

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Akad

Hubungan antara manusia yang satu dengan yang lain tidak dapat terlepas dari suatu transaksi yang dalam Bahasa arab disebut sebagai *mu'amalah*. Transaksi tersebut dapat menimbulkan hak dan kewajiban apabila kedua belah pihak melakukan suatu akad baik akad yang bersifat *Maliyah* maupun *gair maliah*. Akad tersebut kemudian akan mengatur bagaimana hubungan selanjutnya yang akan dilakukan dan didalam akad itu pula terdapat kesepakatan-kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan pendapat Dalail (2021:33) “Akad merupakan sesuatu yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat khususnya masyarakat muslim. Pada dasarnya, akad dititik beratkan pada kesepakatan antara dua belah pihak yang ditandai dengan ijab-qabul. Dengan demikian, ijab-qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara”.

A. Syarat dan Rukun Akad

Menurut Hasan (2014:193) Pembentukan Akad (*takwin al-aql*) dapat terpenuhi dengan unsur-unsur akad yakni rukun akad (*arkan al-aqd*) dan syarat akad (*syurut al-aqd*).

a. Rukun Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur. Rukun akad ada-lah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Menurut mayoritas ulama Rukun dalam akad yakni:

- 1) Pelaku akad (*Al-aqidani*/dua belah pihak yang melakukan kontrak/subjek kontrak)
- 2) Objek akad (*Al-ma'qud 'alaih*/objek kontrak) atau *al-mahall* (keadaan yang dikehendaki)
- 3) *Shighah*/ pernyataan pelaku akad, yaitu ijab dan qabul.

b. Syarat Akad

Syarat adalah suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi. Salah satu contoh syarat dalam akad jual beli adalah kemampuan menyerahkan barang yang dijual. Kemampuan menyerahkan ini harus ada dalam setiap akad jual beli, namun tidak termasuk dalam pembentukan akad.

- 1) Syarat berlakunya akad (*In'iqod*)
- 2) Syarat sahnya akad (*Shihah*)
- 3) Syarat terelisasinya akad (*Nafadz*)
- 4) Syarat lazim

Syarat-syarat yang ditentukan syara' yang disempurnakan yang dimaksudkan ada dua macam:

1) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam pelbagai akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam pelbagai 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 dibawah pengampunan (*mahjur*), karena boros atau yang lainnya.

b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

c. Akad itu diizinkan oleh syara' dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan '*aqid*' yang me-miliki barang.

d. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

e. Akad dapat memberikan faedah sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).

f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum melakukan kabul maka batallah ijabnya.

g. Ijab dan kabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

2) Syarat-syarat yang bersifat khusus yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat idafi (tambahan) yang harus ada saksi dalam pernikahan.

2.1.1.1 Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Fatwa DSN-MUI No.4/DSN;MUI/IV(2000) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang melibatkan akad yang harga perolehan dan margin keuntungannya disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam islam perbankan, murabahah juga digunakan sebagai jenis akad yang dilakukan oleh bank, serupa dengan transaksi jual beli antara nasabah dan bank dengan pembayaran angsuran.

Akad *Murabahah* menurut undang-undang Perbankan Syariah, ialah akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan menyertakan harga pokok dan keuntungan yang telah disepakati oleh masing-masing pihak.

Pengertian *murabahah* secara istilah, terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murabahah*. Ulama Hanafiyyah, menyatakan bahwa *murabahah* adalah “Mengalihkan kepemilikan

sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan”. Sedangkan Ulama Malikiyyah mengemukakan definisi *murabahah* adalah: “Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang melakukan akad”. Dan ulama Syafiiyyah mendefinisikan *murabahah* itu adalah: “Jual beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya”.

Menurut Mutiara (2021:210) yang dimaksud akad *Murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang dimana bank harus memberitahukan harga pokok produk kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur/tangguh dalam jangka waktu yang ditentukan/disepakati.

