

## BAB II

### PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PROFITABILITAS USAHA

#### 2.1 Pembiayaan Syariah

##### 2.1.1 Pengertian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah

Disebutkan dalam Undang-undang no.10 tahun 1998 tentang perubahan undang-undang no.7 tahun 1992<sup>15</sup>, sebagai berikut:

*“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil ”.*

Kemudian pada penjelasan berikutnya dalam Undang-undang no.10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang no.7 tahun 1992<sup>16</sup>, yaitu menjelaskan mengenai prinsip syariah, sebagai berikut:

*“Aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), prinsip berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni*

---

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Indonesia*, Grafiti, Jakarta, 1999, hlm.251

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm.251

*tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)”.*

Dari Undang-undang tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan aturan perjanjian yang berdasarkan hukum Islam antara koperasi (lembaga keuangan) dengan pihak lain untuk pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil.

### 2.1.2 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* yaitu persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan 1 bulan sampai 1 tahun. Persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.

Dasar hukum *Murabahah*<sup>17</sup> dalam Al Quran sebagai berikut,

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ 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 فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila.*

<sup>17</sup> Warkum Sumitro, *Asas – Asas Perbankan Islam dan Lembaga – Lembaga Terkait*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm.37

*Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*

**(QS. Al – Baqarah ayat 275)**

Dasar hukum *Murabahah*<sup>18</sup> dalam Al Quran sebagai berikut,

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

*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 Maha Penyayang kepadamu.*

**(QS. An – Nisa ayat 29)**

Dasar hukum *Murabahah Al – Hadits*<sup>19</sup> sebagai berikut,

عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ، يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

*Dari bapaknya berkata: aku mendengar Abu Said Al-Khudriy berkata: Bersabda Rasulullah Shallahu Alaihi Wa Sallam "Sesungguhnya jual beli itu dengan keridhaan"*

Dasar hukum *Murabahah Al – Hadits*<sup>20</sup> sebagai berikut,

<sup>18</sup> Warkum Sumitro, *Asas – Asas Perbankan Islam dan Lembaga – Lembaga Terkait*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm.37

<sup>19</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Daarul Ihya Kutub, Libanon, t.t., hlm.737

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ، لِلبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

*Nabi Bersabda: Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.*

Dasar hukum *Murabahah Al – Hadits*<sup>21</sup> sebagai berikut,

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: «الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ، إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا، وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

*“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”*

Dasar hukum *Murabahah Al – Hadits*<sup>22</sup> sebagai berikut,

عَنْ ابْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَطْلُ الْعَنِيِّ ظُلْمٌ

*Dari Ibnu Umar berkata: Bersabda Rasulullah Shallahu Alaihi Wa Sallam “ Menunda-nunda ( pembayaran ) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezhaliman.*

Untuk menjaga hal – hal yang tidak diinginkan, kedua belah pihak harus

<sup>20</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Daarul Ihya Kutub, Libanon, t.t., hlm.768

<sup>21</sup> At-Tirmidzi, *Sunan At Tirmidzi*, tnp., t.t.p., t.t., hlm.626

<sup>22</sup> *Op.Cit.*, hlm.803

mematuhi ketentuan yang telah disepakati bersama, yaitu:

Koperasi : Harus mendatangkan barang yang benar – benar memenuhi pesanan anggota, baik jenis, kualitas, kuantitas, ataupun sifat – sifat lainnya.

Pemesan : Apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya, maka koperasi berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsensus para juris muslim karena pesanan telah dianalogikan dengan utang (*dhimmah*) yang harus ditunaikan.

Koperasi Syariah mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan kepada anggotanya untuk membeli barang walaupun anggota tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur yaitu harga membeli dan biaya terkait, dan kesepakatan berdasarkan mark-up (keuntungan).

Koperasi Syari'ah menerapkan *murabahah* pada pembiayaan untuk pembelian barang, baik produksi maupun konsumsi. Dalam hal ini koperasi bertindak sebagai penjual sementara anggota bertindak sebagai pembeli. Koperasi dan anggota harus menyepakati harga pokok, keuntungan dan jangka waktu, lalu koperasi membeli barang yang dipesan dan memberikan kepada anggota. Anggota kemudian mencicilnya sesuai harga dan jangka waktu yang disepakati.

