

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III

## TINJAUAN TEORITIS

#### A. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan, menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu, misalnya mendapat keuntungan 1 dirham atas harga pokok pembelian.<sup>60</sup> Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*Fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al bai’ bira ‘sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.<sup>61</sup>

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>62</sup>

*Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi

<sup>60</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), h. 103.

<sup>61</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar grafika, 2013), Cet-2, h. 108.

<sup>62</sup> *Ibid.*, h. 109.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.<sup>63</sup>

*Murabahah* adalah skema pembiayaan dengan menggunakan metode transaksi jual beli biasa. Dalam skema *murabahah*, bank membeli barang dari produsen, kemudian menjualnya kembali ke nasabah ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah.<sup>64</sup> Dari definisi ini dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan), sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati kedua pihak.<sup>65</sup>

*Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabahnya dengan menambahkan suatu keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang dari bank kepada nasabah dilakukan atas dasar mencari keuntungan. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun

<sup>63</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), Ed-1, h. 81.

<sup>64</sup> Irma Devita Purnama Sari dan Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, 2011), cet-1, h. 38.

<sup>65</sup> *Ibid.*, h, 104.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tambahan keuntungan oleh bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemilik dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah (pembeli) secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian, barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.<sup>66</sup>

Pembiayaan *murabahah* adalah produk penyaluran dana dimana Bank Syariah membiayai pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja yang diperlukan oleh anggota sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan Bank yang disepakati.<sup>67</sup> Akad atau transaksi yang digunakan dalam pembiayaan *Murabahah* ini adalah transaksi untuk mencari keuntungan yang mengandung kepastian (*Natural Certainty Contracts/NCC*), yaitu kontrak dengan prinsip non bagi hasil dengan akad *murabahah*.<sup>68</sup> Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara Bank Syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan resiko. Bank syariah dapat membantu dengan memenuhi kebutuhan pedagang tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *Partnership* dengan anggota.

<sup>66</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Uama Grafiti, 2007), Cet-3, h. 63

<sup>67</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2004), cet-1, h. 219.

<sup>68</sup>Ascarya, *Op. Cit.*, h. 38.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## B. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* ini merupakan salah satu bentuk jual beli, oleh karena itu mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *murabahah* ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya. Diantara dasar hukum yang digunakan *jumhur* ulama adalah Alquran, Hadis Rasulullah saw dan Ijma' Ulama.

### 1. Al-Qur'an

- a. QS. An-Nisa (4): 29;

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

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang Berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>69</sup>

Ayat ini menerangkan bahwa Allah mengharamkan umatnya untuk memakan, memanfaatkan dan menggunakan, (dan segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan dengan asas saling ridha, saling ikhlas. Dalam ayat ini Allah juga melarang untuk bunuh diri, baik membunuh diri sendiri maupun saling membunuh. Allah

<sup>69</sup>Departemen Agama, *Alqur'an dan Terjemahannya*, Mushaf Quantum Tauhid, h. 83

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menerangkan semua ini, sebagai wujud dan kasih sayang-Nya, karna Allah maha pengasih kepada umatnya.

- b. QS. Al-Baqarah (2): 275;

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 مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, Maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.<sup>70</sup>

Ayat ini menerangkan bahwa al-ba'i yang artinya jual beli disamakan dengan murabahah, para ulama mengartikannya sebagai penjualan barang sebagai biaya atau harga pokok barang tersebut. Dan apabila transaksi yang dilakukan oleh penjualan dan pembelian tidak disepakati bersama, ini sudah termasuk riba. Jadi dapat disimpulkan bahwa murabahah yang dilakukan adalah suatu pembelian barang dengan menyebutkan harga belinya dari penjual dan harga jualnya kepada pembeli ke-dua.

