

## BAB II TINJUAN UMUM

### A. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit uni*.<sup>14</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan, maupun investasi.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat liquid (*cash*), piutang dating (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku, persediaan barang dalam proses dan persediaan barang jadi. Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuidasi, pembiayaan piutang dan pembiayaan persediaan. Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut, dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh kebutuhan yang memerlukan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi, maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa bunga. Bank syariah dapat membantu memenuhi kebutuhan seluruh modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, di mana bank bertindak sebagai penyadang dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah

---

<sup>14</sup> Rifat Ahmad Abdul Karim, "Dampak Pengaturan Rasio Kecukupan Modal Dasar Terhadap Strategi Keuangan Bank Syariah". (Jakarta: Bank Indonesia dan Internasional Association of Islamic Bank, 1995).

sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan mudharabah. Fasilitas ini dapat diberikan dengan jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nasabah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut berdasarkan porsi bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.<sup>15</sup>

c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Adapun ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

1. Untuk pengadaan barang-barang modal
2. Mempunyai perencanaan alokasi yang matang dan terarah
3. Berjangka waktu menengah dan panjang

d. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal, maupun berupa jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder berupa kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian, bangunan rumah,

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafii, "Bank Syariah: Bagi Bankir dan Praktis Keuangan" (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999) .161-162.

kendaraan dan sebagainya, maupun berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan, kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya. Pada umumnya bank konvensional membatasi pemberian kredit untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah, seperti rumah dan kendaraan bermotor, yang kemudian menjadi barang jaminan utama. Adapun untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank meminta jaminan berupa barang lain yang dapat diikat sebagai *collateral*. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari sumber pendapatan lain bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini. Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan cara berikut ini:

- a. *Al-bai'bi tsaman ajil* (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran.
- b. *Al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* atau sewa beli
- c. *Al-musrayakah mutanaqhisah* atau *decreasing participation*, dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
- d. *Ar-rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.

Pembiayaan konsumsi tersebut lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Adapun kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong fakir dan miskin. Oleh karena itu wajib diberikan zakat dan sedekah atau maksimal diberikan pinjaman kebijakan, yaitu pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apapun. Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah maupun lembaga keuangan lainnya. Adapun tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbank syariah ialah sebagai berikut:

- a. *Profitibility* bertujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diterima dari bagi hasil atau *margin* yang disepakati.
- b. *Safety* bertujuan untuk keamanan dari pembiayaan, maksudnya prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*margin*) yang diharapkan dapat benar-benar tercapai.
- c. *Taawin* bertujuan untuk tolong menolong antara yang memiliki kelebihan dana dengan kekurangan dana.

## **B. Akad Dalam Islam**

### a. Pengertian Akad

Dalam KHES Buku II Bab 1 Pasal 20 ayat (1) disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Mengacu pada konsep akad, para ulama membaginya menjadi dua, yaitu *pertama*, dalam pengertian umum segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri seperti wakaf dan talak dan sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, wakalah, dan gadai. *Kedua*, dalam pengertian khusus yaitu perkaitan yang ditetapkandengan ijab dan kabul berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya.

### b. Asas-Asas Sumber Hukum Akad

Ada sejumlah asas dalam berakad yang menjadi tumpuan berpikir dan alasan pendapat dalam penegakan dan melaksanakan hukum berakad dalam Islam, yaitu:<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Faturahman Djamil, Penerapan hukum perjanjian dalam transaksi lembaga keuangan syariah, (Jakarta: Sinar grafik,2012) .4-26.

1. Asas ilahiyah (tauhid), yaitu keyakinan akan keesaan Allah dan kesadaran bahwa seluruh yang ada di bumi dan di langit adalah milik Allah, dan yang menentukan rezeki untuk setiap makhluk-Nya dan membimbing setiap insan menuju kesuksesan.
2. Asas kebebasan (*hurriyah*), yaitu para pihak yang melakukan akad memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian baik mengenai objek perjanjian maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain termasuk menetapkan cara penyelesaian bila terjadi perselisihan.
3. Asas persamaan atau kesetaraan (*al-musawah*), yaitu setiap orang memiliki kesempatan yang untuk melakukan suatu perikatan atas asas persamaan dan kesetaraan.
4. Asas keadilan (*al-'adalah*), yaitu para pihak yang berakad dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, dan memenuhi semua kewajiban.
5. Asas kerelaan (*al-ridha*), yaitu segala transaksi yang dilakukan atas dasar suka sama suka atau kerelaan dari masing-masing pihak yang menunjukkan keikhlasan dan itikad baik dari masing-masing pihak.
6. Asas kejujuran dan kebenaran (*al-shidq*), yaitu para pihak yang berakad mesti bertransaksi secara jujur dan benar.

