah yang mudah ditemukan salah satunya adalah BMT yang berbentuk koperasi. Pada dasarnya BMT berdiri dengan tujuan agar mempermudah masyarakat dalam mengembangkan usahanya menjadi lebih produktif dan berkembang dengan baik, BMT juga memebrikan sarana untuk pegusaha kecil untuk menabung yang nantinya dapat mendanai usaha tersebut. Selain kegiatan tersebut BMT juga membuka sarana untuk masyarakat melakukan zakat, infaq dan sedekah, yang nantinya akan disalurkan oleh BMT kepada mereka yang embutuhkan sebagaimana mestinya. BMT dibuat dengan bentuk yang lebih informal disbanding dengan lembaga keuangan syariah lainnya.

Dalam BMT yang sering dilakukan dalam pembiayaannya adalah akad Murabahah. Tak jarang masyarakat menganggap bahwa akad Murabahah masih sama saja dengan transaksi konvensional lainnya, perlu diketahui bahwa dalam lembaga syariah terutama dalam transaksi BMT dalam akad murabahah bahwa akad ini ada beberapa ketentuan yang harus dilakukan agar transaksi dalam akad murabahah tidak menyimpang yang menjadikan riba nantinya.

Dengan adanya perbedaan diantara dua lembaga keuangan syariah BMT dan Perbankan syariah maka yang manakah yang lebih efektif dalam pembiayaan Murabahah dengan menggunakan analisa komparatif.

#### PEMBIAYAAN MURABAHAN SECARA UMUM DALAM LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Pada LKS terdapat berbagai macam pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan tersebut, merupakan pembiayaan dengan melakukan transaksi akad yang dijalankan menggunakan sistem jual beli, nantinya keuntungan diambil dari selisih

harga beli dan harga jual. Dalam akad Murabahah keuntungan yang akan diambil harus melalui persetujuan dari kedua belah pihak.

Dalam akad Murabahah sendiri biasanya terjadi diantara pembeli (nasabah) dan penjual (Lembaga Keuangan Syariah). Selanjutnya transaksi yang dilakukan adalah nasabah memberikan spesifikasi barang yang dibutuhkan kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah terkait, yang nantinya LKS tersebut akan membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan memberikan harga serta keuntungan yang diambil oleh pihak LKS dan selanjutnya dilakukan kesepakatan antara LKS dan nasabah dan hal tersebut dapat dikatakan dengan akad Murabahah. Pada tahap selanjutnya nasabah dapat membayarkan secara kredit yang terdapat pokok dan margin yang sudah disepakati sebelumnya.

Dalam hal ini juga kita harus memperhatikan ciri yang terdapat dalam akad Murabahah, diantaranya adalah:

1. Dalam akad Murabahah pembeli wajib mengetahui segala sesuatu mengenai pembelian barang tersebut, yang nantinya dalam bentuk presentasi yang isinya harga pembelian barang tersebut ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan mengenai barang tersebut.
2. Barang yang dijual harus dimiliki oleh penjual, yang nantinya harus langsung diberikan pada pembeli dari penjual, yang artinya tidak boleh diwakilkan, sehingga tidak ada kecurangan dalam transaksi.
3. Barang yang dibeli nantinya harus dapat dibayarkan dengan uang, bukan dengan barang kembali.
4. Jika pihak pembeli menangguk pembayarannya, pembeli hanya membayar uang muka sesuai yang telah disepakati diawal dan membayarkan sisanya sesuai dengan batas yang telah disepakati.

#### LANDASAN HUKUM PEMBIAYAAN MURABAHAH

Dalam lembaga keuangan syariah Murabahah merupakan akad yang paling mendominasi dan bisa dikatakan sangat penting, dalam islam dikatakan bahwa jual beli merupakan sarana untuk tolong menolong sesama manusia yang diridhai Allah SWT.

Qs. Al-Baqarah [2]:275:

Copyright@ Rara Citranuari Diti, Nana Diana, Suhono

"....Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

Qs. An-Nisa [4]:29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 SWT adalah maha penyayang kepadamu."