<sup>70</sup> *Ibid.*, h. 47

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

c. QS. Al-Baqarah (2): 198;

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ<sup>٧١</sup> فَإِذَا أَفَضْتُمْ  
مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ<sup>٧٢</sup> وَاذْكُرُوهُ كَمَا  
هَدَىٰ لَكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu. Maka apabila kamu bertolak dari Arafah, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah kepadanya sebagaimana Dia telah memberi petunjuk kepadamu sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu.<sup>71</sup>

Ayat ini menjelaskan tentang mencari karunia atau rezki dari hasil perniagaan tidak dilarang oleh Allah, Jadi apabila kamu telah meninggalkan 'arafah, kamu dianjurkan berzikir terlebih dahulu di Masy'arilharam, dengan menyebut nama Allah, dan sesungguhnya sebelum itu kamu benar-benar termasuk golongan orang yang sesat.

d. QS. Al-Baqarah (2): 29;

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ  
فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ<sup>٧٢</sup> وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Artinya: Dialah (Allah), yang menciptakan segala apa yang ada di bumi untukmu kemudian Dia menuju ke langit, lalu Dia menyempurnakannya menjadi tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.<sup>72</sup>

Maksud dari ayat ini adalah, Allah menciptakan segala sesuatu di muka bumi ini sebagai suatu kebaikan dan kasih sayang untuk umatnya agar diambil manfaatnya, dinikmati dan dijadikan pelajaran.

<sup>71</sup> *Ibid.*, h. 31

<sup>72</sup> *Ibid.*, h. 5.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## e. QS. Al-Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu. Dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.<sup>73</sup>

Ayat ini menjelaskan mengenai hukum haji yang disampaikan kepada kaum muslimin. Dalam ayat ini disinggung mengenai haramnya hukum berburu binatang dalam keadaan berihram. Ayat ini juga berpesan untuk menunjukkan komitmen terhadap perjanjian yang dilakukan. Perjanjian yang disebutkan didalam ayat ini maknanya sangat luas baik itu perjanjian dengan orang kuat ataupun lemah, perjanjian dengan kawan atau lawan, dan perjanjian dengan tuhan atau manusia.

## 2. Al-Hadis

Hadits Nabi Muhammad SAW. sebagai berikut:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: Tiga perkara yang didalamnya mengandung keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual (HR. Ibnu Majah)<sup>74</sup>

<sup>73</sup> *Ibid.*, h. 106.

<sup>74</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), h. 70

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Ijma' Ulama

Ulama telah sepakat bahwa jual beli (*murabahah*) diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkan itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>75</sup>

### C. Bentuk-Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

#### 1. *Murabahah* dengan pesanan

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

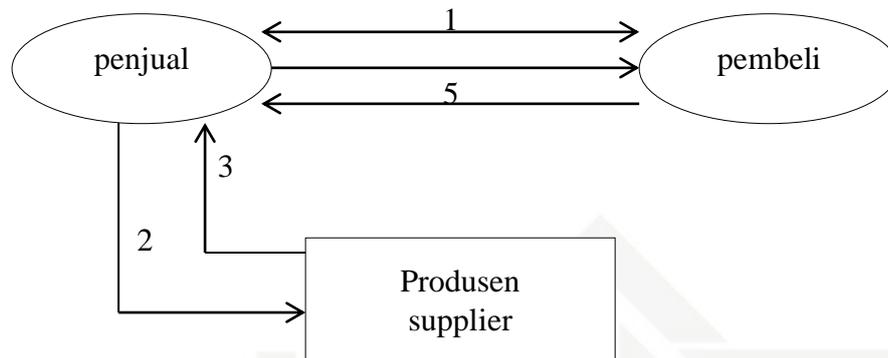
Kasus jual beli biasa misalnya, seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka sipenjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada sipemesan.<sup>76</sup> Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema berikut:

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> Adiwarmarman Karim, *Op. Cit.*, h. 115.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Skema *Murabahah* dengan Pesanan<sup>77</sup>

## Keterangan:

1. Melakukan akad *murabahah*.
2. Penjual memesan dan membeli pada *supplier*/produsen.
3. Barang diserahkan dari produsen.
4. Barang diserahkan kepada pembeli.
5. Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam Fiqh Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnu-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i dan Imam Ja'far Al-Shiddiq. *Murabahah* melalui pesanan ini, sipenjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-qabul. Hal ini untuk sekedar menunjukkan bukti keseriusan sipembeli. Bila kemudian sipenjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di barang pesannya, sedangkan sipembeli membatalkannya, uang tanda jadi ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si supplier. Bila jumlah *hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus

<sup>77</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), h. 163.

