

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)**

##### **1. Pengertian Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)**

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) adalah sebuah balai usaha mandiri terpadu yang berfungsi sebagai pusat kegiatan Bait al-Mal wa at-Tamwil. Fokus utamanya adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil, menengah, dan bawah. BMT mendorong kegiatan menabung dan menyediakan pembiayaan ekonomi bagi para pengusaha ini. Sebagai lembaga keuangan syariah non-perbankan, BMT bersifat informal karena didirikan oleh swadaya masyarakat atau Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM).<sup>1</sup>

Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi utama. Pertama, fungsi bait at-tamwil, yang secara harfiah berarti "rumah pengembangan harta." Fungsi ini melibatkan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi yang bertujuan meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil. BMT berperan dalam mendorong kegiatan menabung dan menyediakan pembiayaan untuk mendukung kegiatan ekonomi mereka. Dengan demikian, BMT membantu pengusaha kecil dan menengah untuk tumbuh dan berkembang melalui dukungan finansial dan investasi yang berkelanjutan.

Fungsi kedua adalah bait al-mal, yang berarti "rumah harta." Dalam

---

<sup>1</sup> A Dzajuli, dkk, "*Lembaga-lembaga Perekonomian Umat*" (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 183.

kapasitas ini, BMT menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah dari masyarakat. Dana yang terkumpul kemudian didistribusikan secara optimal sesuai dengan peraturan dan amanah yang telah ditetapkan. Fungsi ini menekankan peran sosial BMT dalam mengelola dan menyalurkan dana amal untuk kesejahteraan masyarakat, memastikan bahwa dana tersebut digunakan secara efektif untuk membantu mereka yang membutuhkan. Dengan dua fungsi ini, BMT berperan penting dalam mendukung pembangunan ekonomi dan sosial berbasis prinsip-prinsip syariah.<sup>2</sup>

Sebagai lembaga usaha yang mandiri, Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) memiliki beberapa karakteristik penting:<sup>3</sup>

a. Berorientasi Bisnis

BMT bertujuan untuk mencari keuntungan bersama dengan meningkatkan pemanfaatan semua potensi ekonomi yang ada bagi para anggotanya. Ini berarti BMT berfokus pada kegiatan-kegiatan yang menghasilkan laba, dan secara aktif mengembangkan usaha-usaha produktif yang dapat memberikan manfaat ekonomi sebesar-besarnya bagi komunitas yang dilayaninya.

b. Bukan Lembaga Sosial

Meskipun BMT bukan lembaga yang dibentuk untuk tujuan sosial semata, ia tetap dapat digunakan untuk mengelola dana sosial umat. Ini termasuk pengelolaan zakat, infak, hibah, dan wakaf. Dengan demikian, BMT memainkan peran ganda, yaitu sebagai entitas bisnis yang

---

<sup>2</sup> Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-dasar Ekonomi Islam* (Solo : Era Adicitra Intermedia, 2011), 379-380

<sup>3</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Jakarta : Permata Puri Media, 2012),10.

mencari keuntungan dan sebagai pengelola dana sosial yang bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

c. Lembaga Ekonomi Milik Bersama

BMT dimiliki bersama oleh kalangan masyarakat bawah dan kecil, bukan oleh perorangan atau kelompok tertentu di luar komunitas BMT. Kepemilikan kolektif ini memastikan bahwa BMT bekerja untuk kepentingan bersama anggotanya, dengan fokus pada pemberdayaan ekonomi komunitas yang berada di sekitarnya.

2. Perhitungan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Dalam menjalankan kegiatannya, Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) menggunakan berbagai metode perhitungan yang mencakup prinsip bagi hasil, sistem balas jasa, sistem profit, akad bersyarikat, dan produk pembiayaan. Masing-masing metode ini akan dijelaskan lebih rinci sebagai berikut:<sup>4</sup>

a. Prinsip Bagi Hasil

BMT selalu menggunakan sistem bagi hasil dalam setiap pemberian pinjaman, yang dilakukan melalui beberapa konsep. Konsep-konsep ini meliputi:

- 1) *Al-Mudharabah*: Kemitraan di mana satu pihak menyediakan modal sementara pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian, dengan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.
- 2) *Al-Musyarakah*: Kemitraan di mana semua pihak menyediakan modal dan berbagi keuntungan serta kerugian sesuai proporsi modal

---

<sup>4</sup> Alma, Buchari, dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah* (Bandung: Alabeta, 2009), 49.

yang disertakan.