2. Landasan Hukum

a. Al-Qur‘an

Hukum *murābahah* diperbolehkan di dalam hukum Islam berdasarkan firman Allah surat An-Nisa ayat 29, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
 أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu 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 adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa: 29)

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: “... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...” (Q.S. Al-Baqarah: 275)

b. Hadits

Hadits Nabi SAW

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «الْبَيْعُ مَرْغُوبٌ» (رواه البيهقي وابن ماجو وصححو ابن حبان)

Artinya: “Dari Abu Sa’id Al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibn majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

3. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

Menurut Abd Misno (2022) Akad *murabahah* dianggap sah apabila sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun dari *murabahah* adalah:

- a. *Aqidain*, yaitu *bai’u* (penjual) dan *musytari* (pembeli). Syarat yang berakad cakap hukum, suka rela dan tidak dalam keadaan paksaan dan ancaman.
- b. *Mauqud Alaihi* atau *mabi’*, yaitu barang atau jasa yang diperjual belikan. Termasuk dalam rukun ini adalah *tsaman* atau harga objek *murabahah*. Dalam hal ini barang yang diperjual belikan tidak termasuk

barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya yang jelas. Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.

- c. *Sighat* yang berupa Ijab Qabul, yaitu pernyataan serah terima antara dua pihak tersebut

4. Berakhirnya Akad *Murabahah*

Menurut Abd Misno (2022) Akad *murabahah* akan berakhir apabila terjadi hal-hal berikut:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad *murabahah*, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu sesuai kesepakatan dua belah pihak.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Apabila akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah
 - 2) Satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 3) Berlakunya *khiyar* syarat, aib, atau *ru'yah*.
 - 4) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 5) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.
- e. Objek hilang atau musnah. Apabila objek akad hilang atau tidak ada maka akad berakhir secara otomatis.

2.1.1.2 Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSNMUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: “*Jika koperasi hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank*”. Akad *Murabahah Bil Wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad murabahah dapat dilakukan.

Menurut Murlisa (2022:86) *Wakalah* menurut bahasa adalah penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. *Wakalah* selanjutnya diartikan sebagai pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan. Dalam perkembangan fiqh Islam, *wakalah* masih diperdebatkan dalam hal mewakilkan. Pendapat pertama mengatakan bahwa, *wakalah* adalah nisbah atau mewakili, si wakil tidak dapat menggantikan seluruh fungsi *muwakkil*. Pendapat kedua menyatakan bahwa *wakalah* adalah wilayah karena menggantikan dibolehkan untuk mengarah kepada yang lebih baik, sebagaimana dalam jual beli, melakukan pembayaran secara tunai lebih baik walaupun diperkenankan secara kredit. Adapun *murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*.

Mengutip publikasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Ojk.go.id. *Wakalah* atau perwakilan berarti penyerahan, pendelegasian atau pembelian mandat. Bank diberikan mandat oleh nasabah untuk melaksanakan suatu perkara sesuai dengan amanah atau permintaan nasabah.

Sesuai ketentuan Fatwa DSN MUI, akad *murabahah bil wakalah* merupakan transaksi yang melibatkan dua pihak yaitu bank (perwakilan) dan pihak pelanggan. Dalam kontrak ini, bank bertindak sebagai perantara atau wakil nasabah dalam melakukan transaksi *murabahah*. Pelanggan mengajukan kebutuhan atau permintaan untuk memperoleh barang atau pembiayaan melalui akad *murabahah*. Setelah menerima permintaan tersebut, bank bertindak sebagai wakil pelanggan untuk mencari dan membeli barang yang dimaksud. Lalu, bank menjual barang kepada pelanggan dengan harga yang telah disepakati sebelumnya, termasuk keuntungan atau margin Bank. Pelanggan akan membayar harga melalui cara pembayaran yang ditentukan dalam kontrak.

A. Landasan Hukum

a. Al-Qur'an

Terdapat pada QS. An-Nisa:35

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِن يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

“Jika kamu (para wali) khawatir terjadi persengketaan di antara keduanya, utuslah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya bermaksud melakukan islah (perdamaian), niscaya Allah memberi

taufik kepada keduanya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Mahateliti”

b. Hadist

Salah satu hadits yang menjadi landasan *wakalah* yaitu Artinya : “*Dan dari Sulaiman bin Yasar: Bahwa Nabi SAW, mengutus Abu Rafi’, hamba yang pernah dimerdekakannya dan seorang laki-laki Anshar, lalu kedua orang itumenikahkan Nabi dengan Maimunah binti Harits dan pada saat itu (Nabi SAW) di Madinah sebelum keluar (ke mieqat Dzil Khulaifah)*” (HR. MalikiNo. 678, Kitab al-Muaththa).

c. *Ijma*

Para ulama berpendapat dengan *ijma* atas dibolehkannya *wakalah*. Mereka memusnahkan *wakalah* dengan alasan bahwa *wakalah* termasuk jenis *ta’awun* atau tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa.

