

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum atau syariah islam yang populer dengan Bank Islam. yang dimaksud menggunakan prinsip syariah merupakan aturan perjanjian sesuai hukum Islam diantara bank serta pihak lain dalam menyimpan dana serta pendanaan aktivitas usaha, maupun aktivitas lain yang dinyatakan sinkron menggunakan syariah, antara lain pendanaan sesuai prinsip bagi yang akan terjadi, pendanaan berlandaskan prinsip penyeteroran modal, prinsip jual beli menggunakan menerima laba, atau pembiayaan barang modal sesuai dengan prinsip sewa murni tanpa pilihan, maupun terdapat pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa oleh pihak bank atau pihak lain.

UU No.21 Tahun 2008 pasal 1 ayat (1) mengatakan bank syariah ialah keseluruhan yang berkaitan mengenai bank syariah serta unit usaha syariah yang meliputi kelembagaan, aktivitas usaha, serta cara dan proses untuk menyelenggarakan aktivitas usahanya.

Dalam pelaksanaan fungsi pengaturan serta pemeriksaan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tetap menerapkan tata kelola yang sama dengan bank konvensional, yaitu dengan menjalankan prinsip kehati-hatian serta juga memastikan tata kelola berjalan dengan baik. Meskipun begitu, tata kelola dan

pengawasan tetap mendapatkan penyesuaian menggunakan prinsip-prinsip yang jadi panduan oleh sistem perbankan syariah.

2.1.2 Ciri-ciri Bank Syariah

Ciri-ciri bank syariah berbeda dengan bank konvensional menurut (Rusby, 2017) adalah :

- a. Keuntungan berdasarkan biaya yang disetujui tidak kaku serta ditentukan sesuai dengan kelayakan tanggungan resiko serta pengorbanan masing-masing.
- b. Beban biaya yang disetujui bersama ketika akad perjanjian direalisasikan berupa jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku serta bisa dijalankan dengan kebebasan dalam melakukan tawar menawar pada batas wajar.
- c. Pemakaian prosentase terkait kewajiban dalam menjalankan pembayaran sering dihindari, sebab prosentase sifatnya melekat dalam sisi hutang walaupun batas waktu perjanjian sudah berakhir.
- d. Pada kontrak pembiayaan proyek, bank syaria'ah tidak mengaplikasikan perhitungan sesuai dengan keuntungan yang pasti ditentukan diawal, sebab pada hakikatnya yang mengetahui mengenai untung ruginya sebuah proyek yang didanai oleh bank cuma Allah SWT saja.
- e. Pengarahan dana masyarakat berupa deposito tabungan oleh penyimpan dinilai menjadi titipan (*wadi'ah*), sementara bank dinilai menjadi titipan yang diamanatkan menjadi penyertaan dana serta proyek- proyek yang didanai bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah jadi dalam

penyimpanan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.

- f. Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki tugas melakukan pengawasan operasionalisasi bank dari sudut syariah.
- g. Fungsi Kelembagaan bank syariah tidak hanya menjadi penghubung diantara pemilik modal dengan pihak yang memerlukan dana, juga memiliki fungsi khusus yakni amanah. Yang memiliki arti berkewajiban memelihara serta bertanggung jawab terhadap keamanan dana yang disimpan serta siap sewaktu-waktu bila dana diambil oleh pemiliknya.

2.1.3 Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Perbankan syariah dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan dengan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Tujuan perbankan syariah ialah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Menurut Edy Wibowo bahwa bank syariah memiliki tujuan yang lebih luas dibandingkan dengan bank konvensional. Bank syariah memiliki tujuan :

- a. Mendirikan lembaga keuangan, khususnya perbankan, untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. Pengumpulan modal masyarakat dan penerapannya kepada masyarakat diharapkan dapat mengurangi ketimpangan sosial di masyarakat, sehingga dapat mendorong pembangunan nasional. Dengan metode bagi hasil, masyarakat dengan modal terbatas akan dapat bergabung dengan bank syariah dan mengembangkan usahanya. Model bagi hasil ini akan mendorong usaha

baru dan yang sudah ada untuk berekspansi dan berkembang.

- b. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan ekonomi, karena sebagian masyarakat ragu berinteraksi dengan perbankan karena sikap anti bunganya. Bank syariah mana yang sekarang telah ditanggapi. Usaha ekonomi rakyat akan dibantu dengan metode perbankan yang efisien dan berkeadilan.
- c. Mengajarkan orang bagaimana berpikir secara ekonomis dan bertindak dalam bisnis untuk meningkatkan kualitas hidup mereka.
- d. Mengupayakan metode bagi hasil di bank syariah agar dapat beroperasi, tumbuh, dan berkembang melalui bank yang menggunakan metode lain.(Ertiyant, 2022)

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu fungsi bank syariah untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan serta investasi, fungsi bank syariah untuk menyalurkan dana pada warga yang membutuhkan dana dari bank, serta pula fungsi bank syariah untuk memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

2.2 Pengertian Mekanisme

Pangestika et al., (2019) dalam iltiham (2020) menjelaskan bahwa Mekanisme merupakan interaksi bagian satu terhadap bagian lainnya pada sebuah sistem dengan menyeluruh dalam menciptakan fungsi maupun aktivitas berdasarkan tujuan. Mekanisme adalah satu kata yang sangat sering dipakai sekaeang ini. Terdapat beragam definisi mengenai mekanisme pada konteks yang

tidak sama. Sebenarnya, mekanisme asanya dari Bahasa Yunani mechane yang artinya instrument, mesin perangkat beban, peralatan yang dipakai dalam menunjang suatu hal serta perangkat juga, mekanisme juga (Iltiham, 2020)

2.3 Pembiayaan

Rahmadi (2017) dalam dalam iltiham (2020) pembiayaan pada perbankan syari'ah atau istilah teknisnya aktiva produktif, berdasarkan aturan BI merupakan penanaman modal Bank Syari'ah baik berupa rupiah ataupun valuta asing berupa pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syari'ah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen serta kontijensi dalam rekening administrative dan sertifikat wadiah BI.(Iltiham, 2020)

Pembiayaan atau Kredit merupakan fasilitas dana yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada pihak lain dengan perjanjian yang sah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil dalam rangka pengembangan atau permodalan usaha(Andriani & Sari, 2021).