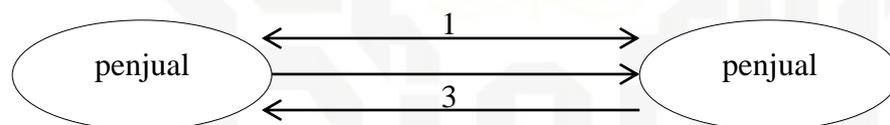
## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ditanggung oleh sipenjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih sipembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.<sup>78</sup>

## 2. Tunai atau cicilanan

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).<sup>79</sup>

Skema *Murabahah* Tunai atau Cicilan<sup>80</sup>

Keterangan:

1. Melakukan akad *murabahah*
2. Barang diserahkan kepada pembeli
3. Pembayaran dilakukan oleh pembeli

Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- a. Mempercepat pembayaran cicilan
- b. Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo.

<sup>78</sup> Adiwarman Karim, *Op. Cit.*, h. 115.

<sup>79</sup> *Ibid.*, h. 116

<sup>80</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Op.Cit.*, h. 178.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan sumber dana yang digunakan, pembiayaan *murabahah* secara garis besar dapat dilakukan menjadi tiga kelompok.

- a. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan URJA (*Unrestricted Investment Account* = investasi tidak terikat)
- b. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan RJA (*Restricted Investment Account* = investasi terikat)
- c. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan modal bank.<sup>81</sup>

Dalam setiap pendisainan sebuah pembiayaan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Kebutuhan nasabah
- b. Kemampuan finansial nasabah.

Faktor faktor ini juga akan mempengaruhi sumber dana yang akan digunakan untuk pembiayaan tersebut.<sup>82</sup>

#### D. Rukun dan syarat *murabahah*

Rukun dalam Akad *Murabahah* adalah:

1. Adanya penjual (*al-bai'*)
2. Adanya pembeli (*al-musyitari'*)
3. Adanya barang yang dibeli (*al-mabi'*)
4. Harga (*al-tsaman*)
5. *Shighat (ijab-qabul)*.<sup>83</sup>

<sup>81</sup> Adiwarmarman Karim, *Op. Cit.*, h. 117.

<sup>82</sup> *Ibid.*

<sup>83</sup> Rachmat Syafe'i, *Loc. Cit.*

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ketentuan dari rukun *murabahah* diatas adalah sebagai berikut:

- a. Pelaku (penjual dan pembeli), pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.<sup>84</sup>
- b. Objek jual beli, harus memenuhi persyaratan:
  - 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang yang halal.
  - 2) Barang harus dapat diambil manfaatnya dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjual belikan.
  - 3) Dimiliki oleh penjual
  - 4) Barang tersebut dapat diserahkan dan jelas waktu penyerahannya
  - 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar.
  - 6) Barang tersebut dapat diketahui kualitas dan kuantitasnya dengan jelas
  - 7) Harga barang jelas
  - 8) Barang yang diakadkan ada ditangan penjual.<sup>85</sup>
- c. Ijab Kabul, pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.<sup>86</sup> Akad ini bersifat mengikat bagi kedua pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut:

<sup>84</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Op.Cit.*, h. 181.

<sup>85</sup> *Ibid.*

<sup>86</sup> *Ibid.*

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad
- 2) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepala cabang)
- 3) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris
- 4) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad *murabahah* adalah definisi perjanjian pembiayaan *murabahah*, syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan dan sebagainya.
- 5) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran dan sebagainya.<sup>87</sup>

### E. Syarat-Syarat Sah Akad *Murabahah*

*Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.<sup>88</sup>

Syarat dalam akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Syarat yang terkait dengan ijab dan qabul:

<sup>87</sup> Rizal yaya, Dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014),h. 167.