---

Gemala Dewi dkk, Hukum perikatan Islam di Indonesia, (Jakarta: Kencana-Prenada Media Group dan Fakultas Hukum UI, 2005) .30-37.  
Abdul Mannan, Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana-PrenadaMedia Group, 2011) .75-82.

7. Asas tertulis (*al-kitabah*), yaitu dianjurkan dalam suatu perikatan dilakukan secara tertulis dihadiri oleh saksi-saksi.

c. Rukun dan Syarat Akad

Adapun rukun akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri atas:<sup>17</sup>

1. Pihak-pihak yang berakad, yaitu pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum
2. Objek akad, yaitu *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak
3. Tujuan pokok akad yaitu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad

4. Kesepakatan

Syarat-syarat terjadinya sejumlah akad, yaitu:<sup>18</sup>

1. Terpenuhinya lima rukun akad yaitu sighat, objek akad, para pihak yang berakad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan
2. Akad tidak terlarang seperti mengandung kekhilafan, di bawah paksaan (*ikrah*), penipuan, kesamaran
3. Akad harus bermanfaat

d. Hal-Hal Yang Dapat Merusak Akad

Terdapat sejumlah hal yang dapat merusak keridhaan pihak yang berakad, yaitu adanya pemaksaan, adanya

---

<sup>17</sup> KHES Buku II BAB III Pasal 22

<sup>18</sup> Rahmad Syaferi, *Fiqh Muamallah*, (Bandung:Pustaka Setia: 2006) .65. Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Kencana-Prenada Media Group 2014) .74-75.

ksalahan, adanya penipuan. Dalam KHES disebutkan bahwa akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian tidak mengandung unsur-unsur yang merusak akad, antara lain:<sup>19</sup>

1. Kekhilafan yang terjadi mengenai hakikat yang menjadi pokok perjanjian
2. Paksaan adalah mendorong seseorang untuk melakukan sesuat yang tidak diridhainya dan tidak merupakan pilihan bebasnya.
3. Penipuan adalah memengaruhi pihak lain dengan tipu daya untuk membentuk akad, berdasarkan bahwa akad tersebut untuk kemaslahatannya, tetapi dalam kenyataannya sebaliknya
4. Penyamaran adalah keadaan di mana tidak ada kesetaraan antara prestasi dan imbalan prestasi dalam suatu akad.

e. Jenis-Jenis Akad Dalam Islam

Ada beberapa jenis akad dalam Hukum Islam yaitu<sup>20</sup>:

1. *Mudharabah*, adalah bagian dari akad kerja sama (*syirkah*), namun sering kali mendapatkan porsi bahasan yang cukup luas. Menurut ulama fiqh mudharabah adalah suatu akad di mana pemilik harta menyerahkan modal kepada pengusaha untuk dibisniskan dengan modal tersebut, dan laba dibagi menjadi di antara keduanya berdasarkan persyaratan yang disepakati.<sup>21</sup>
2. *Syirkah*, merupakan salah satu jenis akad percampuran. Dalam Ensikloedi fiqh muamallah disebutkan bahwa

---

<sup>19</sup> KHES Buku II Bab III Pasal 30

<sup>20</sup> KHES Buku II Bab 1 Pasal 20

<sup>21</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, .31. Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamallah*, .223.

syirkah atau syarikah secara bahasa percampuran atau kemitraan antara beberapa mitra atau perseroan. Syarik adalah anggota dalam perseroan bersama mitranya untuk suatu pekerjaan atau urusan sehingga semua anggota menjadi satu kesatuan. Adapun secara istilah syirkah adalah perserikatan dalam kepemilikan hak untuk melakukan pendayagunaan harta (*tasharruf*).