Kepmen Koperasi Usaha Kecil dan Menengah No.19 tahun 2004 (Kepmen No.91/kep/IV/KUKM/DV2004) menyebutkan pembiayaan ialah aktivitas penyiapan dana dalam investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi terhadap anggota, calon anggota koperasi lain dan atau anggotanya yang mengharuskan penerimaan pendanaan itu guna melunasi pokok pendanaan yang diperoleh oleh pihak koperasi berdasarkan dengan akad yang diiringi dengan

pendanaan beberapa bagi hasil dari keuntungan melalui pembayaran beberapa bagi hasil dari keuntungan dari aktivitas yang didanai maupun pemakaian dana tersebut.

Berdasarkan UU perbankan No.10 tahun 1998, pendanaan artinya penyediaan uang maupun tagihan yang bisa disamakan dengan itu, sesuai persetujuan maupun kesepakatan diantara bank dengan pihak lain yang didanai dalam mengembalikan uang maupun tagihan itu sesudah periode waktu tertentu melalui imbalan maupun bagi hasil.

2.2.1 Prinsip Analisis Pembiayaan

Ada beberapa prinsip analisis pembiayaan yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan pembiayaan yaitu (Rusby, 2017) :

a. Character

Character merupakan sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal yang perlu ditekankan kepada nasabah yaitu bagaimana sifat amanah, kepercayaan dan kejujuran seorang nasabah. Manfaat menilai karakter seorang nasabah yaitu agar mengetahui sampai dimana kemampuan nasabah dalam mencukupi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang sudah ditentukan. Penilaian dapat dilaksanakan dengan cara wawancara atau interview, *BI Checking*, *Bank Checking*, *Trade Checking*.

h. Capacity

Capacity ialah kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh keuntungan sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau

pembiayaan dari keuntungan yang diperoleh nasabah.

i. Capital

Capital merupakan besarnya modal yang diperlukan oleh peminjam. Cara agar mengetahui *capital* diantaranya dengan melihat laporan keuangan nasabah dan uang muka yang dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank.

j. Collateral

Collateral adalah jaminan yang telah dimiliki nasabah dan akan diberikan kepada peminjam atau pihak bank. Penilaian terhadap jaminan dapat meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

k. Condition Of Economy

Condition Of Economy merupakan keadaan yang meliuti kebijakan pemerintah, politik dan segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.

2.4 Akad *Murabahah*

2.3.1 Akad

Secara umum, arti dari akad ialah perikatan, perjanjian, pertalian permufakatan. Sementara secara istilah akad dideskripsikan menjadi redaksi yang tidak sama. Berdasarkan UU No 21 Tahun 2008 pasal 1 akad ialah kesepakatan tertulis diantara bank syariah atau UUS serta pihak lain yang berisi hak serta kewajiban untuk setiap pihak berdasarkan pada prinsip syariah. Berbagai definisi tersebut dapat dimengerti bahwa, Secara spesifik akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran / pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan

penerimaan kepemilikan) pada lingkup yang disyariatkan serta berpengaruh pada sesuatu.

2.3.2 Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Veithzal Rivai (2015) dalam Mudzakir Ilyas (2020) menerangkan bahwa *Murabahah* merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Murabahah merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam Muamalah Islamiyah. (Ilyas, 2020)

Murabahah asalnya dari kata rabiha-yarbahu, yang memiliki arti mengambil keuntungan melalui menjual diatas harga beli. Murabahah merupakan perjanjian jual-beli diantara bank dan nasabah. Bank syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah lalu menjualnya pada nasabah yang tersebut sesuai dengan harga perolehan ditambahkan margin keuntungan yang disetujui diantara bank syariah dengan nasabah. (Bimo, 2022)

Secara teknis perbankannya murabahah merupakan akad jual beli diantara bank sebagai penyedia barang untuk nasabah yang melakukan pemesanan membeli barang. Berdasarkan transaksi itu bank memperoleh laba dari jual beli yang disetujui secara bersama. Pada perspektif islam

merupakan aktivitas jual-beli yang terkait hal ini penjual menyampaikan harga pokok nilainya serta memberitahukan juga berapa laba yang akan dibebankan terhadap produk tersebut, konsep ini sudah ditetapkan pada fatwa Dewan Syariah No 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 mengenai Murabahah.(Bimo, 2022)

Murabahah ialah jual-beli menggunakan proses pembayaran yang bisa ditangguhkan, baik itu ditangguhkan hendak dicicil hingga lunas maupun ditangguhkan melalui pembayaran lunas diakhir periode (Rusby, 2017). Tingkat keuntungan akad *Murabahah* ini bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan.

Menurut Fuqaha, *Murabahah* merupakan jual beli atas barang kepemilikannya, dimana penjual menyampaikan informasi pada pembeli perihal HPP barang serta taraf laba yang sudah disetujui. *Murabahah* adalah jual-beli yang berlandaskan dari kepercayaan pada penjual, dimana penjual wajib menyebutkan HPP dan jumlah laba serta diketahui oleh pembeli. Terkait hal itu, Bila dilasanakan pada perbankan syariah pihak penjual ialah bank dengan pihak pembeli ialah nasabah(Roficoh & Ghozali, 2018).

