

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Supriyadi (2017: 1-2) mengemukakan bahwa Bank Syariah atau Bank Islam adalah bank yang memiliki ciri khusus dalam operasionalnya dengan menerapkan syariah yaitu berbagi keuntungan dan kerugian dalam penghimpun dana dan pembiayaan maupun dalam produk jasa.

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 menjelaskan:

“Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)”.

Menurut Machmud dan Rukmana (2018:14-15) berikut pengertian BUS,UUS dan BPRS, diantaranya:

- a. Bank Umum Syariah (BUS) merupakan bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran. Bank Umum Syariah (BUS) dapat berusaha sebagai bank dengan status devisa artinya BUS dapat melakukan trakasi didalam maupun diluar negeri. Transaksi ke luar negeri yang berhubungan dengan mata

uang asing secara keseluruhan seperti transfer ke luar negeri, pembukaan dan pembayaran L/C, ikaso, dan transaksi lainnya.

- b. Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
- c. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk badan hukum BPRS diantaranya adalah; perusahaan daerah, perseroan terbatas, koperasi, dan bentuk lainnya yang diatur oleh pemerintah.

Artinya BPRS hanya boleh dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI).

Bank Syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslimah yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang ingin tersedianya jasa transaksi keuangan berdasarkan nilai moral dan prinsip syariah Islam, terutama berkaitan dengan pelanggaran praktik riba, kegiatan maisir (spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan).

Berdasarkan pengertian menurut para ahli diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa bank syariah merupakan badan usaha yang memiliki kegiatan untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dengan bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dengan bentuk pembiayaan juga memberikan pelayanan jasa-jasa keuangan lainnya sesuai dengan prinsip islam.

2. Ciri-Ciri Bank Syariah

Ikit (2018: 25) mengemukakan bahwa bank syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah:

- a. Adanya Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) setiap bank syariah yang tujuannya mengawasi sistem operasional bank syariah.
- b. Operasional bank syariah harus dilakukan berdasarkan prinsip syariah (hukum islam).
- c. Bank Syariah menghindari dan menolak transaksi-transaksi yang dilarang dalam muamalah (balik haram zatnya, haram selain zatnya dan akad batil).
- d. Keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah dalam bentuk marjin, bagi hasil, sewa menyewa dan *fee* (biaya) harus diperoleh dengan cara-cara yang sesuai dengan syariah.

- e. Akad yang diterapkan dan ditetapkan dalam bank syariah tidak ada unsur paksaan.
- f. Saling percaya dan amanah.

3. Tujuan Bank Syariah

Ikit (2018: 25-26) mengemukakan bahwa Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan antara lain:

- a. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga.
- b. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.
- c. Memuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa unggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*Perpectual Interest Effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif (*Unproductif Speculation*), pembiayaan ditujukan kepada usaha-usaha yang memperhatikan unsur moral.

4. Peran Bank Syariah

Ikit (2018:27-28) mengemukakan bahwa Secara khusus peranan bank syariah secara nyata dapat terwujud dalam aspek aspek berikut:

- a. Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan. Di samping itu, bank syariah perlu mencontoh keberhasilan serikat dagang Islam, kemudian ditarik keberhasilannya untuk masa kini.
- b. Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan, artinya pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud jika ada mekanisme operasi transparan.
- c. Memberikan *return* yang lebih baik, artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai *return* (keuntungan) yang diberikan kepada investor. Oleh karena itu, bank syariah harus mampu memberikan *return* yang lebih baik dibandingkan dengan bank konvensional. Di samping itu, nasabah pembiayaan akan memberikan bagi hasil sesuai dengan keuntungan yang diperolehnya. Oleh karena itu, pengusaha harus bersedia memberikan keuntungan yang tinggi kepada bank syariah.

- d. Mendorong penurunan spekulasi dipasar keuangan, artinya bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat.
- e. Mendorong pemerataan pendapatan, artinya bank syariah bukan hanya mengumpulkan dana zakat, infak dan shadaqah yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan *Qardul Hasan*.
- f. Peningkatan efesiensi mobilisasi dana.