Dalam ayat diatas sudah jelas bahwa dalam islam jual beli merupakan suatu transaksi yang halal jika dilakukan dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu berdasarkan pada ayat diatas juga dijelaskan bahwa terdapat larangan untuk mendapatkan keuntungan dengan memakan harta orang lain melalui jalan yang riba, lalu dijelaskan juga bahwa barang yang dijual atas suka sama suka, maka dari itu dalam islam bahwa harus dilakukan akad murabahah yang artinya adanya kesepakatan antara dua belah pihak yang terlibat.

#### KETENTUAN MURABAHAH

Fatwa DSN No. 04/SDSN-MUI/IV/2000, telah mengatur mengenai ketentuan-ketentuan terkait dengan akad murabahah yakni, sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga senilai harga plus keuntungannya. Dalam

kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- f. Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jualbeli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (Wirosa,2005)

## SYARAT DAN RUKUN MURABAHAH

Dalam menentukan akad murabahah yang sah kita harus memperhatikan syarat dan rukun yang berlaku sesuai dengan syariat islam.

Adapun rukun akad Murabahah yang harus dijalani diantaranya adalah:

1. *ba'i* yang selanjutnya disebut dengan penjual adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual kepada *musytari* yang selanjutnya disebut dengan pembeli, dan pembeli tersebut memerlukan barang yang akan dibeli dari penjual.
2. Adapun Objek Akad yaitu *Mabi'* yang artinya adalah barang dagangan dan *tsaman* yang artinya harga.
3. Dan terakhir ada *shighah* yaitu *ijab* dan *qabul*.

serta yang harus diperhatikan juga dalam akad Murabahah ialah syarat akad Murabahah diantaranya sebagai berikut:

1. Dalam akad Murabahah pembeli dan penjual harus mengetahui harga asli dan harus mengerti tentang hukum akad Murabahah sehingga tidak ada yang merasa dirugikan dikemudian hari.
2. Barang atau objek yang diperjual belikan harus yang halal tidak boleh yang haram atau dilarang oleh agama, bermanfaat untuk kebutuhan, objek tersebut juga harus hak milik penuh pihak yang berakad.
3. Dalam akad Murabahah juga antara penjual dan pembeli harus mengetahui harga asli barang dan mengetahui perolehan keuntungan dari barang tersebut, dalam akad juga harus jelas dan terperinci agar tidak ada pihak yang merasa terbebani.

4. Harga yang sudah ditentukan harus melalui kesepakatan kedua belah pihak, dan harga tersebut tidak boleh berubah selama perjanjian yang telah ditentukan dari kedua belah pihak.

#### METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini metode penelitian yang dipergunakan adalah penelitian studi kepustakaan (*library research*), adapun data yang dipakai pada penelitian ini yakni data kepustakaan. Dalam penelitian ini juga analisis yang digunakan merupakan data yang didasarkan pada teori atau konsep mengenai pembiayaan murabahah serta aplikasi pembiayaan murabahah yang dilakukan pada BMT.

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

##### APLIKASI MURABAHAH DALAM BAITUL MAAL WAL TAMWIL

Perlu kita ketahui bahwa pembiayaan dalam prinsip jual beli yaitu berupa barang modal kerja maupun investasi. Dengan adanya transaksi tersebut nantinya BMT akan memperoleh keuntungan, dan dalam hal ini juga harus diperhatikan untuk memenuhi syarat dan rukun jual beli.

Dalam pemberian pembiayaan modal kerja di BMT pada saat ini sudah sangat mudah didapatkan, terutama bagi mereka yang memiliki sektor riil penyediaan barang modal akan lebih mudah didapatkan, namun jika mereka yang tidak memiliki sektor riil pihak BMT akan membantu untuk bekerjasama dengan *supplier* atau *agent*.

##### APLIKASI MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

Secara konsep, Akad Murabahah merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan selisih yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana penjual akan menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli dan menginformasikan juga keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut.

Akad Murabahah memiliki fitur dan mekanisme bank yang dapat diaplikasikan, yaitu pihak bank dapat membiayai seluruh kebutuhan nasabah atau separuhnya sesuai dengan kesepakatan, bank juga wajib menyediakan dana yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan

harga barang yang dibutuhkan nasabah, dan bank juga dapat memberikan potongan kepada nasabah, namun tetap dalam jumlah yang wajar.