Menurut Ansari Fitur yang menonjol dari akad *murabahah* dapat dicantumkan sebagai berikut :

- 1) Transaksi Murabahah memungkinkan pembelian dan penjualan aset berwujud dan beberapa aset tidak berwujud. dapat didiskusikan. untuk

setiap instrumen utang, termasuk piutang akad murabahah tidak dapat diselesaikan.

- 2) Sebelum penjualan aset yang dikenakan murabahah sebagai transaksi jual beli, milik penjual memiliki dan menanggung risiko kepemilikan sebelum menjual kepada pembeli. harus.
- 3) *Murabahah*, seperti semua penjualan lainnya, memiliki harga yang pasti, waktu pengiriman dan dalam hal diketahui bagaimana pembayaran akan dilakukan, namun ditunda dinyatakan kapan pembayaran akan dilakukan dan semua persyaratan diterima oleh para pihak adalah kontrak penjualan.
- 4) Tindakan yang harus diambil dalam hal penunjukan kuasa dalam transaksi murabahah harus dilakukan secara terpisah dan semua transaksi harus didokumentasikan.
- 5) Subjek kontrak adalah perantara (biasanya pelanggan itu sendiri) atas nama IFI. Faktur yang dikeluarkan oleh pemasok umumnya Itu harus atas nama IFI.
- 6) Dalam hal keterlambatan pembayaran atau gagal bayar, tidak ada kenaikan harga atau penalti tak dapat diterapkan. Namun, untuk mencegah nasabah dari sengaja membayar utangnya denda setelah berakhirnya tenggang waktu yang disepakati dalam kontrak untuk tujuan berlaku. Tindakan kriminal, tetapi tanpa alasan yang sah dari pelanggan dapat diberikan bila dugaan wanprestasi terbukti.

- 7) Pembeli, yaitu pelanggan, tidak memiliki hak gadai, hipotek, hak gadai atau lainnya dapat diminta untuk memberikan agunan dalam bentuk sitaan. Namun, seperti bank Islam tidak diperbolehkan untuk memperoleh keuntungan keuangan atau keuntungan lainnya dari agunan. harus ditentukan.
- 8) Pengaturan pembelian kembali dilarang pada barang yang sudah dimiliki oleh pelanggan. Ini tidak dapat diikutsertakan dalam transaksi Murabahah.(Kilinc, 2021).

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah* ini antara lain (Andrianto & Firmansyah, 2019):

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- 1) Bank serta nasabah wajib menjalankan akad *Murabahah* yang terbebas dari riba.
- 2) Barang yang diperdagangkan tidak diharamkan bagi syari'ah Islam.
- 3) Bank mendanai setengah maupun semua harga pembelian barang yang sudah disetujui kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini wajib sah serta bebas riba.
- 5) Bank wajib menjelaskan seluruh hal yang berhubungan pada pembelian, contohnya bila pembelian dilangsungkan menggunakan utang.
- 6) Bank lalu menjual barang itu pada nasabah (pemesan) menggunakan harga jual senilai harga beli ditambahkan labanya. pada kaitan ini Bank

wajib menyampaikan dengan jujur HPP pada nasabah beserta biaya yang dibutuhkan.

- 7) Nasabah membayar harga barang yang sudah disetujui itu dalam rentang waktu tertentu yang sudah disetujui.
- 8) Dalam mencegah adanya penyelewengan maupun kerusakan akad itu, pihak bank bisa menciptakan perjanjian spesifik dengan nasabah.
- 9) Bila bank ingin mewakilkan pada nasabah dalam membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* wajib diselenggarakan sesudah barang, secara prinsip, jadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- 1) Nasabah menyampaikan permohonan serta janji pembelian sebuah barang maupun aset pada bank.
- 2) Bila bank menerima pengajuan itu, ia wajib membeli terlebih dulu aset yang dipesannya dengan legal dengan pedagang.
- 3) Bank lalu menawarkan aset itu pada nasabah serta nasabah wajib menerima (membeli)-nya berdasarkan janji yang
- 4) sudah disetujuinya, sebab menurut aturan janji itu adalah sebuah ikatan, lalu kedua belah pihak wajib menyusun perjanjian kontrak jual beli.
- 5) Pada jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah agar melakukan pembayaran uang muka ketika melakukan penandatanganan kesepakatan awal pemesanan.
- 6) Bila nasabah lalu menolak membeli barang itu, biaya riil bank wajib dibayar dari uang muka itu.

- 7) Bila nilai uang muka dibawah kerugian maka akan menjadi beban bank, bank bisa meminta kembali sisa kerugiannya pada nasabah.
- 8) Bila uang muka menggunakan kontrak 'urbun adalah alternatif dari uang muka, sehingga :
 - a) bila nasabah menetapkan akan membeli barang tersebut, dia tinggal melakukan pembayaran pada residu harga.
 - b) bila nasabah batal membeli, uang muka jadi milik bank paling besae sebanyak kerugian yang menjadi beban bank dampak pembatalan itu; serta Bila uang muka kurang, nasabah harus melakukan pelunasan terhadap kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

- 1) Jaminan pada *Murabahah* diperbolehkan, supaya nasabah serius terhadap pesanannya.
- 2) Bank bisa menyampaikan kepada nasabah agar menyiapkan jaminan yang bisa menjadi pegangan.

Keempat : Utang dalam *Murabahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah pada transaksi *Murabahah* tidak terdapat hubungannya pada transaksi lain yang dijalankan nasabah menggunakan pihak ketiga terkait barang itu. Bila nasabah melakukan penjualan kembali barang itu menggunakan laba maupun kerugian, ia masih memiliki kewajiban dalam menuntaskan utangnya pada bank.