<sup>88</sup> Ascarya, *Op.Cit.*, h. 84.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Orang yang mengucapkan baligh dan berakal
  - 2) Qabul harus sesuai dengan ijab.
  - 3) Ijab dan qabul harus dilakukan dalam satu majlis.
- b. Syarat orang berakad, para ulama Fiqih sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat:
- 1) Baligh dan berakal
  - 2) Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda
  - 3) Sukarela, tidak dalam keterpaksaan.
- c. Syarat barang yang dijual belikan, yaitu:
- 1) Barang itu ada atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu
  - 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia
  - 3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijual belikan
  - 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.<sup>89</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ditetapkan mengenai syarat umum yang harus dipenuhi dalam setiap konsep jual beli yang dijadikan dasar dalam pembuatan akad murabahah:

1. Objek yang diperjual belikan harus terhindar dari cacat. “cacat” yang dimaksud di sini, sebagaimana diatur dalam hukum positif adalah “cacat”

<sup>89</sup> Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2012), h.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang tersembunyi. Apabila kondisi cacat tersebut diketahui oleh pembeli dan disetujui, proses jual beli tetap sah.

2. Kriteria objek jelas (jenis, kualitas, kuantitas nilai/harga).
3. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.<sup>90</sup>

## F. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Produk-produk pembiayaan bank syariah, khususnya pada bentuk *Return bearing financing*, ditujukan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat ke sektor riil dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha menggunakan pola bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*) dan dalam bentuk investasi sendiri (*trade financing*) kepada yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli (*murabahah, salam dan istishna'*) dan pola sewa (*ijarah dan ijarah mutahiya bitamlik*).<sup>91</sup>

*Ba'i al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjualan dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem ini juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>92</sup>

Tujuan/manfaat pembiayaan *murabahah* ini bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan memperoleh pendapatan dalam bentuk

<sup>90</sup> Irma Devita Purnama Sari & Suswinarno, *panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: Penerbit Kaifa, 2011), h. 44.

<sup>91</sup> Ascarya, *Op.Cit.*, h. 123.

<sup>92</sup> M. Nu Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabeta, 2012), Cet-2, h. 45.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

margin. Bagi nasabah merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank dan dapat mengangsur pembiayaan dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian<sup>93</sup>

Salah satu hikmah dibolehkannya *murabahah* adalah agar ada kerja sama antara pemilik modal yang tidak memiliki pengalaman dalam bisnis atau tidak ada peluang untuk berusaha sendiri dengan orang yang mempunyai pengalaman dan kemampuan dibidang tersebut, tetapi tidak memiliki modal.<sup>94</sup>

### G. Pendapat Ulama Mengenai Pembiayaan *Murabahah*

Jual beli *murabahah* termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini. Hanya saja, menurut ulama malikiyah, jual beli ini hukumnya *khlaaf al-awla*.<sup>95</sup>

#### 1. Jual beli *murabahah* dengan orang yang memerintahkan untuk membeli barang

*Murabahah* adalah aktivitas yang terdiri dari dua janji (kesepakatan), yaitu janji dari nasabah (pemberi mandat) untuk membeli barang dan janji dari bank untuk menjual barang dengan cara *murabahah*, atau dengan menambahkan keuntungan tertentu terhadap harga pertama.

<sup>93</sup> Muhamad, *manajemen Dana Bank Syariah*, (jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), Ed-1, Cet-1, h. 47.

<sup>94</sup> Hertanto Widodo, dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*, (Bandung: Mizan, 1999), Cet-1, h. 52.

<sup>95</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam 5*, ter. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (jakarta: Gema Insani, 2007), Cet-10, h. 358.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Transaksi ini hukumnya boleh. Dalilnya adalah pernyataan imam syafi'i dalam kitabnya, al-Umm, "jika ada seorang lelaki memperlihatkan barang dagangan kepada orang lain, kemudian dia berkata, 'belilah barang ini dan beri aku keuntungan sebesar ini dan kamu mendapatkan hak *khiyar*', maka dia bisa memilih antara melangsungkan transaksi jual beli atau membiarkan barang tersebut (tidak membelinya).<sup>96</sup>