B. Rukun Akad *Wakalah*

- a. *Al-muwakkil* yaitu pihak yang mewakilkan atau pihak yang memberi kuasa.
- b. *Wakil* yaitu pihak yang menerima kuasa.
- c. *Shigat al-aqd* (Ijab qabul)

C. Syarat Akad *Wakalah*

- a. Pekerjaan/urusan itu dapat diwakilkan atau digantikan oleh orang lain.
Oleh karena itu, tidak sah untuk mewakilkan untuk mengerjakan ibadah seperti salat, puasa, dan membaca alquran.

- b. Pekerjaan itu dimiliki oleh *muwakkil* sewaktu akad *wakalah*. Oleh karena itu, tidak sah berwakil menjual sesuatu yang belum dimilikinya.
- c. Pekerjaannya itu diketahui secara jelas. Maka tidak sah mewakilkan sesuatu yang masih samar seperti "aku jadikan engkau sebagai wakilku untuk mengawini salah satu anakku".
- d. *Shigat*, hendaknya berupa lafal yang menunjukkan arti mewakilkan yang diiringi kerelaan dari *muwakkil* seperti "saya wakikan atau serahkan pekerjaan ini kepada kamu untuk mengerjakan pekerjaan ini" kemudian diterima oleh wakil. Dalam *shigat* qabul si wakil tidak syaratkan artinya seandainya si wakil tidak mengucapkan qabul tetap dianggap sah. Windy Astuti & Oktapianti (2023:32)

Menurut Natasya Risma Putri (2023:38) *murabahah bil wakalah* ialah gabungan dari kedua jenis akad diatas yakni akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Akad *murabahah bil wakalah* merupakan suatu jenis akad dimana pihak bank syariah dan pihak nasabah akan melakukan akad jual beli (*murabahah*) sekaligus melakukan akad *wakalah* pada saat yang bersamaan guna mewakilkan kuasa untuk mendapatkan sendiri barang kebutuhan yang hendak dibeli kepada nasabah.

2.1.1.3 Akad *Musyarakah Mutanaqisah Maal Ijarah*

Menurut Hendrik (2024:209) *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Di mana Akad *musyarakah* ini sudah diterapkan oleh semua perbankan syariah melalui sistem modal ventura

atau pembiayaan berupa penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan maupun pembiayaan proyek.

Sesuai dengan Fatwa Dewan Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah*: “*Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya*”

A. Landasan Hukum

a. Al-Qur'an

QS. Shad [38]:24:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyariat itu Sebagian dari mereka berbuat zhalim kepada Sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini”

b. Hadits Nabi

Hadits Riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

“Allah swt, berfirman: ‘aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, aku keluar dari mereka” (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh Hakim, dari Abu Hurairah).

c. Taqirir nabi terhadap kegiatan *musyarakah* yang dilakukan oleh Masyarakat pada saat itu sebagaimana disebutkan oleh al-Sarakhisy dalam *al-mabsuth*, juz II, halaman 151.

d. Ijma' ulama atas bolehnya musyarakah sebagaimana yang disebut oleh Ibnu Qudamah dalam *al-mughni*, juz VI, halaman 153.

e. Kaidah Fikih

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

Menurut fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan *ijarah* sebagai berikut:

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa sebagai pembayaran manfaat atau jasa.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dari objek kontrak.

- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Adapun menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) BW dalam pasal 1548 tentang pengertian sewa- menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, dengan nama pihak yang satu mengikat diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun yang bergerak. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 mendefinisikan bahwa *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

Abdilah & Rojali Jawab (2023:5474) Dalam *ijarah* (sewa-menyewa) tidak hanya barang-barang yang dapat menjadi objek *ijarah*, tetapi juga jasa. Pada sewa-menyewa, pihak yang menyewakan sesuatu disebut *Muajjir* dan pihak yang menyewakan disebut *Musta'jir*. Pada lapangan perburuhan, *Muajjirnya* adalah pemilik suatu usaha, sedangkan buruhnya disebut *Musta'jir*. Objek yang dijadikan sasaran yang berwujud imbalan dalam ber-*ijarah* disebut *Al-Ma'qud Alaih*.