- 2) Bila nasabah menjual barang itu sebelum periode angsuran selesai, beliau tak harus secepatnya melakukan pelunasan terhadap semua angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang itu mengakibatkan kerugian, nasabah masih wajib menuntaskan utangnya berdasarkan awal mula kesepakatan. beliau tak boleh melambatkan pembayaran angsuran maupun meminta perhitungan ganti ruginya.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- 1) Nasabah yang mempunyai kemampuan tidak dibenarkan menahan penyelesaian utangnya.
- 2) Bila nasabah secara sengaja menahan-nunda pembayaran, maupun Bila salah satu pihak tak menjalankan kewajibannya, artinya solusinya dijalankan lewat Badan Arbitrasi Syari'ah sesudah tidak tercapai kesepakatan dengan musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Bila nasabah sudah dinyatakan pailit serta tidak berhasil menuntaskan utangnya, bank wajib menunda tagihan utang hingga ia jadi mampu kembali, maupun sesuai kesepakatan.

2.3.3 Dasar Hukum

Seperti yang diketahui bahwa *Murabahah* merupakan jenis dari jual beli, terutamanya jual beli amanah. Sehingga pedoman syar'i *Murabahah* yaitu keumuman dalil syara' mengenai jual beli. Antara lain :

a. QS : al-Baqarah 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba

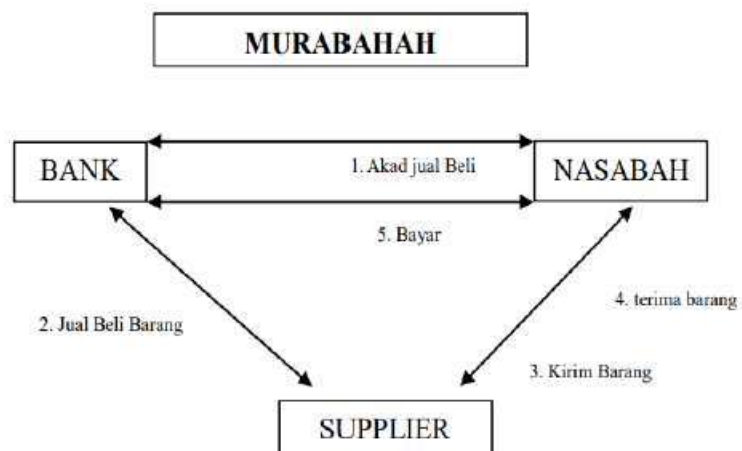
b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Akad *Murabahah* yang dilakukan oleh nasabah dan bank harus bebas dari riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Ketika barang telah disepakati kualifikasinya bank akan membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian.
- 4) Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
- 5) Jika pembelian dilakukan secara ulang bank wajib menyampaikan segala informasi yang berhubungan dengan pembelian.
- 6) Kemudian bank akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya.
- 7) Nasabah akan membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu yang telah disepakati.
- 8) Pihak bank akan mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah guna mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *mudarabah* harus dilakukan setelah barang secara dasar menjadi milik bank.

2.3.4 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Adapun skema pembiayaan *Murabahah* di bank syariah adalah sebagai berikut peratama bank dan nasabah melaksanakan akad pembiayaan jual beli atas suatu barang, pada saat melakukan akad ini bank akan berperan sebagai penjual dan nasabah berperan sebagai pembeli, kedua bank syariah melakukan pembelian barang yang diperlukan nasabah dari supplier atau penjual dan dibayar secara tunai, ketiga untuk barang yang telah dibeli oleh pihak bank dikirmkan oleh penjual kepada nasabah, keempat nasabah menerima barang yang dibeli, kelima nasabah wajib membayar kewajibannya kepada pihak bank selama jangka waktu yang telah disepakati (Kurnia, 2022).



Gambar 1.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

2.3.5 Syarat-syarat Pembiayaan Mikro

berikut beberapa syarat pembiayaan mikro ialah sebagai beriku :

- a. Permohonona pembiayan oleh nasabah

- b. Dokumen perizinan/surat keterangan usaha nasabah
- c. Dokumen identitas nasabah
- d. Laporan keuangan nasabah beserta rekening koran nasabah
- e. Fotocopy dokumen agunan atau jaminan nasabah
- f. Dokumen pendukung lain yang diperlukan apabila ada.. (Indonesia, 2015)

2.3.6 Pengajuan Pembiayaan

Dalam proses pengajuan pembiayaan mengacu kepada prosedur umum pelaksanaan pembiayaan dan ketentuan lainnya yang diterapkan oleh masing masing bank yaitu sebagai berikut :

- a. Perhitungan plafond pembiayaan

Nominal plafond pembiayaan ditentukan sesuai besarnya plafond yang layak diberikan kepada nasabah yang mana biasanya ditentukan dari uang muka yang diberikan oleh nasabah sendiri sebagai jaminan untuk memulai akad murabahah.

- b. Analisa Arus Kas

Pihak bank akan meminta laporan keuangan nasabah baik pendapatan pribadi maupun pendapatan usaha pihak bank juga akan mempelajari pola pendapatan nasabah setiap bulannya selama satu priode pola pendapatan tersebut akan digunakan untuk menghitung kemampuan membayar nasabah dan untuk memberikan plafond yang tepat bagi nasabah yang bertujuan untuk tidak menimbulkan potensi penyalahgunaan dana (Keuangan, 2016).

2.3.7 Kehalalan Akad *Murabahah*

Secara lazim kehalalan dalam bertransaksi *Murabahah* jika dihubungkan dalam ayat Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 275 yang memiliki arti: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" serta surah Al-Baqarah ayat 280 yang memiliki arti: "Dan Jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan" serta surah An-Nisa ayat 29 memiliki arti: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu" serta surah Al-Maidah ayat 1 yang memiliki arti: "Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu (Nurhadi, 2020).