Pada dasarnya transaksi semacam itu boleh hukumnya, sebagaimana dijelaskan oleh imam syafi'i. Dengan syarat, bank menyerahkan barang yang dibeli. Adapun keharusan untuk menepati janji, maka kita bisa mengikuti pendapat mazhab lain tentang hal itu, yaitu mazhab maliki, jika janji tersebut berkonsekuensi pada kewajiban keuangan. Yaitu pendapat Ibnu Syubrumah yang mengatakan, "setiap janji yang tidak menghalalkan sesuatu yang haram dan tidak mengharamkan sesuatu yang halal, adalah janji yang harus dilaksanakan, sesuai dengan hukum pengadilan dan hukum agama." Ini bukanlah tindakan yang dilarang dan tidak termasuk dalam *talfiq* yang diharamkan, karena kedua masalah ini merupakan dua kasus yang berbeda. Dan sebagaimana diketahui tidak ada larangan untuk mengikuti pendapat beberapa imam dalam kasus yang berbeda-beda.

Mazhab maliki juga memperbolehkan transaksi semacam ini. Dalam kitab-kitab mereka telah disebutkan, "diantara transaksi jual beli yang hukumnya makruh adalah jika seseorang mengatakan, 'apakah kamu memiliki barang ini dan ini, untuk kamu jual kepadaku dengan cara

<sup>96</sup> *Ibid.*, h.366

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berutang?’ kemudian lelaki kedua berkata, “tidak’. Orang pertama berkata lagi, ‘belilah barang itu, lalu aku akan membelinya darimu dengan cara berutang, dan aku akan memberikan keuntungan kepadamu.’ Kemudian lelaki kedua membeli barang itu dan menjualnya kembali sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>97</sup>

## 2. Pembebanan biaya

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.

- a. Ulama Mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.<sup>98</sup>
- b. Ulama Mazhab Syafi’i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.<sup>99</sup>
- c. Ulama Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual<sup>100</sup>

<sup>97</sup> *Ibid.*, h.367

<sup>98</sup> Lihat, Adiwarman Karim, *Op.Cit*, h. 114

<sup>99</sup> *Ibid.*

<sup>100</sup> *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Ulama Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang akan dijual.<sup>101</sup>

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh sipenjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.<sup>102</sup>

Menurut Usmani semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada 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

<sup>101</sup> *Ibid.*

<sup>102</sup> *Ibid.,*

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

transaksi. Margin keuntungan itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut. Selain itu murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.<sup>103</sup>

### H. Tata Cara Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan *Murabahah*

Mekanisme jual beli dengan *murabahah* ialah ketika nasabah membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak bank. Setelah disetujui, pihak bank akan membeli barang tersebut dan nasabah akan menerima barang dari pihak bank dengan harga sebesar harga pokok ditambah besarnya keuntungan yang diinginkan pihak bank; tentu harus ada kesepakatan mengenai hal tersebut pada saat perjanjian.<sup>104</sup>

Jual beli *murabahah* pada praktiknya bank membelikan barang yang dibutuhkan customer, selanjutnya bank menjual kepada customer<sup>2</sup> dengan harga tertentu sesuai dengan kesepakatan, dan di sini bank mengambil inisiatif untuk menetapkan harga jual. Antara customer dan bank akan terjadi proses tawar menawar mengenai harga jual serta cara pembayarannya. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada skema berikut:<sup>105</sup>