Dengan demikian, akad *Musyarakah Mutanaqisah Maal Ijarah* adalah akad kerjasama usaha antara pihak bank nasabah, dimana kedua pihak tersebut (nasabah dan bank) memiliki suatu asset atau proyek bersama kemudian nasabah menyewa asset milik bank dan membayar sewa (*ujrah*) setiap bulan (*ijarah*) secara bertahap, sampai akhirnya nasabah menjadi pemilik penuh atas asset tersebut.

2.1.2 Pembiayaan KUR

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai agar mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pemberian uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu didasarkan pada kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan pihak lain. Pemberian uang atau tagihan didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan pihak lain. Menurut ketentuan perjanjian ini, pihak yang dibiayai wajib membayar kembali uang atau klaim setelah jangka waktu tertentu dalam bentuk kompensasi atau bagian dari keuntungan.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan, Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah kredit/pembiayaan kepada UMKM-K (Usaha Mikro Kecil Menengah dan Koperasi) dalam bentuk pemberian modal kerja dan investasi yang didukung fasilitas penjaminan untuk usaha produktif (PMK, 2008). Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan program pemerintah yang sedang berlangsung dalam rangka pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah Rahman (2025:89)

Dalam rangka pengembangan usaha mikro dan kecil serta mendorong peningkatan akses terhadap kredit/pembiayaan dari perbankan melalui peningkatan kapasitas lembaga penjamin kredit. Dengan demikian, usaha mikro dan kecil yang selama ini mengalami kendala dalam mengakses kredit dari perbankan karena kekurangan agunan dapat diatasi. Mengingat kendala yang dihadapi usaha mikro

dan kecil untuk mengakses perbankan dalam memperoleh tambahan modal atau investasi karena tidak tersedianya agunan sebagaimana persyaratan yang diminta perbankan dalam memberikan kreditnya kepada calon debiturnya. Pemerintah telah memiliki *skim* penjaminan kredit yang dapat menjembatani kebutuhan pelaku usaha mikro dan kecil dan perbankan, yaitu lembaga penjamin kredit. Penjamin atau pemberi jaminan adalah perorangan atau lembaga yang memberikan jasa penjaminan bagi kredit atau pembiayaan dan bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada penerima jaminan akibat kegagalan debitur atau terjamin dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian kredit/pembiayaan.

2.1.2.1 Penyaluran KUR

Menurut, Kementerian Pertanian (2022) Jenis penyaluran KUR yang disalurkan oleh penyalur KUR terdiri dari:

2.1.2.1.1 Penyaluran KUR Kecil

KUR Kecil pembiayaan modal kerja/investasi dengan minimum plafond Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan suku bunga/*margin* KUR Kecil sebesar 6% (enam persen) pertahun dan maksimum tenornya 48 bulan.

Dalam hal skema pembayaran KUR Kecil, penerima KUR dapat melakukan pembayaran pokok dan suku bunga/margin KUR Kecil secara angsuran berkala dan/atau pembayaran sekaligus saat jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan antara penerima KUR dan penyalur KUR dengan memperhatikan kebutuhan skema pembiayaan masing-masing penerima. Penerima KUR Kecil memiliki Nomor

induk Kependudukan (NIK) yang dibuktikan dengan kartu identitas berupa KTP Elektronik atau surat keterangan pembuatan KTP elektronik dan penerima calon KUR Kecil dengan plafond diatas 100.000.000 (serratus juta rupiah) wajib memiliki NPWP.

2.1.2.1.2 Penyaluran KUR Mikro

KUR Mikro ialah pembiayaan modal kerja/investasi dengan minimum plafond Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp100.000.000 (serratus juta rupiah) dengan suku bunga sebesar 6% (enam persen) pertahun dan maksimum tenornya 36 bulan.