2.3.8 Tujuan Akad *Murabahah*

Akad *Murabahah* dalam transaksi memiliki dua tujuan, antara lain:

a. Mencari pengalaman.

Satu pihak yang memiliki perjanjian (pemesan pembelian) meminta pada pihak lain (pembeli) dalam pembelian suatu asset. Pemesan berjanji supaya ganti membeli asset itu serta memberi labanya. Pemesan menentukan sistem pembelian ini, yang umumnya dijalankan dengan kredit, lebih sebab mau mencari informasi dibandingkan alasan kebutuhan yang mendesak pada asset tersebut.

b. Mencari pembiayaan.

Pada operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan asset maupun modal kerja adalah alasan utama yang memotivasi datang ke bank. Dalam urutannya, pendanaan yang diberikan bisa menolong mempercepat arus kas

(cas flow) tersebut.

2.3.9 Metode Perhitungan Margin Keuntungan Pembiayaan Murābahah

Menurut Miftakhatul (2014) dalam Febrianti (2022) menjelaskan bahwa tingkat margin murabahah adalah kesepakatan pembiayaan berdasarkan yang mempunyai dana kepada yang menerima dana, dimana pada pertama kali perjanjian sudah disepakati terlebih dahulu tentang besarnya pembiayaan & tingkat margin antara kedua belah pihak tersebut.(Febrianti, 2022)

Bank syariah menerapkan marjin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis NCC (Natural Certain Contract), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *muntahia bit tamlik*, *salam*, dan *istishna*.(Ismail, 2020)

Menurut Navis dalam Febrianti (2022) menjelaskan bahwa penerimaan murabahah yang diterima bank dapat mempengaruhi besarnya pembiayaan murabahah dan akan berpengaruh terhadap porsi margin yang diterima nasabah pembiayaan. Semakin besar tingkat margin murabahah yang diterima nasabah maka minat nasabah berkurang untuk melakukan transaksi, hal itu karena membuat mereka akan semakin banyak mengeluarkan biaya.(Febrianti, 2022)

Pada penerapannya produk pembiayaan memakai akad *murābahah* yang selalu dipakai dalam mendanai pembiayaan berjangka misalnya dalam pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan serta lain sebagainya. Hanya sedikit nasabah yang tahu tentang hal itu akan tetapi dari pihak bank sendiri yang melakukan pemilihan

pada akad cocok dengan pembiayaan tersebut. Adapun rumus sederhana untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan margin keuntungan yaitu sebagai berikut:

$$\text{jumlah angsuran} = \text{pokok} + \text{margin keuntungan}$$

$$\text{pokok} = \text{plafon} / \text{jangka waktu}$$

$$\text{margin keuntungan} = \text{plafon} \times \text{prosentase margin}$$

Rumus 2.1 Angsuran pokok pembiayaan dan Margin keuntungan.

2.5 Usaha Mikro, Kecil dan Menengah di Indonesia

2.4.1 Pengertian UMKM

Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Usaha Mikro, mempelajari variabel-variabel ekonomi pada lingkup kecil contohnya perusahaan, serta rumah tangga. Ekonomi mikro pun mempelajari tentang bagaimana beragam keputusan serta tingkah laku itu memberikan pengaruh terhadap penawaran serta permintaan terkait barang dan jasa, yang bisa menjadi penentu harga; serta bagaimana harga kemudian menjadi penentu penawaran serta permintaan barang dan jasa berikutnya (Akhmad, 2014).

UMKM ialah sebuah unit usaha kecil yang memiliki fungsi menjadi katup pengaman baik untuk menyiapkan cara lain aktivitas usaha produktif, alternatif penyaluran kredit, ataupun terkait penyerapan tenaga kerja. Krisis ekonomi yang dialami di Indonesia tahun 1998 sebagai bukti bila sektor UMKM adalah kekuatan ekonomi kreatif Indonesia. Ekonomi kreatif yang sumbernya dari kreatifitas sumber

daya kreatif, memiliki potensi dalam mendorong daya saing bangsa Indonesia di waktu yang akan datang.

Pembicaraan mengenai UMKM terdiri dari pengkategorian jenis usaha, yakni jenis ISKM serta PSKM. Sebab dari pengkategorian itu kemudian bisa semakin focus terhadap persoalan peluang lapangan kerja serta diposisikan dalam kemampuan pengembangan ISKM dan PSKM.

Ekonomi Mikro, mengkaji variabel-variabel ekonomi pada lingkup kecil contohnya perusahaan, dan rumah tangga. Ekonomi mikro pun mengkaji bagaimana banyak sekali keputusan serta tingkah laku itu memberikan pengaruh terhadap penawaran serta permintaan dari barang serta jasa, yang bisa menjadi penentu harga; serta bagaimana harga sesuai urutannya, menjadi penentu penawaran serta permintaan barang dan jasa berikutnya.

Menurut Undang-undang No.20 Tahun 2008 pasal 1 tentang UMKM kriteria usaha mikro adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan
- b. Hasil penjualan atau omset pertahun paling banyak 300.000.000

2.6 Peran Pembiayaan Bank Syariah Terhadap Perkembangan UMKM di Indonesia

Ritonga menguraikan, perbankan syariah selaku instansi yang mempunyai misi sosial telah sepatutnya menginovasi pendanaan yang menunjang UMKM terkait usahanya bangkit karena keterpurukan di waktu pandemi covid-19.