3. *muzaraah*, dalam KHES Pasal 20 ayat 5 disebutkan bahwa muzaraah adalah kerja sama antara pemilik lahan dengan penggarap untuk memanfaatkan lahan.
4. *Musaqah*, adalah kerja sama antara pihak-pihak dalam pemeliharaan tanaman dengan pembagian hasil antara pemilik dengan pemelihara tanaman dengan nisbah yang disepakati oleh pihak-pihak yang terkait.
5. *Murabahah*, disebutkan bahwa murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.
6. *Ijarah*, menjelaskan bahwa ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran, atau dengan istilah lain ijarah adalah akad sewa menyewa.
7. *Kalafah*, adalah jaminan atau garansi yang diberikan oleh peminjam kepada pihak ketiga atau pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau peminjam.
8. *Hawalah*, adalah pengalihan utang dari muhil al-ashil kepada muhal'alai.



9. *Rahn / gadai*, adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.
10. *Wakalah*, adalah pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu.
11. *Wadiah*, adalah penitipan dana antara pemilik dana dengan pihak penerima titipan yang dipercayai untuk menjaga dana tersebut.
12. *Ju'alah*, adalah perjanjian imbalan tertentu dari pihak pertama kepada pihak kedua atas pelaksanaan suatu tugas atau pelayanan yang dilakukan oleh pihak kedua untuk kepentingan pihak pertama.
13. *Salam*, adalah jasa pembiayaan yang berkaitan dengan jual beli yang pembayarannya dilakukan bersamaan dengan pemesanan barang.
14. *Istishna'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dengan pihak penjual.

### **C. Transaksi Murabahah**

#### **a. Pengertian Murabahah**

Jadi *Murabahah* adalah suatu akad jual beli yang banyak dilakukan oleh bank syariah. Dimana pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli, dimana bank sebagai penjual memberitahukan kepada nasabah atau pembeli mengenai harga pokok barang tersebut dan menetapkan keuntungan sesuai kesepakatan yang ada pada pihak bank (penjual) dan nasabah (pembeli).

b. Sumber Hukum Murabahah

Adapun sumber hukum akad murabahah yaitu:<sup>22</sup>

1. Al-Qur'an

Al-Qur'an merupakan sumber utama dan pertama dalam hierarki sumber hukum Islam. dari segi hukum, Al-Qur'an mengandung sejumlah petunjuk yang berkaitan dengan hukum yaitu hukum-hukum akidah, hukum-hukum akhlaq dan hukum-hukum amaliyah yang mencakup ibadah-ibadah khususnya mu'amallah yang mencakupi antara lain hukum-hukum kekeluargaan (*ahwal al-syahsiyah*), hukum harta benda dan ekonomi (*al-ahkam al-maliyah wa al-iqtishadiyah*), hukum-hukum acara dan keadilan, hukum-hukum pidana (*jinayah*), hukum- hukum ketatanegaraan (*siyasah*), serta hukum-hukum politik dan hubungan internasional.<sup>23</sup> Dalam Al-Qur'an banyak terdapat ayat-ayat yang melandasi murabahah, salah satunya terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 275 yang mengemukakan tentang haramnya memakan using riba dalam setiap transaksi jual-beli dalam firman Allah yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ  
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ  
مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

<sup>22</sup> Dr Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Depok: PT.Raja Grafindo Persadan 2019). 186-187.

<sup>23</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamallah*, (Jakarta prenada media Group: 2019) .5.

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 sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya...”*

## 2. Hadist

Sumber hukum kedua murabahah ialah hadis. Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).

### c. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

1. Pihak yang berakad harus cakap hukum dan sukarela (ridha) atau tidak dalam keadaan terpaksa
2. Objek yang diperjual belikan :
  - a. Tidak termasuk barang yang diharamkan
  - b. Bermanfaat
  - c. Dapat diserahkan dari penjual ke pembeli
  - d. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
  - e. Diserahkan oleh penjual kepada pembeli dengan spesifikasi yang sesuai

### 3. Akad (Sighah)

- a. Ijab kabul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
- b. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
- c. Pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik
- d. Tidak membatasi waktu, misalnya “Saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu sepuluh bulan, setelah itu jadi milik saya kembali”

Adapun syarat murabahah sebagai berikut :

1. Penjual member tahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

#### d. Manfaat Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis, transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat diantaranya sebagai berikut:

- a. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah
- b. Sistem murabahah sangat sederhana, sehingga memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah

#### **D. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)**

Menurut UUD 1945 kemudian dikuatkan melalui TAP MPR NO.XVI/MPR-RI/1998, tentang Politik Ekonomi dalam rangka Demokrasi Ekonomi, usaha mikro kecil dan menengah perlu diberdayakan sebagai integral ekonomi rakyat yang mempunyai kedudukan, peran dan potensi strategis untuk mewujudkan struktur perekonomian nasional yang makin seimbang, berkembang, dan keadilan. Selanjutnya dibuatlah pengertian UMKM melalui Undang-Undang No.9 Tahun 1999 dan karena perkembangan yang semakin dinamis dirubah ke Undang- Undang No.20 Pasal 1 Tahun 2008 tentang usaha mikro kecil dan menengah makapengertian UMKM sebagai berikut:<sup>24</sup>

1. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan atau badan usaha
2. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.
3. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yaitu dilakukan oleh orang perorangan atau nadam usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjual tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini
4. Usaha besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan

---

<sup>24</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No.20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah, Jakarta: Kementrian Hukum dan HAM

oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, ataupun patungan dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia

5. Dunia usaha adalah usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah dan usaha besar yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia dan berdomisili di Indonesia.

Berdasarkan perkembangannya, usaha mikro kecil dan menengah dapat diklasifikasi menjadi 4 kelompok yaitu:<sup>25</sup>

1. *Livelihood Activities*, merupakan UMKM yang digunakan sebagai kesempatan kerja untuk mencari nafkah, yang lebih umum dikenal sebagai sector informal. Contohnya ialah pedagang kaki lima.
2. *Micro Enterprise* merupakan usaha mikro kecil dan menengah yang memiliki sifat pengrajin tetapi belum memiliki sifat kewirausahaan.
3. *Small Dynamic Enterprise* merupakan usaha mikro kecil dan menengah yang telah memiliki jiwa kewirausahaan dan mampu menerima subkontrak dan ekspor.
4. *Fast Moving Enterprise* merupakan UMKM yang memiliki jiwa kewirausahaan dan akan melakukan transformasi menjadi usaha besar.

Jadi yang dimaksud dengan usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) adalah unit usaha produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha di semua sector ekonomi. Pada prinsipnya, perbedaan antara

---

<sup>25</sup> Vina Septiana, "*Hukum Sebagai Pelindung UMKM dan Pertumbuhan UMKM*" 2016  
<https://www.researchgate.net/directory/publications> Diakses pada 05 Juli 2022

usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah dan usaha besar pada umumnya disarankan pada nilai aset awal (tidak termasuk tanah dan bangunan), omset rata-rata pertahun, atau jumlah pekerja tetap. Namun demikian, definisi UMKM berdasarkan tiga alat ukur ini berbeda menurut negara. Oleh karena itu, memang sulit memabandingkan pentingnya atau peran UMKM antar negara. Tidak ada kesepakatan umum dalam membedakan sebuah usaha mikro dari sebuah usaha kecil, atau sebuah usaha kecil dari sebuah usaha mikro, danyang terakhir ialah usaha besar. Namun, demikian, secara umum sebuah usaha mikro mengerjakan kurang lebih 5 orang pekerja tetap, walaupun banyak usaha dari kategori ini tidak mengerjakan pekerja yang digaji, yang dalam literature disebut *self-employment*. Adapun sebuah usaha kecil dan menengah bisa berkisar antara kurang dari 100 pekerja, misalnya di Indonesia ke 300 pekerja, misalnya di china. Selain menggunakan jumlah pekerjam banyak negara yang sudah menggunakan nilai asset tetap (tidak termasuk gedung dan tanah) dan omset dalam mendefinisikan UMKM. Bahkan di banyak negara lainnya seperti di Asia misalnya definisi UMKM berbeda antara sector, seperti Thailand, India, dan China atau bahkan berbeda antara lembaga atau departemen pemerintahan.

Adapun aturan hukum atau dasar hukum dari usaha mikro kecil dan menengah ialah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah. Dalam pasal 1 angka 1, 2 dan 3 UU UMKM dijelaskan mengenai definisi dari usaha mikro kecil dan menengah. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orng perorangan dan badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Muhammad Hanif. “*Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Indonesia*” Jakarta: 2016 .10-11.