Dalam skema pembayaran KUR Mikro, penerima KUR dapat melakukan pembayaran pokok dan suku bunga/margin KUR Mikro secara angsuran berkala dan/atau pembayaran sekaligus saat jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan antara penerima KUR Mikro dan penyalur KUR Mikro dengan memerhatikan kebutuhan skema pembiayaan masing-masing penerima. Penerima KUR Mikro memiliki Nomor Induk Kependudukan (NIK) yang dibuktikan dengan kartu identitas berupa KTP Elektronik.

2.1.2.1.3 Penyaluran KUR Super Mikro

KUR Super Mikro ialah pembiayaan modal kerja/investasi dengan plafond maksimum Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dengan suku bunga pertahunnya sebesar 6% (enam persen) dan maksimum tenornya 36 bulan.

Aisyah (2024:189) berpendapat mengenai Kredit Usaha Rakyat (KUR) dapat diambil kesimpulan yaitu program dimana ditujukan untuk para pelaku usaha dengan modal yang bersumber dari perbankan. Program Kredit Usaha Rakyat

(KUR) ini tentu akan menunjang para pelaku UMKM dalam pengembangan usaha mereka dengan mengadaptasi metode dan alat yang ada saat ini sehingga dapat memberikan hasil yang signifikan terhadap peningkatan pendapatan usaha mereka. Dengan begitu para pelaku usaha dapat konsisten dalam memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan perjanjian program kredit yang mereka ambil.

2.1.3 Faktor-faktor dalam Penerapan Akad

Dalam upaya meningkatkan inklusi keuangan dan mendukung pertumbuhan sektor usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM), pemerintah Indonesia telah menginisiasi program Kredit Usaha Rakyat (KUR). Program ini tidak hanya memberikan kemudahan akses pembiayaan bagi pelaku usaha, tapi juga mendorong terciptanya sistem pembiayaan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan nilai-nilai keadilan. Dalam implementasinya, lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah memiliki peran penting dalam menyalurkan dana kepada masyarakat melalui skema yang terstruktur. Khusus pada lembaga keuangan syariah, pembiayaan KUR mengacu pada prinsip syariah yang diterjemahkan melalui berbagai jenis akad. Penerapan akad ini bukan semata-mata pilihan administratif, melainkan menjadi landasan hukum dan etika dalam transaksi pembiayaan. Oleh karena itu, memahami faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan akad dalam pembiayaan KUR sangat penting untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip syariah sekaligus efektivitas program pembiayaan itu sendiri.

1. Faktor Pendukung

a. Pemahaman religi dan minat Masyarakat terhadap syariah

Mayoritas Masyarakat memiliki pemahaman dan kesadaran religius yang tinggi, sehingga mereka cenderung memilih produk-produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Kesadaran ini mendorong minat untuk menggunakan produk keuangan syariah karena dinilai lebih sesuai dengan ajaran agama, terutama dalam hal menghindari riba.

b. Fasilitas akad dari bank yang mendukung

Bank Syariah Indonesia telah menyediakan beragam akad pembiayaan yang fleksibel, seperti Murabahah, Murabahah Bil Wakalah dan MMQ Maal Ijarah. Tersedianya pilihan akad ini memungkinkan penyesuaian dengan kebutuhan dan kondisi nasabah, sehingga memperkuat pelayanan dan meningkatkan kepercayaan Masyarakat terhadap bank syariah.

c. Karyawan memahami produk dan akad-akad yang tepat sesuai kondisi di lapangan

Tenaga pemasar dan analis pembiayaan memiliki kompetensi dan pemahaman yang baik terkait produk dan mekanisme akad syariah. Mereka mampu mengidentifikasi kebutuhan nasabah dan merekomendasikan akad yang paling tepat berdasarkan kondisi riil, seperti kemampuan finansial nasabah, status agunan, serta struktur usaha yang dijalankan.