Perbankan wajib melakukan analisis terhadap beragam persoalan permodalan yang dirasakan UMKM. Hal itu mengingat, tingkat pengaruh yang dialami oleh UMKM mungkin terklasifikasi dalam klaster kebutuhan tertentu. Setidaknya ada dua klasifikasi yang bisa dijelaskan melalui perbankan tentang variasi kebutuhan permodalan UMKM. Pertama, sebagian UMKM sangat memerlukan modal pada konteks sarana untuk menunjang proses usaha. Kedua merupakan kebutuhan modal kerja bagi UMKM yang ketika proses pendirian dan UMKM yang memerlukan modal kerja sesuai tujuan ekspansi usaha. Mengetahui fakta dan teori normatif itu bank syariah bisa melakukan modifikasi akad pendanaan yang selaras terhadap keadaan setiap UMKM. Akad bisa berupa musyarakah, mudharabah, maupun akad lainnya yang sangat sesuai.(Nihayah, 2022)

Menurut Alkhan bahwa *murabahah* dianggap sebagai salah satu produk keuangan Islam yang paling umum digunakan oleh industri perbankan syariah. Transaksi *murabahah* umumnya melibatkan penjualan kredit, di mana a penjual akan menjual komoditas dengan menambahkan margin keuntungan ke jumlah pembelian awal. Menurut teori menyarankan bahwa harga pembelian awal komoditas harus disampaikan kepada pembeli agar pembeli mengetahui margin keuntungan tambahan untuk tujuan transparansi. Ini fenomena tersebut mewakili rasa keadilan, karena transparansi dalam transaksi keuangan dianggap sebagai sifat positif. Tujuan utama *murabahah* adalah untuk pembeli (atau disebut juga pihak yang dibiayai dalam perbankan syariah transaksi) untuk mendapatkan aset fisik untuk mendapatkan keuntungan darinya Oleh karena itu, daripada memberikan pinjaman berbasis bunga yang dianggap dilarang dalam bank Islam hanya akan

membeli aset (melalui pembayaran spot) dan menjualnya kepada klien secara kredit untuk diketahui jumlah yang lebih tinggi. Ini mungkin merupakan mekanisme pembiayaan yang mungkin sejalan dengan syariah (hukum Islam) persyaratan. (Alkhan, 2020)

Makin pesatnya perkembangan sektor perbankan syariah sekarang ini diharapkan dapat semakin menunjang perkembangan UMKM. Dengan pendanaan yang diberikan oleh bank syariah melalui menggunakan kekhasan yang tidak sama dengan kredit berasal dari bank konvensional, sehingga akses pembiayaan bagi UMKM menjadi makin terbuka. Kehadiran perbankan syariah diharapkan dapat memberi pengaruh yang signifikan bagi perkembangan sektor riil yang disebabkan produk inti dari bank syariah, yakni skim pendanaan musyarakah dan mudharabah. Islam memandang bahwa sektor riil wajib sebagai prioritas pada kegiatan ekonomi disebabkan sektor riil ialah sektor yang berkaitan secara langsung terhadap kesejahteraan masyarakat. Jadi perbankan syariah wajib bisa berkontribusi pada perkembangan sektor riil, hal ini bisa diraih lewat mendukung pengembangan sektor UMKM.

2.7 Penelitian Terdahulu

- a. Penelitian yang dilakukan oleh Danang Wahyu Muhammad dan Erika Vivin Setyoningsih pada tahun 2018 yang dengan judul “ Kajian Terhadap Akad *Murabahah* dengan Membeli dalam Praktek bank syariah “ dengan hasil penelitian membuktikan bila perpaduan akad murabahah serta akad kuasa membeli dibenarkan menurut syariah islam, dan perlu dijalankan secara

hati-hati dikarenakan wajib terdapat pembeda yang jelas kapan terjadinya akad *Murabahah* serta akad pemberi kuasa. Disamping itu juga wajib terdapat pembedaan hak serta keajiban yang jelas dari para pihak pada akad *Murabahah* dan kuasa membeli.

- b. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ghozali pada tahun 2018 yang berjudul “Kepatuhan Syariah Akad *Murabahah* Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia” dengan hasil penelitian menunjukkan bahawa bentuk *Murabahah* yang dijalankan perbankan syariah telah terdapat perubahan sejumlah bentuk dari aslinya. Pembiayaan murabahaah seharusnya terdapat dua kali perjanjian jual beli supaya selaras terhadap fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*, akan tetapi fakta yang sering terjadi pada praktik perbankan syariah cuma satu kali transaksi jual beli yakni cuma diantara supplier serta nasabah, dimana hal tersebut terdapat kesamaan misalnya yang terjadi saat pemberian kredit oleh bank konvensional.
- c. Penelitian yang dilakukan oleh Masruri Muchtar pada tahun 2021 yang berjudul “Analisi Risiko Akad *Murabahah* di Perbankan Syariah” dengan hasil penelitian membuktikan bila pendanaan memakai akad *Murabahah* mempunyai risiko yang beragam antara lain: risiko pendanaan, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategik, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil, serta risiko investasi. Dampaknya bank Syariah perlu menaruh perhatian terhadap seluruh risiko yang sudah diidentifikasi melalui menyiapkan langkah serta usaha