*Murabahah* yaitu suatu istilah dalam *fiqh* Islam yang menggambarkan

suatu jenis penjualan. Dalam transaksi *murabahah*, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan ditambah jumlah keuntungan tertentu di atas biaya produksi. Di sini, penjual mengungkapkan biaya sesungguhnya yang dikeluarkan, dan berapa keuntungan yang hendak diambilnya. Pembayaran dapat dilakukan saat penyerahan barang, atau ditetapkan pada tanggal tertentu yang disepakati.

Pembiayaan *Murabahah*<sup>23</sup> dalam pengertian lain adalah sebagai berikut :  
”*Murabahah secara bahasa berasal dari lafazh ribb yang berarti ziyadah (tambahan).*” Sedangkan pengertian *murabahah secara istilah telah didefinisikan banyak oleh para fuqaha.*

*Misalnya Hanafiyah mengartikan murabahah dengan menjual sesuatu yang dimiliki senilai harga barang itu dengan tambahan ongkos. Senada dengan pengertian ini dikemukakan pula oleh Malikiyah, yang mengartikan murabahah dengan menjual barang sesuai harga pembelian disertai dengan tambahan keuntungan yang diketahui oleh penjual dan pembeli.*

Prinsip *murabahah* ini diaplikasi di beberapa lembaga keuangan syari’ah sebagai salah satu prinsip atau produk dalam usaha penyaluran dana kepada masyarakat. Di Koperasi Syariah, *murabahah* ini dipahami sebagai mekanisme operasional penjualan suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui secara bersama antara pihak koperasi sebagai penjual dengan anggota sebagai pembeli. Lebih riil, prinsip *murabahah* ini di koperasi syariah dikedepankan produk pembiayaan *murabahah*.

---

<sup>23</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam*, Bani Quraisy, Bandung, 2004, hlm.16

*Murabahah* dalam istilah fiqh ialah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. *Murabahah* dalam teknis koperasi adalah akad jual beli antara koperasi selaku penyedia barang dengan anggota yang memesan untuk membeli barang. Koperasi memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Rukun dan syarat *murabahah* dalam koperasi adalah sama dengan syarat dalam fiqh tentang jual beli. Syarat lain seperti barang – barang, harga, dan cara pembayaran adalah sesuai dengan kebijaksanaan koperasi yang bersangkutan.

Adapun rukun dan syaratnya sebagai berikut:

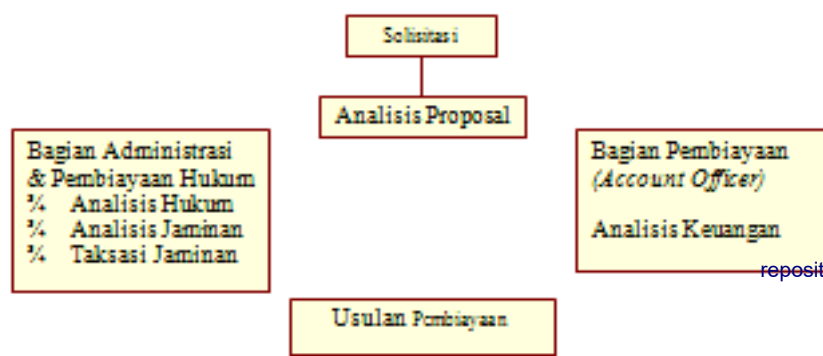
1. Penjual
2. Pembeli
3. Barang yang diperjual belikan
4. Harga
5. *Ijab qabul*

Sedangkan syaratnya mengenai barang yang diperjual belikan, sifat, jenis, dan jumlahnya jelas tidak termasuk kategori barang haram. Harga pembelian dan keuntungan serta tata cara pembayarannya harus disebut dengan jelas dan dinyatakan secara tertulis.