2.1.2 Pengertian Mekanisme

Zaenuddin (2021: 23-24) mengemukakan bahwa Mekanisme berasal dari bahasa Yunani yaitu kata *mechane* (yang artinya sebuah instrumen, perangkat beban, peralatan, perangkat) dan kata *mechos* (yang artinya sebuah metode, sarana, dan teknis menjalankan suatu fungsi). Menurut istilah mekanisme memiliki banyak pengertian yang dapat dijelaskan menjadi 4 pengertian, diantaranya:

1. Mekanisme adalah pandangan interaksi bagian-bagian dengan bagian-bagian lainnya dalam suatu keseluruhan atau sistem secara tanpa disengaja menghasilkan kegiatan atau fungsi-fungsi sesuai dengan tujuan.
2. Mekanisme adalah teori bahwa semua gejala dapat dijelaskan dengan prinsip-prinsip yang dapat digunakan untuk menjelaskan mesin-mesin tanpa bantuan inteligensi sebagai suatu sebab atau prinsip kerja.

3. Mekanisme adalah teori bahwa semua gejala alam bersifat fisik dan dapat dijelaskan dalam kaitan dengan perubahan material atau materi yang bergerak.
4. Mekanisme adalah upaya memberikan penjelasan mekanis yakni dengan gerak setempat dari bagian yang secara intrintik tidak dapat berubah bagi struktur internal benda alam dan bagi seluruh alam.

2.1.3 Pembiayaan Mikro

1. Pengertian Pembiayaan Mikro

Turmudi (2017: 30) mengemukakan pembiayaan yang usaha mikro merupakan produk pembiayaan usaha yang diperuntukkan bagi masyarakat menengah yang memiliki usaha kecil (mikro) untuk dijadikan tambahan modal seperti masyarakat yang memiliki usaha sembako, pakaian, pedagang pasar, masyarakat yang memiliki toko, bengkel dan lain sebagainya. Berdasarkan pembiayaan usaha mikro yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia sebesar Rp. 5.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,- yang disalurkan.

2. Dasar Hukum Pembiayaan Mikro

Dasar hukum pembiayaan mikro yaitu sebagai berikut:

- a. Al-Qur'an Dasar hukum pembiayaan mikro sebagaimana dijelaskan dalam Q. S. Al-Baqarah ayat 282

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu

perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (Q.S: Al-Baqarah: 282)

Ayat ini merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hambaNya yang beriman jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menuliskannya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas muamalah tersebut serta lebih menguatkan bagi saksi.

b. Kaidah fikih pembiayaan mikro adalah:

Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkan. (Ikatan Bankir Indonesia. 2015: 24).

c. Undang-Undang yang berkaitan dengan pembiayaan mikro yaitu sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang N0. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).
- 2) Undang- Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- 3) Anggaran Dasar PT. Bank Syariah Indonesia.
- 4) Kebijakan Manajemen Risiko PT. Bank Syariah Indonesia.
- 5) Kebijakan Pembiayaan PT. Bank Syariah Indonesia.
- 6) Standar Prosedur Bisnis (SPB) Pembiayaan Mikro. (Dasar hukum pembiayaan Mikro PT. Bank Syariah Indonesia)

3. Tujuan Pembiayaan Mikro

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 pasal 3 tentang Lembaga Keuangan Mikro menyebutkan bahwa tujuan produk pembiayaan ini dijalankan karena ada 3 (tiga) hal, yaitu; meningkatkan akses pendanaan skala mikro bagi masyarakat, membantu peningkatan pemberdayaan ekonomi dan produktivitas masyarakat dan membantu peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat terutama masyarakat miskin dan/atau berpenghasilan rendah. Skim pembiayaan mikro syariah ini di desain untuk melayani masyarakat yang memiliki penghasilan rendah atau pengusaha mikro dan kecil yang bergerak disektor agrobisnis.

Skim ini selain memiliki karakteristik yang identik dengan pasar sasarannya yaitu sektor mikro juga harus mampu memenuhi persyaratan dan ketentuan yang tidak menyimpang dari Peraturan Bank Indonesia (PBI) dengan tetap menggunakan

prinsip kehati-hatian (prudential banking) dan mentaati kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah.