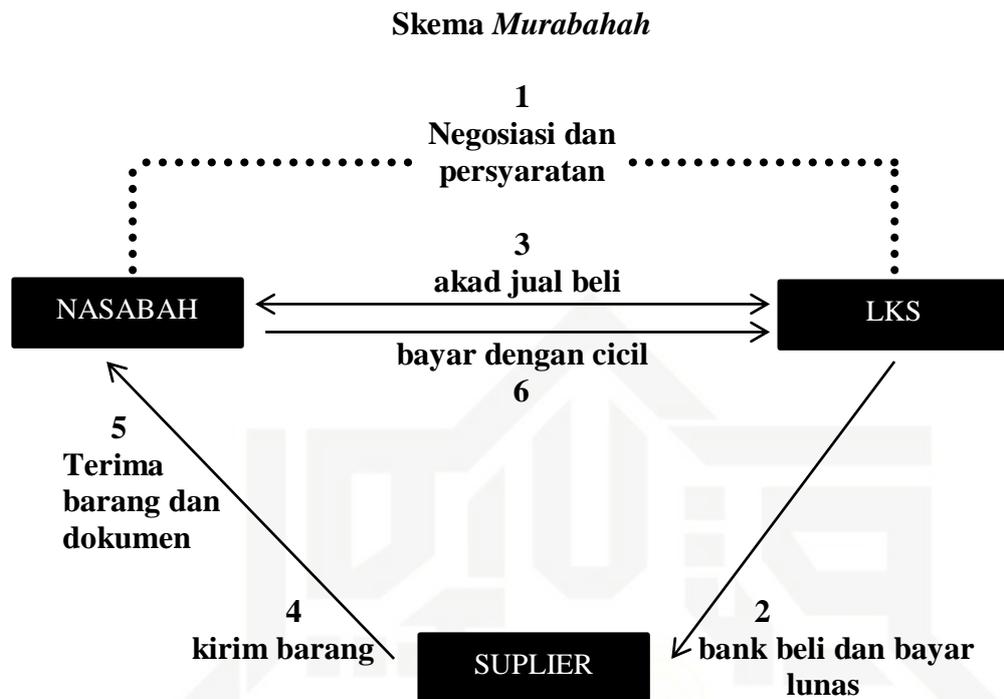
<sup>103</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), Ed-1, Cet-5, h. 84.

<sup>104</sup> Muhammad Nadrattuzaman, *Produk keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 35.

<sup>105</sup> Veithzal Rivai & arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), Cet-1, h. 762.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Penjelasan skema:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli barang kepada LKS (Lembaga Keuangan Syariah) dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian bank syariah melakukan proses analisa pembiayaan
2. LKS telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian barang untuk nasabah, kemudian LKS melakukan pembelian barang yang diminta nasabah kepada suplier
3. LKS dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *Murabahah* dengan harga, margin dan waktu pengembalian yang telah disepakati.
4. LKS mengkoordinasikan pengiriman barang beserta dokumen kepemilikan kepada nasabah.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Nasabah menerima barang beserta dokumen kepemilikan
6. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan kepada LKS hingga lunas.<sup>106</sup>

Dalam praktek biasanya bank akan menerbitkan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli langsung barang dari penjual atau pemasok. Pada saat itu, nasabah akan memberikan Tanda Terima Uang Nasabah (TTUN) yang menyatakan bahwa nasabah sudah menerima uang dari bank, dan digunakan untuk membeli barang yang diperjanjikan. Disebagian bank syariah, terkadang bentuk surat persetujuan pengambilan aset adalah akad *wa'ad* yang secara prinsip isinya sama. Dalam *wa'ad* terkadang janji dari nasabah bahwa nasabah akan membeli barang setelah barang dikuasai oleh bank. Disamping *wa'ad*, biasanya sebagai pendamping juga dibuat *wakalah* (kuasa). Kuasa itu digunakan oleh nasabah yang bertindak atas nama bank untuk membeli barang yang akan dibiayai (dalam hal ini yang nantinya akan di “jual” oleh bank). Dalam praktik, akad *wakalah* sering diberikan pada tanggal yang sama. Apabila proses penandatanganan akad *wakalah* bersamaan dengan akad *murabahah*, akad *wakalah* harus ditandatangani terlebih dahulu sebelum akad *murabahah*.<sup>107</sup> Hikmah disyariatkan wakalah merupakan tugas asal tanggung jawab urusan seseorang yang terkadang tidak dapat meneruskan tugas itu oleh sebab keuzuran yang timbul pada pemberi kuasa dengan sebab-sebab dan urusan-urusan lain atau sakit sehingga berhalangan yang tidak dapat dihindari maka seseorang berhajat kepada orang lain yang boleh bertindak untuk