Dalam konsep akad Murabahah sebenarnya dilakukan oleh dua pihak yakni pihak bank dan nasabahnya, namun pada kenyataannya akan ada pihak yang bertindak sebagai *supplier* (pemasok) atau yang memberikan barang kepada bank sesuai yang dibutuhkan oleh nasabah yang artinya ada tiga pihak yang terlibat, dan biasanya akad tersebut. Dan biasanya yang terjadi dalam transaksi ini dikatakan dengan akad Murabahah bil Wakalah, yang artinya transaksi disini pihak bank memberikan wewenang penuh pada nasabah untuk melakukan jual beli barang yang dibutuhkan nasabah dan melakukan perjanjian Wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya memberikan kwitansi agar proses akan Murabahah berjalan dengan lancar dan sesuai prosedur.

Dalam praktiknya, nasabah membeli barang secara langsung kepada pemasok atau dikenal juga sebagai *supplier* sesuai dengan barang yang dibutuhkan dan setelah itu nantinya pihak bank akan menerbitkan dan memberikan kepada nasabah sebuah surat yang dinamakan surat Wakalah sebagai syarat agar nasabah dapat membeli barang sendiri pada *supplier* dan pihak bank mentransfer sesuai dana yang dibutuhkan nasabah, setelah barang tersebut dibeli maka pihak nasabah memberikan kwitansi kepada pihak bank menjual kembali pada nasabah dengan selisih yang telah ditentukan bersama oleh para pihaknya.

Dalam praktek di lapangan Murabahah mulai ada beberapa yang sebenarnya keluar dari zona ketentuan dari Murabahah, dimana pihak bank akan memberikan pembiayaan tanpa mengetahui barang yang dibeli apa. Sehingga memunculkan banyak orang yang berpendapat bahwa Murabahah sama saja dengan bank konvensional karena melencengnya transaksi murabahah yang sebenarnya harus sesuai dengan ajaran islam. Dapat disimpulkan dimana melencengnya murabahah yang banyak terjadi adalah menjadikan transaksi berupa selipan Wakalah dalam transaksi Murabahah. Untuk wakalah dalam transaksi Murabahah sendiri artinya dimana pihak perbankan mewakili nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah kepada *supplier*

## SIMPULAN

Perkembangan lembaga keuangan di Indonesia, khususnya pada lembaga keuangan non bank berkembang cukup pesat. Salah satunya dapat dilihat pada Baitul maal wa tamwil (BMT), dalam penulisan ini membahas mengenai konsep BMT, landasan hukum BMT, konsep pembiayaan dan konsep murabahah, serta aplikasi modern murabahah dan skema pembiayaan murabahah, serta ketentuan akan murabahah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Huda, N. (2016). *Baitul mal wa tamwil: sebuah tinjauan teoritis*. Jakarta: Amzah.
- Imaniyati, N. S. (2010). *Aspek-Aspek Hukum BMT*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Lutfi, M., Irmadariyani, R., & Supatmoko, D. (2015). *Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus. Artikel Ilmiah Mahasiswa*, 1-6.
- Muhammad. (2020). *BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH LAINNYA*. Kota Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- Nifti, H. (2020). *Peran Baitul maal wal tamwil melalui produk simpanan terhadap UMKM. UMSIDA*, 3-11.
- Nurfadilla, & Risky. (2018). *Pengaruh Baitul maal wat tamwil terhadap percepatan pertumbuhan pada umkm di Indonesia. UMSIDA*, 8-17.
- Rain, A. S., & Sukandani, Y. (2021). *Peranan Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Menetapkan GPM pada KSPPS BMT Rukun Abadi Surabaya. Sustainability Business Research*, 31-36.
- Shobirin. (2016). *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT. IQTISHADIA*, 398-420.
- Soemitra, & Andri . (2017). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media.
- Susanto, H., Sumarmawati, E. D., & Kholis, N. (2016). *Karakteristik penentu pembiayaan murabahah pada Bank Tabungan Negara (BTN). Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam*, 21-27.
- Wahyuni, N., & Lesmana, A. (2021). *IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT AL-BAHJAH CABANG KUNINGAN. Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman*, 224-230.

- Widjaatmadja, D. A., & Sholihah, C. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*. Malang: Inteligencia Media.
- Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Zulfa, M. S. (2014). *Analisis Tentang Manajemen Risiko Dalam Operasi Pembiayaan Murabahah di BMT AMANAH*. *IQTISHADIA*, 157-160.