mitigasinya

- d. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Nasri Katman dan Ria Indrawati pada tahun 2020 dengan judul “Penerapan dan Kendala Akuntansi Akad Mudharabah pada Pembiayaan Perbankan Syariah Berdasarkan Syariah Berdasarkan PSAK 105” dengan hasil penelitian menunjukkan menurut PSAK 105 itu pengakuan serta pengukuran mengenai transaksi mudharabah baik dari segi pemilik dana ataupun pengelola dana. Hambatan ketika akad mudharabah yakni Bank kurang ikut berpartisipasi dalam instrumen Profit Loss Sharing (PLS) yang disebabkan berbagai alasan, antara lain risiko interen terhadap bank, tambahan biaya monitoring, lemahnya transparansi serta rasa enggan para deposan dalam mengambil risiko.
- e. Penelitian yang dilakukan Nurhadi pada tahun 2020 dengan judul “Halal Haram Akad *Murabahah* Bil Wakalah Pembiayaan Perbankan Syariah “ dengan hasil penelitian Secara hukum dan syariah, akad *Murabahah* dan wakalah dilegalkan. Namun jika akad *Murabahah* bil wakalah kurang jelas antara dua akad mana yang dipakai, kemudian terjadi ketidakjelasan (gharar), hukumnya haram. Namun bila kedua akad tersebut dapat jelas (tidak gharar) serta terpisah (mana yang benar), artinya boleh dilakukan transaksi melalui dua akad, contohnya transaksi *Murabahah* bil wakalah, melalui akad wakalah, maka akad *Murabahah* , jadi perjanjian ini berlaku.
- f. Penelitian yang dilakukan oleh Lukman Haryosoo pada tahun 2017 dengan judul penelitian “ Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*)

Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang” dengan hasil penelitian menunjukkan menemukan adanya praktik *Murabahah* yang keluar dari konteks aslinya, terutama dalam penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank yang ada di Indonesia. BMT dalam prakteknya sudah menerapkan prinsip syariah. Tapi BMT mengalami kesulitan dalam menerapkan pembiayaan yang lain, karena ada keraguan dan kesulitan dalam prakteknya.

- g. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Ayu Rochmaniah dan Renny Oktafia pada tahun 2021 dengan judul penelitian “Implementasi Pembiayaan Akad *Murabahah* dalam Upaya Peningkatan UMKM di KSPPS Permata Barokah Jaya Kelurahan Pandaan” dengan hasil penelitian membuktikan bahwa penerapan Akad *Murabahah* yang disukai banyak anggota pembiayaan di KSPPS Permata Barokah Jaya, sudah selaras terhadap prinsip Syariah. Akan tetapi dalam usaha meningkatkan UMKM pada KSPPS Permata Barokah Jaya tetap kurang maksimal dalam memberi pembiayaan untuk pelaku usahanya, disebabkan adanya pembiayaan Akad *Murabahah* pada KSPPS Permata Barokah Jaya didominasi oleh anggota yang memiliki profesi karyawan pabrik. Karyawan pabrik ini, dinilai bisa semakin mempermudah pihak KSPPS Permata Barokah Jaya untuk melakukan survey calon anggota, dan penyertaan jaminan yaitu ATM gaji anggota.
- h. Penelitian yang dilakukan oleh Wahid Wachyu Adi Winarto dan Fatimatul Falah tahun 2020 dengan judul “ Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad *Murabahah*” dengan hasil penelitian

bila akad *Murabahah* merupakan salah satu akad yang kurang dominan di KSPPS Baitut Tamwil Tazakka. Produk-produknya antara lain produk pendanaan serta pembiayaan. Untuk pembiayaan bermasalah maupun kredit macet dilihat dari NPF 0.4%, jadi untuk menghindarinya pihak KSPPS memakai prinsip 5C, yakni Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition

- i. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Rizal Satria dan Tia Setiani pada tahun 2018 dengan judul penelitian “Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan *Murabahah* (KPR) PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada Bank BJB dengan Bank BJB Syariah)” dengan hasil penelitian Perbandingan pemberian kredit pada Bank Konvensional BJB terhadap pembiayaan *Murabahah* di Bank BJB Syariah mempunyai kemiripan yang besar yaitu pada prosedur serta berkas persyaratan. Namun dalam aspek akad atau perjanjian terdapat hal yang berbeda. Bank konvensional sudah pasti menerapkan sistem bunga. Sementara bank syariah memakai akad *Murabahah* yaitu sistem bagi hasil dari laba jasa serta transaksi riil.
- j. Penelitian yang dilakukan Heriyati Chrisna, Agita Karin dan Hasrul Azwar pada tahun 2020 dengan penelitian yang berjudul “Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Dengan Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan.” Dengan hasil penelitian membuktikan bila sistem serta prosedur kredit pemilikan rumah melalui akad pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BRI Syariah Cabang

Medan, memutuskan untuk mengevaluasi pengajuan KPR berdasarkan prinsip 5C yang menjadi landasan pertimbangan. Proses berikutnya adalah tata cara pembiayaan KPR, analisa pengajuan KPR, persetujuan pengajuan pembiayaan KPR, pencairan pengajuan pembiayaan KPR, serta pengawasan terhadap pelunasan pembiayaan KPR yang seluruh sistem serta tahapan KPR sudah ditetapkan serta selaras terhadap Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Muhammad dan Setyoningsih (2018)	KAJIAN TERHADAP AKAD <i>MURABAHAH</i> DENGAN MEMBELI DALAM PRAKTEK BANK SYARIAH	Hasil penelitian memperlihatkan : Penyatuan akad murabahah dan akad kuasa membeli dibenarkan menurut syariah islam, dan perlu dilakukan secara hati-hati dikarenakan wajib terdapat pembeda yang jelas kapan terjadinya akad <i>Murabahah</i> serta akad pemberi kuasa. Disamping itu juga wajib terdapat pembeda antara hak dan keajiban yang jelas dari para pihak terkait akad <i>Murabahah</i> dan kuasa membeli
2	Roficoh dan Ghozali (2018)	KEPATUHAN SYARIAH AKAD <i>MURABAHAH</i> DALAM KONSEP PEMBIAYAAN PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA	Hasil penelitian menunjukkan : Bentuk <i>Murabahah</i> yang dijalankan perbankan syariah telah terdapat perubahan sejumlah bentuk dari aslinya. Pembiayaan murabahaah seharusnya terdapat dua kali perjanjian jual beli supaya selaras terhadap fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai <i>Murabahah</i> , tetapi pada faktanya kerap terjadi di