<sup>106</sup> *Ibid.*

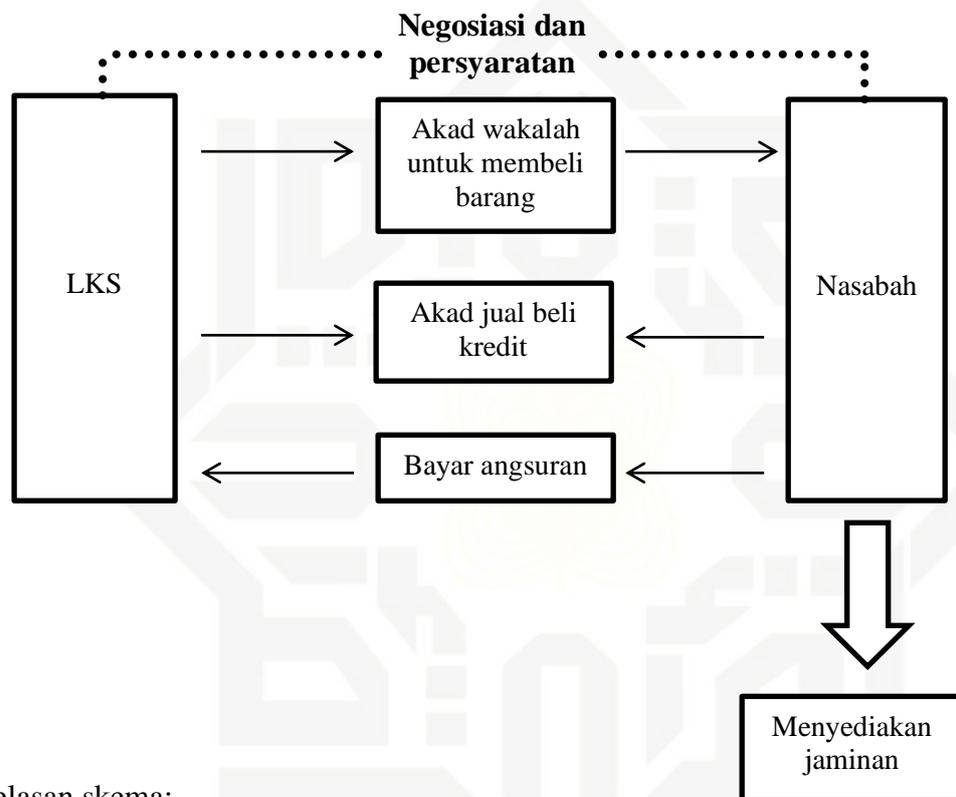
<sup>107</sup> Irma Devita Purnama Sari & Suswinarno, *Op. Cit.*, h. 49.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyempurnakan tanggung jawab tersebut maka terpaksa dia mewakilkan bagi pihak dirinya untuk faedah dan kebaikannya. Hukum berwakalah ada pada syara<sup>108</sup> adalah harus berdasarkan Al-Qur;an dan Sunnah.<sup>108</sup>

**Skema Murabahah bil Wakalah**



Penjelasan skema:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah bil wakalah* dengan membawa persyaratan.
- b. Bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah
- c. Nasabah membeli barang dari suplier atas nama bank
- d. Setelah akad *wakalah* selesai selanjutnya akad jual beli secara kredit
- e. Nasabah membayar angsuran secara kredit kepada lembaga keuangan syariah

<sup>108</sup> *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## I. Teori Tentang Usaha Mikro

Definisi sektor usaha mikro menurut SK Menteri Keuangan 40/KMK.06/2003 adalah usaha produktif milik keluarga atau perorangan WNI dan memiliki hasil penjualan paling banyak Rp. 100.000.000,00 per tahun serta dapat mengajukan kredit pada bank paling banyak Rp. 50.000.000,00.

Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 RI Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan menengah.<sup>109</sup>

Menurut Dewan Koperasi Indonesia (DEKOPIN) 2002 Usaha kecil dan mikro adalah para pelaku usaha ekonomi yang sering dikategorikan sebagai perusahaan yang berskala kecil, menggunakan teknologi tradisional, dan dikelola secara sederhana.<sup>110</sup> Kriteria Usaha Mikro adalah memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah, bangunan tempat usaha dan memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).<sup>111</sup>

## J. Peningkatan Usaha Pedagang

### 1. Pengertian peningkatan usaha pedagang

Dalam kamus bahasa Indonesia, peningkatan merupakan proses, cara atau perbuatan meningkatkan usaha, kegiatan, dan sebagainya.<sup>112</sup>

<sup>109</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

<sup>110</sup> Idris Laena, *Membedah UMKM Indonesia*, (Jakarta:Lugas, 2010), h. 33.

<sup>111</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

<sup>112</sup> Peter Salim, *Loc. Cit.*

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Peningkatan berarti kemajuan. Secara umum, peningkatan merupakan upaya untuk menambah derajat, tingkat dan kualitas maupun kuantitas.

Usaha kecil bukan merupakan perusahaan besar dalam skala yang lebih kecil, mereka sangat berbeda dalam bentuk organisasi, posisi pasar, kapasitas karyawan, gaya manajerial, struktur organisasi, dan sumber daya keuangan. Namun perbedaan tersebut biasanya dilihat sebagai kekuatan bagi pemilik usaha kecil, yang banyak mendapatkan keuntungan dalam mengelola bisnis kecil dibandingkan dengan perusahaan besar, kuat dan multinasional.

Usaha kecil menurut undang-undang No. 9 tahun 1995 adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan serta kepemilikan. Upaya masyarakat dalam menjalankan usahanya seringkali terhambat karena tidak memiliki modal yang cukup. Usaha dalam pasal 1 UU No 3 tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian yang dilakukan oleh setiap pengusaha untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba.<sup>113</sup> Yang terakhir, yang dimaksud pedagang adalah orang yang bekerja sebagai pedagang yang menjual dan membeli barang untuk memperoleh keuntungan.<sup>114</sup> Jadi peningkatan usaha pedagang adalah proses kegiatan ekonomi yang mengalami kemajuan untuk menambah kualitas, kuantitas, tingkat dan ukuran dalam perdagangan.

<sup>113</sup> Ismail Solihin, *Loc. Cit.*

<sup>114</sup> *Ibid*, h. 308.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Faktor-faktor dalam berusaha

Dalam berusaha terdapat berbagai faktor dalam pelaksanaan perusahaan, faktor-faktor itu adalah:<sup>115</sup>

Sumber daya manusia, dalam menjalankan usaha, memerlukan sumberdaya manusia dengan beragam kemampuan (*skill*). Modal (*capital*) dan uang, dalam arti uang dan barang modal diperlukan oleh pengusaha, baik pada saat memulai usaha maupun setelah usaha berjalan. Bahan baku, berusaha memerlukan bahan baku dengan spesifikasi mutu dan harga tertentu untuk digunakan dalam aktifitas produksi. Peralatan dan mesin-mesin (*equipment and machinery*), untuk melakukan proses pengubahan bahan baku menjadi *output*, para pengusaha membutuhkan berbagai peralatan dan mesin. Tanah dan bangunan (*land and building*), Untuk menjalankan usaha, pengusaha membutuhkan lahan dan bangunan di atasnya. *Entrepreneurship* dan *intrapreneurship*, kewirausahaan tersebut diperlukan baik dalam hal pengusaha membentuk usaha sendiri (*Entrepreneurship*) maupun pada saat individu yang memiliki semangat kewirausahaan bekerja dalam suatu perusahaan (*intrapreneurship*). Teknologi (*technology*), teknologi menjadi faktor pemicu perubahan yang akan mengubah produk yang dihasilkan perusahaan maupun mengubah persaingan secara keseluruhan. Informasi (*information*), perusahaan sangat memerlukan berbagai informasi yang relevan, seperti rencana strategi pesaing, informasi perkembangan teknologi produk, informasi

<sup>115</sup> Ismail Solihin, *Op.Cit*, h.65.

kecenderungan preferensi konsumen dan informasi ketersediaan bahan baku. Pelanggan (*customer*), kebutuhan pelanggan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh pengusaha pada saat pengusaha memproduksi barang dan jasa.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.