- 3) *Al-Muzara'ah*: Kemitraan pertanian di mana pemilik tanah menyediakan lahan sementara petani mengelola, dengan hasil panen dibagi sesuai kesepakatan.
- 4) *Al-Musaqah*: Kemitraan di bidang perkebunan di mana pemilik kebun memberikan tugas kepada orang lain untuk merawat kebun, dengan hasil yang dibagi sesuai kesepakatan.

b. Sistem Balas Jasa

Sistem ini mengatur bagaimana BMT melakukan pembiayaan dengan cara jual beli. Nasabah diberi keleluasaan untuk membeli suatu barang atas nama BMT dan kemudian bertindak sebagai penjual. Barang yang telah dibeli kemudian dijual kembali dengan penambahan biaya atau margin keuntungan. Keuntungan yang diperoleh dari transaksi ini kemudian dibagi antara pengelola dan penyedia dana. Prinsip-prinsip yang digunakan dalam sistem balas jasa ini meliputi:

- 1) *Ba' As-Salam*: Jual beli dengan pembayaran di muka dan penyerahan barang di kemudian hari.
- 2) *Ba' Al-Istisna*: Jual beli berdasarkan pesanan, di mana barang dibuat terlebih dahulu sebelum diserahkan.
- 3) *Ba' Al-Murabahah*: Jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati.
- 4) *Ba' Bitstaman Ajil*: Jual beli dengan pembayaran tangguh.

c. Sistem Profit

Sistem ini diterapkan pada kegiatan yang bersifat

kemasyarakatan atau sosial dan non-komersial. Dalam sistem ini, nasabah hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman tanpa dikenakan bunga atau biaya tambahan.

d. Akad Bersyarikat

Akad bersyarikat adalah bentuk kerjasama di mana dua pihak atau lebih bekerja sama dengan tugas yang berbeda. Ada pihak yang memberikan modal dan ada pihak yang mengelola. Kesepakatan ini mencakup pembagian keuntungan dan kerugian berdasarkan persetujuan bersama. Konsep yang digunakan dalam akad bersyarikat adalah:

- 1) *Al-Musyarakah*: Semua pihak memberikan modal dan berbagi keuntungan dan kerugian.
- 2) *Al-Mudharabah*: Satu pihak menyediakan modal dan pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian.

e. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak. Kesepakatan ini mengharuskan pihak peminjam untuk melunasi utang beserta hal-hal lainnya yang telah disepakati dalam perjanjian pinjam-meminjam. Produk pembiayaan ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan finansial nasabah dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

## **B Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Mikro Syariah**

### **1. Pengertian Manajemen Risiko**

Manajemen berasal dari kata "to manage" yang berarti mengatur.

Pengaturan ini melibatkan proses yang terstruktur berdasarkan fungsinya secara sistematis. Oleh karena itu, manajemen adalah serangkaian langkah-langkah untuk mencapai tujuan yang diinginkan melalui pengorganisasian, perencanaan, pengarahan, dan pengendalian sumber daya yang tersedia.<sup>5</sup>

Dalam konteks perbankan Islam, manajemen risiko menjadi suatu tindakan yang sangat krusial. Setiap perusahaan, termasuk lembaga keuangan syariah, harus melakukan upaya manajemen risiko untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat berbagai risiko yang dihadapi. Proses ini melibatkan identifikasi, analisis, evaluasi, dan mitigasi risiko untuk memastikan stabilitas dan keberlanjutan operasional perusahaan. Dengan demikian, manajemen risiko bukan hanya sekedar perlindungan terhadap kerugian, tetapi juga sebagai strategi untuk mencapai efisiensi dan efektivitas dalam operasional perusahaan perbankan Islam.<sup>6</sup>

Risiko yang akan selalu membawa *reward* beserta strategi baru untuk menunjang keberlanjutan sebuah lembaga termasuk LKMS. Risiko adalah segala sesuatu yang terkadang bersiat tak terprediksi dan berhubungan dengan ketidakpastian yang menimbulkan kerugian untuk organisasi. Kemungkinan hasil yang merugikan merupakan bagian penting dalam aktivitas ekonomi dan ketidakpastian menjadi komponen alami dari aktivitas yang melibatkan masa depan. Sebagai lembaga keuangan LKMS

---

<sup>5</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah*, Ed. Revisi, Cet. 6 ( Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 1.