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
			praktik perbankan syariah cuma satu kali transaksi jual beli yakni hanya diantara supplier dan nasabah, dimana hal ini sama dengan yang dirasakan terkait pemberian kredit oleh bank konvensional.
3	Mughtar (2021)	ANALISI RISIKO AKAD <i>MURABAHAH</i> DI PERBANKAN SYARIAH	Hasil penelitian menunjukkan : Pembiayaan melalui akad <i>Murabahah</i> mempunyai risiko yang sangat beragam antara lain: risiko pembiayaan, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategik, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil, dan risiko investasi.
4	Katman dan Indrawati (2020)	PENERAPAN DAN KENDALA AKUNTANSI AKAD MUDHARABAH PADA PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN SYARIAH BERDASARKAN PSAK 105	Hasil penelitian menunjukkan : Menurut PSAK 105 itu pengakuan serta pengukuran mengenai transaksi mudharabah baik dari sisi pemilik dana ataupun pengelola dana. Hambatan pada akad mudharabah yakni Bank tidak mau ikutserta dalam instrumen Profit Loss Sharing (PLS).
5	Nurhadi (2020)	HALAL HARAM AKAD <i>MURABAHAH</i> BIL WAKALAH PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH	Hasil penelitian menunjukkan : Menurut hukum dan syariah, akad <i>Murabahah</i> dan wakalah dilegalkan. Namun jika akad <i>Murabahah</i> bil wakalah tidak jelas diantara dua akad mana yang dipakai, maka terjadi ketidakjelasan (gharar), hukumnya haram. Namun jika kedua akad tersebut dapat jelas (tidak gharar) serta terpisah (mana yang benar), jadi boleh dilakukan transaksi menggunakan dua akad, misalnya transaksi

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
			<i>Murabahah</i> bil wakalah, menggunakan akad wakalah, maka akad <i>Murabahah</i> , artinya perjanjian ini berlaku
6	Haryoso (2017)	PENERAPAN PRINSIP PEMBIAYAAN SYARIAH (<i>MURABAHAH</i>) PADA BMT BINA USAHA DI KABUPATEN SEMARANG	Hasil penelitian menunjukkan : Adanya praktik <i>Murabahah</i> yang keluar dari konteks aslinya, terutama dalam penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank syariah yang ada di Indonesia
7	Rochmaniah dan Oktafia (2021)	IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD <i>MURABAHAH</i> DALAM UPAYA PENINGKATAN UMKM DI KSPPS PERMATA BAROKAH JAYA KELURAHAN PANDAAN	Hasil penelitian memperlihatkan : Implementasi Akad <i>Murabahah</i> yang disukai oleh banyak anggota pembiayaan di KSPPS Permata Barokah Jaya, sudah selaras terhadap prinsip Syariah. Akan tetapi dalam usaha meningkatkan UMKM pada KSPPS Permata Barokah Jaya kurang bisa dioptimalkan dalam pemberian pembiayaan untuk pelaku usahanya, disebabkan pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> pada KSPPS Permata Barokah Jaya didominasi oleh anggota yang profesinya yaitu karyawan Pabrik.
8	Winarto dan Falah (2020)	Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad <i>Murabahah</i>	Hasil penelitian menunjukkan : Akad <i>Murabahah</i> merupakan akad yang paling dominan di KSPPS Baitut Tamwil Tazakka. Produk-produknya antara lain produk pendanaan serta pembiayaan. Pada pendanaan yang bermasalah atau kredit macet dilihat dari NPF 0.4%, jadi dalam menghindarinya pihak KSPPS memakai prinsip 5C, yaitu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
			Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition.
9	Satria dan Setiani (2018)	ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA BANK KONVENSIONAL DENGAN PEMBIAYAAN MURABAHAH (KPR) PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada Bank BJB dengan Bank BJB Syariah)	Hasil penelitian menunjukkan : Perbandingan pemberian kredit pada Bank Konvensional BJB dengan pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank BJB Syariah memiliki banyak persamaan dalam prosedur dan berkas persyaratan. Hanya saja pada aspek akad atau perjanjian mempunyai perbedaan. Pada bank konvensional sepenuhnya menggunakan sistem bunga. Sedangkan pada bank syariah menerapkan akad <i>Murabahah</i> dengan sistem bagi hasil dari keuntungan jasa dan transaksi riil.
10	Chrisna, Karin, dan Azwar (2020)	ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK BRI SYARIAH CABANG MEDAN	Hasil penelitian menunjukkan : Sistem serta prosedur kredit pemilikan rumah melalui akad pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan, memberi keputusan untuk mengevaluasi pengajuan KPR menggunakan prinsip 5C yang menjadi dasar pertimbangan.

2.8 Kerangka Konseptual

Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Usaha Mikro, mempelajari variabel-variabel ekonomi pada lingkup kecil contohnya perusahaan, dan rumah tangga. Ekonomi mikro pun mempelajari tentang bagaimana beragam keputusan serta perilaku itu memberikan pengaruh terhadap penawaran serta permintaan atas barang dan jasa, yang bisa menjadi penentu harga; serta bagaimana harga sesuai

urutannya menjadi penentu penawaran serta permintaan barang dan jasa berikutnya(Akhmad, 2014)

Murabahah ialah jual-beli menggunakan proses pembayaran yang bisa ditangguhkan, baik itu ditangguhkan hendak dicicil hingga lunas maupun ditangguhkan melalui pembayaran secara lunas diakhir periode (Rusby, 2017). Akad *Murabahah* merupakan transparansi keuntungan dan harga beli antara penjual dan pembeli. Di Bank Syariah Indonesia menerapkan akad *Murabahah* dengan sistem bagi hasil dari keuntungan jasa dan transaksi riil.