4. Syarat-Syarat Pembiayaan Mikro

Ikatan Bankir Indonesia (2018: 109) mengemukakan bahwa syarat-syarat pembiayaan mikro adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan pembiayaan oleh nasabah.
- b. Dokumen perizinan/surat keterangan usaha nasabah.
- c. Dokumen identitas nasabah.
- d. Laporan keuangan nasabah, rekening tabungan nasabah.
- e. Fotocopy dokumen jaminan/agunan nasabah.
- f. Dokumem lain yang diperlukan apabila ada.

5. Karakteristik Usaha Mikro

Hamdani (2020: 1-2) menyebutkan bahwa usaha mikro adalah kegiatan ekonomi masyarakat yang memenuhi karakteristik sebagai berikut:

- a. Usaha yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,- tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- b. Margin usaha yang cenderung tipis mengingat persaingan yang sangat tinggi.
- c. Modal terbatas.

- d. Usaha berdiri sendiri, bukan perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau skala besar.
- e. Berbentuk badan usaha yang dimiliki perorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, termasuk koperasi.
- f. Kemampuan untuk sumber dana dari pasar modal terendah, mengingat keterbatasan dalam sistem administrasinya.

Untuk mendapatkan dana dipasar modal, sebuah perusahaan harus mengikuti sistem administrasi standar dan harus transparan.

6. Peran Pembiayaan Bank Syariah terhadap Usaha Mikro

Putri (2021: 9) menyebutkan bahwa peran pembiayaan Bank Syariah sangat besar terhadap perkembangan usaha mikro kecil dan menengah. Mengingat kekurangan dalam UMKM adalah dari segi permodalan. Dengan adanya pembiayaan syariah menjadikan pelaku usaha memiliki modal yang lebih besar dan pengembangan usaha dapat dilakukan sesuai dengan tujuan.

Beberapa hal yang dapat disediakan bank syariah untuk usaha mikro adalah sebagai berikut:

- a. Produk alternatif yang luas dengan bagi hasil sebagai produk utama. Produk-produk dengan sistem profit and *loss sharing*

yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk memberdayakan usaha mikro.

- b. Pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syariah. Keunggulan ini cocok dengan karakteristik orang - orang yang bergerak dibidang usaha mikro, yang menginginkan tetap berpegang teguh pada etika bisnis dan moralitas.
- c. Mengelola dan memiliki akses kepada dana-dana di *voluntary sector*. Hal ini sangat sesuai dengan komitmen bank syariah yang peduli dengan pengembangan usaha mikro sebagai bagian dari pengentasan kemiskinan melalui instrument ekonomi Islam Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Wakaf.

2.1.4 Akad Murabahah

1. Pengertian Akad

Menurut Ikit (2018: 97-98) mengemukakan bahwa akad memiliki makna “*ar-rabthu*” yang berarti menghubungkan atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Sedangkan menurut istilah akad dapat diartikan keterkaitan antara *ijab* dan *qobul* atas diskursus yang dibenarkan oleh syara dan memiliki implikasi hukum tertentu.

Dalam UU Nomor 21 Tahun 2008, akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan fatwa dibidang syariah.

Akad adalah perikatan, perjanjian, dan pemufakatan, pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariah yang berpengaruh pada objek perikatan.

Adapun pengertian akad secara istilah adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah Akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, talak dan sumpah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, dan gadai.
- b. Menurut Ulama Hanafiyah Akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.

- c. Menurut Wahbah az-Zuhaili Akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, baik berupa menimbulkan kewajiban, memindahkannya, mengalihkan, maupun menghentikannya. Dari definisi tersebut dapat diketahui pengertian akad secara istilah yaitu pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan *syara'* yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya berupa kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya.

2. Dasar Hukum Akad

- a. Q.S Al-Maidah: 1 tentang Dasar hukum akad sebagaimana dijelaskan dalam Al Qur'an:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqadaqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji.”