*Murabahah* dalam teknis koperasi, harga jual koperasi adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Jadi, anggota mengetahui keuntungan yang diambil oleh koperasi. Selama akad belum berakhir, maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan, maka akad

tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktu pembayaran ditentukan atas kesepakatan bersama, dapat dibayar secara langsung (tunai) ataupun angsuran.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan untuk membeli barang nasional ataupun internasional. Dalam produk ini koperasi tidak melakukan perdagangan, baik dengan pemasok maupun dengan penerima kredit, karena barang yang dibeli langsung di atas namakan penerima kredit. Harga jual adalah harga beli ditambah *mark up* yang diperhitungkan secara *lum sum* dan disetujui penerima kredit. Sekalipun barang yang dibeli di atas namakan penerima kredit, tetapi surat tanda bukti kepemilikan tetap dipegang koperasi selama harga pembelian belum dilunasi.







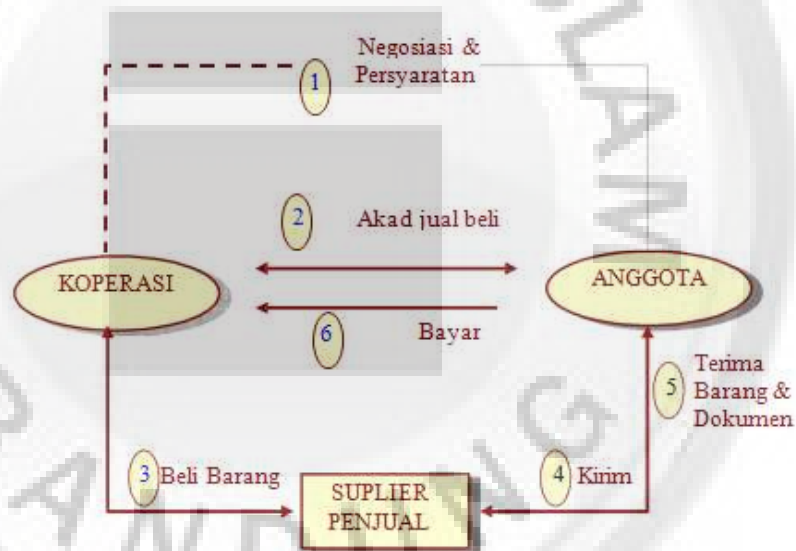
**Gambar 2.1**  
**Proses Pembiayaan Murabahah<sup>24</sup>**

Pembiayaan *murabahah*<sup>25</sup> adalah “suatu perjanjian pembiayaan dimana

---

<sup>24</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*, PT.Raja Grafindo, Jakarta, 1996, hlm.95

*koperasi membiayai pembelian barang yang diperlukan anggota dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Pembiayaan murabahah ini mirip dengan kredit modal kerja pada Koperasi Konvensional, karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Tujuan pembiayaan murabahah adalah untuk pembiayaan yang sifatnya produktif dan juga konsumtif seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya. Adapun pengajuan masa pembiayaan melebihi jangka waktu dua belas bulan atau satu tahun, maka pengajuan tersebut terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari dewan pengurus melalui komite pembiayaan”.*



**Gambar 2.2**  
**Aplikasi Pembiayaan Murabahah<sup>26</sup>**

Secara sederhana cara pelaksanaan pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

<sup>25</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*, PT.Raja Grafindo, Jakarta, 1996, hlm.93

<sup>26</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm.107

1. Koperasi mengangkat anggota sebagai agen koperasi.
2. Anggota dalam kapasitasnya sebagai agen koperasi, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama koperasi dan sebelum debitur atau anggota melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barang tersebut dipegang oleh koperasi.
3. Koperasi menjual barang atau bahan baku kepada anggota dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan koperasi.
4. Anggota membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).

## **2.2 Profitabilitas Perusahaan**

### **2.2.1 Pengertian Profitabilitas Perusahaan**

Kinerja perusahaan terutama profitabilitas diperlukan untuk menilai perubahan sumber daya ekonomi yang mungkin dikehendaki di masa yang akan datang. Hal ini bermanfaat untuk memperbaiki kapasitas perusahaan dalam menghasilkan arus kas dari sumber dana yang ada. Disamping itu informasi tersebut juga berguna dalam perumusan pertimbangan tentang efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan tambahan sumber data.