Ketentuan tentang usaha kecil yang berlaku selama ini perlu disesuaikan dengan kondisi kini, antara lain terkait dengan badan usaha yang menjadi jati diri pelaku usaha. Ukuran kriteria usaha yang sudah dipakai dalam hal ini ialah besarnya modal yang dimiliki. Pasal 6 Undang-Undang UMKM menjelaskan bahwa:

- a. Kriteria usaha mikro adalah:
  1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) tidak termasuk dalam tanah dan bangunan tempat usaha.
  2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.300.000.000 (Tiga ratus juta rupiah)
- b. Kriteria usaha kecil adalah:
  1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.2.500.000.000,00 (Dua miliar lima ratus juta rupiah)
- c. Kriteria usaha menengah adalah:
  1. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 2.500.000.000,00 (Dua miliar lima ratus rupiah) sampai dengan paling banyak lagi.
  2. Memiliki kekayaan lebih bersih dari Rp.500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) sampai dengan yang paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.



Adapun prinsip dan tujuan pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah terdiri dari:<sup>27</sup>

1. Penumbuhan kemandirian, kebersamaan dan kewirausahaan usaha mikro kecil dan menengah untuk berkarya dengan prakarsa sendiri
2. Perwujudan kebijakan publik yang transparansi, akuntabel dan berkeadilan
3. Pengembangan usaha berbasis potensi daerah dan berorientasi pasar sesuai dengan kompetensi usaha mikro kecil dan menengah
4. Peningkatan daya saing usaha mikro kecil dan menengah
5. Penyelenggaraan perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian secara terpadu

Adapun tujuan dari pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah ialah sebagai berikut:

1. Mewujudkan struktur perekonomian nasional yang seimbang, berkembang dan berkeadilan
2. Menumbuhkan dan mengembangkan kemampuan usaha mikro kecil dan menengah untuk menjadi usaha yang tangguh dan mandiri
3. Meningkatkan peran usaha mikro kecil dan menengah dalam pembangunan daerah, menciptakan lapangan pekerjaan, pemerataan pendapatan, pertumbuhan ekonomi dan pengentasan rakyat dari kemiskinan.

---

<sup>27</sup> Muhammad Hanif, "*Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Indonesia*, Jakarta: 2016 .15.

## E. Penetapan Margin Keuntungan Murabahah

Margin adalah jumlah keuntungan yang diperhitungkan oleh pihak bank dalam melakukan transaksi jual beli dengan nasabah. Margin keuntungan merupakan salah satu bentuk dari manajemen resiko suatu perusahaan. Hal ini berlaku juga untuk lembaga keuangan syariah. Penetapan margin keuntungan di bank syariah juga bertujuan untukantisipasi timbulnya wanpresatasi atau kemacetan dari nasabah dan juga menghindari kerugian. Margin keuntungan merupakan selisih antara harga perolehan barang oleh bank dengan harga jual kembali kepada nasabah.<sup>28</sup> DSN MUI telah menerbitkan fatwa mengenai penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah. Dalam fatwa DSN MUI No.84 diketahui bahwa ada dua jenis metode perhitungan keuntungan pembiayaan murabahah yang dilakukan mengangsur ialah sebagai berikut:

### 1. Metode Proporsional

Metode proporsional yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih.

### 2. Metode Anuitas

Metode anuitas yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih.

Bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-prодук pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts*, yakni akad bisnis yang memberikan kepastian

---

<sup>28</sup> Ahmad Ifham Sholihin, “*Ekonomi Syariah*” Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010 .35.

pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan murabahah, ijarah, ijarah muntahia bit tamlik slam dan istishna. Secara teknis yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang diterapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan timbul dari transaksi jual beli atau sewa berdasarkan murabahah, salam, istishna dan ijarah yang disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada pofond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah dengan harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.

a. Referensi margin keuntungan

Referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO (*Asset and liability management commite*) bank syariah.

b. Pentapan harga jual

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melaksanakan penetapan harga jual. Harga jual adalah pejualan harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan margin keuntungan.

c. Pengukuan angsuran harga jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli / harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengukuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode sebagai berikut:

1. Metode margin keuntungan menurun

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan

atau angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

2. Margin keuntungan rata-rata  
Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan
3. Margin keuntungan flat  
Margin keuntungan flat adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debatnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok
4. Margin keuntungan annuitas  
Margin keuntungan annuitas adalah keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.