3. Rukun dan Syarat Akad

Budiwati (2017: 154) Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Rukun yang membentuk akad terdiri dari:

- a. Para pihak yang membuat akad (*Al-Aqid*)
- b. Kesepakatan para pihak (*Shigatul-aqd*)

- c. Objek akad (*Mahallul-aqd*)
- d. Tujuan akad (*Maudhu' al-aqd*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad adalah sebagai berikut:

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).
Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan.
- b. Obyek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqaid yang memiliki barang.
- d. Bukan akad yang dilarang *syara'*.
- e. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum qabul maka bila orang yang ber *ijab* menarik kembali *ijab* sebelum *qabul* maka batal *ijab* nya..
- f. *Ijab* dan *qabul* mesti bersambungan, sehingga bila seseorang yang ber *ijab* sudah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal.

4. Pengertian Murabahah

Widodo (2017 : 32) Murabahah adalah istilah dalam Fiqih Islam dan ini menunjukkan pada sejenis jual – beli tertentu yang asalnya ada hubungannya dengan pembiayaan. Kalau penjual setuju dengan pembelinya untuk menyediakan barang/ komoditas

tertentu dengan (komoditas/barang) maka transaksi ini dinamakan Murabahah.

5. Syarat Murabahah

Menurut Zuhayli (2018 : 355) syarat – syarat Murabahah adalah sebagai berikut :

1. *Knowledge of initial price (mengetahui harga asal)*
2. *Knowledge of profit margin (mengetahui jumlah keuntungan)*
3. *That wledge of profit margin (mengetahui jumlah keuntungan)*
4. *The initial contract must be valid (Transaksinya harus sah)*

6. Jenis Murabahah

Fadhilah (2021 : 141), Jenis – jenis murabahah terdiri dari:

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau mengajukan pembiayaan atau tidak, sehingga penyediaan barang yang dilakukan oleh bank syariah tidak terkait dengan jual beli murabahah itu sendiri. Dengan kata lain, dalam murabahah ini, bank syariah menyediakan barang yang akan diperjual belikan tersebut tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

2. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan (nasabah) yang mengajukan pembiayaan murabahah. Dengan kata lain, bank syariah melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau aset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

7. Landasan Hukum Murabahah

Fadhilah (2021 : 132 – 152), Landasan hukum murabahah terdiri dari :

1) Al – Qur'an

“ Hai orang – orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.”

(Q.S An-nissa' : 29).

2) Hadist

“ Dari Suhaib ar Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda “ Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibn Majah dari Suhaib).

“ Sesungguhnya jual beli itu harus di lakukan suka sama suka”. (H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

3) Fatwa DSN – MUI

Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 04 DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang murabahah, yang mana berisi:

1. Ketentuan Umum;

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba .
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’at islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlakukan oleh nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadi penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a) Nasabah menyampaikan pengajuan dan membuat perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima pengajuan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah kepada pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat.

Kemudian, kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, maka biaya yang telah dikeluarkan harus dibayar dari uang muka yang telah di setorkan.
- f) Jika nilai uang muka kurang dan kerugian harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - Jika nasabah batal membeli, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Jaminan dalam murabahah

- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.

b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Hutang dalam murabahah

a) Secara prinsip penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, maka ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, maka ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal, ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan pembayaran dalam murabahah

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

b) Jika nasabah sengaja menunda pembayaran atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah musyawarah yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan.

6. Bangkrut dalam murabahah

- a) Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, maka bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

2.2 Pendekatan Masalah

Kegiatan utama perbankan syariah yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat. Dalam kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan, bank syariah menawarkan produk kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Produk pembiayaan yang ditawarkan yaitu pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja atau mikro, pembiayaan investasi, dan pembiayaan berdasarkan *take-over*. Pembiayaan modal kerja atau pembiayaan mikro merupakan pembiayaan yang memberikan keuntungan yang cukup tinggi bagi nasabah yang membutuhkan dengan margin yang cukup rendah.

Pembiayaan mikro adalah pembiayaan bersifat produktif kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha dengan limits sampai dengan Rp. 200.000.000,- termasuk dalam segmen mikro adalah pembiayaan dengan tujuan multiguna kepada nasabah perorangan dengan limit sampai dengan Rp. 50.000.000,- yang disalurkan melalui warung mikro.

Meskipun persyaratan pembukaan pembiayaan mikro sudah tertera di brosur, tetapi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui terkait persyaratan dan bagaimana proses pembiayaan mikro pada Bank Syariah.

Adapun skema pendekatan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 2. 1

Pendekatan Masalah