Pengertian profitabilitas<sup>27</sup> adalah sebagai berikut:

*“Kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri.”*

Tujuan perusahaan dalam suatu perekonomian yang bersaing adalah untuk mendapatkan profit yang sebesar-besarnya sesuai dengan pertumbuhan perusahaan, walaupun tidak semua organisasi perusahaan menjadikan profit atau laba sebagai tujuan utama, berdasarkan fakta yang ada membuktikan bahwa organisasi yang notabene adalah perusahaan non profit didalam mempertahankan hidupnya juga membutuhkan profit.

Profitabilitas adalah sebagai hasil dari sejumlah kebijakan dan pengambilan keputusan, hal tersebut diukur secara kuantitatif menggunakan rasio-rasio yang disebut rasio protabilitas. Dari pernyataan diatas dapat diketahui bahwa rasio profitabilitas memperlihatkan efektivitas keseluruhan operasi yang dilakukan perusahaan.

Adapun pengertian lainnya dari profitabilitas<sup>28</sup> antara lain,

*“profitabilitas merupakan hasil akhir bersih dari berbagai kebijakan dan keputusan manajemen”.*

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm.122

<sup>28</sup> Agnes Sawir, *Analisis Kinerja dan Perencanaan Keuangan*, Gramedia, Jakarta, 2003, hlm.31

Pengertian lain mengenai profitabilitas<sup>29</sup> yakni : *“Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modal yang tertanam di dalamnya.”*

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Profitabilitas menunjukkan tingkat keberhasilan suatu badan usaha dalam menghasilkan pengembalian (*return*) kepada pemiliknya. Peningkatan nilai perusahaan digambarkan dengan kejadian- kejadian seperti peningkatan harga saham atau modal perusahaan.

Kinerja suatu perusahaan, terutama dalam hal kemampuan perusahaan untuk memperoleh profitabilitas diperlukan untuk menilai perubahan potensial sumber daya ekonomi yang mungkin dikehendaki di masyarakat yang akan datang. Informasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas kegiatan usaha dalam menghasilkan arus kas dan sumber daya yang ada.

Profitabilitas dapat ditetapkan dengan menggunakan tolak ukur yang relevan. Salah satu tolak ukur yang digunakan adalah rasio keuangan, dalam hal ini rasio profitabilitas.

### **2.2.2 Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas

---

<sup>29</sup> Raharjo, *Akuntansi dan Keuangan Untuk Manajer Non Keuangan*, CV. Andi, Yogyakarta, 2001, hlm.103

manajemen suatu perusahaan. Adapun rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas adalah *Return on Investment*, ROI merupakan rasio hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini menunjukkan hasil dari seluruh aktiva yang dapat memberikan pendapatan bagi perusahaan dan rasio ini diukur dengan persentase.

Rasio profitabilitas juga dapat digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mengawasi berbagai aktivitasnya dengan penggunaan sumber daya yang efektif dan efisien. *Performance* perusahaan yang lebih baik dapat terlihat dari laporan laba rugi yang menunjukkan seberapa besar laba yang diperoleh perusahaan. Selain itu perusahaan dapat mengetahui tingkat pengembalian atas modal yang diinvestasikan melalui neraca.

Terdapat rasio return of invesment<sup>30</sup> (ROI) yang digunakan untuk melakukan analisis profitabilitas. "*Profitabilitas dapat diukur dari Return on investment*"

Analisa *Return on Investment* (ROI) dalam analisa keuangan mempunyai arti yang sangat penting sebagai salah satu teknik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh (komprehensif). Analisa ROI ini sudah merupakan teknik analisa yang lazim digunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Return on Investment itu sendiri adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan sehingga menghasilkan keuntungan.

---

<sup>30</sup> S.Munawir, *Analisis Laporan Keuangan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm. 29

Dengan demikian rasio ini menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasinya perusahaan (*net operating income*) dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut (*net operating assets*). Sebutan lain untuk rasio ini adalah *net operating profit rate of return* atau *operating profit rate of return* atau *operating earning power*.

Besarnya ROI dipengaruhi oleh :

- a. *Turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi).
- b. *Profit margin*, yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam persentase dan jumlah penjualan bersih. *Profit margin* ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya.

Berikut ini uraian dari pengukuran profitabilitas di atas yaitu, rumus untuk mencari *Return on Investment* dapat digunakan sebagai berikut:

$$(Laba\ Operasi\ Bersih / Total\ Aktiva) \times 100\%$$