2. Faktor Penghambat

a. Pemahaman Masyarakat yang minim terhadap literasi produk

Masih terdapat sebagian masyarakat yang belum memahami perbedaan anatar produk pembiayaan syariah dan konvensional, termasuk istilah-istilah dalam akad syariah. Hal ini, menyebabkan kebingungan, ketidakpercayaan, atau ketidakpastian dalam memilih produk syariah, sehingga menghambat proses edukasi dan penetrasi pasar syariah secara maksimal

b. Situasi dan kondisi yang tidak memungkinkan untuk penggunaan akad tertentu

Dalam praktiknya, terdapat kendala teknis seperti kepemilikan agunayang tidak sesuai dengan syarat akad tertentu. Misalnya, pada akad musyarakah Mutanaqisah (MMQ), kepemilikan agunan harus atas nama nasabah sendiri, bukanatas nama orang tua atau pihak ketiga. Jika agunan atas nama orang tua, maka akad MMQ tidak bisa diterapkan, dan pihak bank harus memilih akad lain yang secara hukum syariah dan administrative lebih sesuai, seperti Murabahah Bil Wakalah.

2.1.7 Penelitian Terdahulu

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis merujuk pada berbagai penelitian terdahulu yang memiliki relevansi baik dari segi tema, objek, maupun pendekatan yang digunakan. Penelitian terdahulu memberikan gambaran mengenai bagaimana akad-akad pembiayaan syariah serta bagaimana respon nasabah serta bagaimana risiko dari sisi perbankan terhadap masing-masing akad tersebut. Dengan mengkaji

penelitian sebelumnya, penulis dapat memperkuat argumentasi dalam perbandingan ketiga akad tersebut, khususnya dalam konteks pembiayaan KUR mikro di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Tasikmalaya HZ Mustofa.

Tabel 2. 1 Peneliti Terdahulu

No	Peneliti, Judul dan Tahun	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Link Jurnal
1.	Fitri Andriani (2020) Judul “Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)”	Antara murabahah dan musyarakah mutanaqisah maka musyarakah mutanaqisah adalah sebagai alternatif terbaik yang dapat diterapkan dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah pada produk KPR, karena pada tingkat margin dan prinsip keimitraan yang dibangun pada akad musyarakah mutanaqisah lebih memberi kesan yang islamidan saling kerjasama dengan menghadirkan prinsip keadilan dan kesejahteraan.	Menggunakan akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah	Tujuan Penggunaan akad berbeda yaitu untuk pembiayaan Kepemilikan Rumah	https://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azza/article/view/2078
2.	Anggita Isty Intansari & Fatimah (2020) Judul “comparative Analysis of Implementation of Murabahah Bil Wakalah Contracts and Musyarakah Mutanaqisah Contranctsfor Sharia Financing Product”	Strategi SWOT dalam meningkatkan pengelolaan pembiayaan murabahah dan musyarakah mutanaqisah pada bank nagari syariah Bukittinggi adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif dirancang untuk meraih pertumbuhan yang optimal. Dengan cara meningkatkan pembiayaan dengan berkolaborasi bersama pemerintah daerah kota Bukittinggi, meningkatkan fasilitas angsuran yang terjangkau dengan margin yang kompetitif sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, meningkatkan proses pembiayaan secara cepat dan tepat sesuai dengan prinsip ekonomi syariah.	Membandingkan strategi pembiayaan murabahah dan musyarakah mutanaqisah.	Penelitian dengan menggunakan mixed method dengan matriks IFAS,EFAS, diagram SWOT dan matriks SWOT	https://ejournal.isnjbe ngkalis.ac.id/index.php/jps/article/view/1576/389
3.	Sudianto, Astri Ningsih, Helya AFIN Mizatina (2021), Judul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit	Implementasi akad murabahah pada pembiayaan KUR di BSI KCP Trunojoyo 2 bank dilakukan dalam 2 langkah. Pertama yaitu akad wakalah, langkah kedua melakukan	Akad tersebut digunakan untuk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR)	Hanya Menggunakan Akad Murabahah saja	https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-

	Usaha Rakyat /KUR (Bank Syariah Indonesia di KCP Trunojoyo 2 Kabupaten Sumenep)	akad murabahah setelah akad wakalah selesai dilakukan. Ini dilakukan bank untuk menghindari transaksi haram yaitu menjual barang yang bukan miliknya.			undang/Do cuments/5 04.pdf
4.	Nadira Paramita, Ahmad Amin Dalimunte (2022) Judul “Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik”	Prosedur akad murabahah yang termasuk dalam produk pembiayaan KUR di BSI KCP Medan Adam Malik dimulai dengan penyerahan barang yang diberi oleh pelanggan; Bank sebagai penjual mengkaji lebih lanjut kemampuan nasabah untuk membayar obligasi murabahah; setelah akad selesai, dalam murabahah tempat pemesanan dilakukan, bank membeli barang dari pemasok; selanjutnya barang yang diminta pembeli dikirim dari pemasok ke pelanggan pembeli; setelah menerima dan menyetujui pinjaman yang diajukan oleh nasabah, bank menandatangani persetujuan pinjaman, perjanjian pinjaman, dan jaminan dan mengirimkannya pada nasabah.	Akad tersebut digunakan pada pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR)	Hanya menggunakan akad Murabahah	http://dx.doi.org/10.30651/jms.v7i4.13612
5.	Nur Aeda, Yunia Ulfa Variana, Adhitya Bagus Singandaru, Syafrani Ningsih (2022) Judul “Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di BSI Kantor Cabang Mataram Pejangik 1”	Akad murabahah merupakan transaksi jual beli yang didalamnya bank membelikan rumah yang dibutuhkan nasabah atau nasabah menjadi wakil bank untuk membeli rumah yang diinginkan. Sedangkan akad musyarakah mutanaqisah merupakan suatu akad kerja sama bank dan nasabah untuk kepemilikan suatu rumah dengan masing-masing saling mengontribusikan dana, sehingga kepemilikan rumah tersebut menjadi milik bersama, akan tetapi kepemilikan rumah bisa sepenuhnya menjadi milik nasabah ketika nasabah melunasi porsi kepemilikan bank.	Menggunakan akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah	Tujuan akad tersebut berbeda yaitu untuk pembiayaan KPR	http://www.ekonobis.unram.ac.id
6.	Didik Himmawan, Soni SUharmono, Ujang Permama, Annisa Dewi	Implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro di BSI Suprpto Indramayu telah	Akad digunakan pada	Hanya menggunakan akad	https://jsef.faiunwir.ac.id/index.p

	(2023), Judul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia Indramayu KCP Soeprapto”	mengatur syarat dan ketentuan yang dibutuhkan ketika akan mengajukan pembiayaan mikro pada BSI Indramayu KCP Soeprapto. Dalam pembiayaan mikro ini harus melalui beberapa prosedur: Pengajuan permohonan/negosiasi, persiapan survei, survey, analisis 5C, komite, pengikatan (akad), pencairan pembiayaan, biaya, monitoring pembiayaan, pencairan dana, pelunasan. Pelaksanaan akad murabahah pada BSI Suprapto ini juga didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah.	pembiayaan mikro di BSI	Murabahah	hp/jsef
7.	Ulil Amri (2024) Judul “Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Produk KUR Syariah di BSI KCP Palembang Veteran”	Pelaksanaan akad murabahah di BSI KCP Palembang Veteran sudah masuk kepatuhan terhadap beberapa ketentuan terkait penggunaan syarat dan kontrak. Didalam melaksanakan akad murabahah bil wakalah terkait produk pembiayaan KUR syariah BSI KCP Palembang Veteran melakukan akad murabahah sebelum akad wakalah. Dengan demikian, bank berperan sebagai penyedia dana dan bukan sebagai pemilik barang.	Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR)	Hanya menggunakan akad Murabahah Bil Wakalah saja	https://rumah-jurnal.com/index.php/emisja/article/view/135
8.	Melisa Ananda Putri Ritonga (2024) Judul “Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Syariah KC. Medan Aksara”	Persamaan pembiayaan KPR menggunakan akad murabahah dengan akad musyarakah mutanaqisah tidak ada bedanya, mulai dari persyaratan dokumen, pembayaran angsuran, skema pelunasan lebih awal dan konsekuensi hukum nasabah wanprestasi. Sedangkan, perbedaannya terletak pada karakteristik akad, cara menentukan margin, hubungan bank dan nasabah, nilai objek, dan kepemilikan aset	Menggunakan akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah	Tujuan penggunaan akad berbeda yaitu untuk pembiayaan KPR	https://jurnal.staiypiqbaubau.ac.id/index.php/Maslahah/article/view/1059/1049
9.	Asri Diah Susanti (2024) Judul “Implementasi Akad Murabahah dan	Implementasi KPR pada produk BSI Griya dapat dilakukan melalui dua skema,	Menggunakan Akad Murabahah	Akad tersebut bertujuan	https://doi.org/10.56910/jispendi

	Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah Indonesia”	yaitu murabahah dan musyarakah mutanaqisah. Pembiayaan KPR syariah ini memiliki perbedaan signifikan dengan KPR pada bank konvensional, baik dari segi prinsip, akad, kejelasan atas properti yang didanai, hingga perlakuan bank ketika nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo atau keterlambatan pelunasan angsuran yang membuat produk KPR syariah lebih unggul	dan Musyarakah Mutanaqisah	untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR)	ora.v3i1.1216
10.	Siti firdatun Najwa, Lu’lu’il Maknuun (2024) Judul “Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) dalam Pengembangan Usaha Mikro Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Mojosari”	Bank syariah Mojosari menggunakan akad murabahah sebagai salah satu skema pembiayaan untuk mendukung perkembangan usaha mikro. Melalui akad ini bank membelibarang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati, yang mencakup biaya pembelian ditambah margin keuntungan untuk bank. Pembiayaan melalui akad murabahah memberikan dampak positif terhadap pengembangan usaha mikro. Nasabah memperoleh pembiayaan ini mampu meningkatkan modal kerja, memperluas operasional usaha, dan meningkatkan produksi.	Akad digunakan pada pembiayaan KUR	Hanya menggunakan akad Murabahah	https://journal.staiypiqbaubau.ac.id/index.php/Masalah

2.2 Pendekatan Masalah

Bank syariah merupakan institusi keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Salah satu peran strategis bank syariah adalah menyalurkan dana kepada sektor produktif, khususnya pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), melalui skema pembiayaan yang tidak menggunakan sistem bunga, melainkan akad-akad syariah. Salah satu produk unggulan dalam

mendukung sektor ini adalah pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro, yang bertujuan untuk memperluas akses pembiayaan bagi pelaku usaha kecil agar mampu tumbuh dan berkembang secara mandiri.

Berbeda dari perbankan konvensional, bank syariah mengimplementasikan berbagai jenis akad sebagai dasar hukum dan operasional pembiayaan. Di lingkungan PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Tasikmalaya HZ Mustofa, penerapan pembiayaan KUR Mikro didasarkan pada tiga jenis akad utama, yaitu:

1. *Murābahah*: Akad jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati, di mana objek pembiayaan dimiliki terlebih dahulu oleh bank sebelum dijual kepada nasabah.
2. *Murābahah bil Wakālah*: Varian dari *murābahah* yang disertai pendelegasian kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang atas nama bank.
3. *Musyārahah Mutanāqishah Maal Ijārah*: Akad kerja sama kepemilikan bertahap antara bank dan nasabah yang disertai sewa atas bagian modal bank, di mana kepemilikan secara bertahap berpindah ke nasabah.

Setiap akad memiliki karakteristik, kelebihan, serta konsekuensi hukum dan administratif yang berbeda. Dalam praktiknya, penerapan ketiga akad tersebut tidak terlepas dari berbagai tantangan, baik dari sisi efisiensi operasional, kepatuhan terhadap prinsip syariah (sharia compliance), tingkat pemahaman nasabah, maupun kesesuaian akad dengan karakteristik usaha mikro.

Tantangan tersebut menimbulkan kebutuhan untuk melakukan kajian yang lebih mendalam guna mengetahui sejauh mana efektivitas dan relevansi masing-

masing akad dalam mendukung realisasi pembiayaan KUR Mikro. Selain itu, penting pula untuk mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam penerapan ketiga akad tersebut agar ke depannya strategi pembiayaan yang digunakan lebih tepat sasaran.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menggambarkan penerapan akad-akad tersebut, tetapi juga untuk melakukan analisis perbandingan, serta mengevaluasi kelebihan dan kekurangan dari masing-masing akad. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pihak BSI, khususnya di KCP Tasikmalaya HZ Mustofa, dalam merumuskan kebijakan pembiayaan mikro yang lebih efektif, efisien, dan sesuai dengan prinsip syariah, sekaligus meningkatkan kontribusi pembiayaan syariah dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat kecil.