<sup>6</sup> Ahmad Mukhlis dan Aan Suhendri, “Analisis Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Syariah di Era Kontemporer),” *An-Nisbah*, Vol. 05, No. 01 (Oktober 2018), 177.

tidak dapat menghindar dari masalah yang berkaitan dengan resiko.<sup>7</sup> Manajemen risiko memiliki peran yang sangat penting dalam meminimalisir kerugian yang ditimbulkan, Sehingga manajemen risiko yang efektif akan membantu keselarasan dan daya hidup LKMS.

Apabila melihat bentuk operasional LKMS yang menjadi salah satu lembaga keuangan, beberapa kasus risiko yang terjadi dapat mengadopsi cara penanganan risiko yang telah dilakukan bank, namun unsur syariah menjadikan LKMS memiliki keunikan risiko lain yang berbeda dan harus memiliki strategi khusus dalam menangani risiko tersebut. Selain itu mengingat focus sasaran pasar pembiayaan ada pada usaha mikro dan kalangan masyarakat miskin, hal ini tentu saja akan mempengaruhi risiko lainnya. Dengan kata lain, tidak semua jenis risiko pada bank dapat diadopsi oleh LKMS karena alasan perbedaan sasaran pasar dan prinsip-prinsip syariah yang melekat pada LKMS, sehingga hal ini dapat mendorong LKMS untuk memulai membangun manajemen risiko yang efektif dalam menghadapi berbagai risiko merugikan yang mempengaruhi eksistensinya.<sup>8</sup>

Jadi kesimpulannya, manajemen risiko adalah bagian yang tak terpisahkan dari operasional perusahaan. Proses dalam manajemen risiko mencakup pemantauan, identifikasi risiko, pengukuran risiko, pengendalian risiko, serta integrasi atau konsolidasi semua aspek tersebut.

Dengan menjalankan proses ini secara efektif, perusahaan dapat

---

<sup>7</sup> Widyanto bin Mislan Cokrohadikusumo, *Risk Management Lembaga Keuangan Mikro Syariah* (Semarang: UNISSULA PRESS, 2021), 14.

<sup>8</sup> Widyanto bin Mislan Cokrohadikusumo, *Risk Management Lembaga Keuangan Mikro Syariah* (Semarang: UNISSULA PRESS, 2021), 15.

meningkatkan pendapatan sekaligus meminimalkan risiko yang mungkin terjadi.

## 2. Jenis Risiko

Terdapat beberapa jenis risiko yang harus diperhatikan oleh perusahaan, antara lain:

### a. Risiko Kredit

Risiko kredit muncul ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar utang. Hal ini sering terjadi karena analisis yang kurang mendalam dan terlalu mudahnya lembaga keuangan memberikan pembiayaan kepada nasabah. Selain itu, risiko ini juga bisa disebabkan oleh ketidakcermatan lembaga dalam menilai karakter dan kemampuan nasabah untuk mengatasi tantangan dalam usaha mereka.

### b. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah kondisi yang menyebabkan perusahaan mengalami situasi yang tidak terkendali, sehingga dapat menimbulkan kerugian yang signifikan. Penyebab utama risiko pasar meliputi resesi ekonomi dan fluktuasi suku bunga. Kondisi ini membuat perusahaan rentan terhadap perubahan eksternal yang drastis, yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan secara keseluruhan.

### c. Risiko operasional

Risiko operasional timbul dari faktor internal perusahaan, seperti kesalahan manusia (human error) dan kegagalan sistem. Risiko ini mencakup segala bentuk kegagalan operasional yang bisa menghambat

proses bisnis sehari-hari, mulai dari kesalahan dalam manajemen hingga masalah teknis yang mengganggu alur kerja perusahaan.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas terjadi ketika lembaga keuangan tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Contoh konkret dari risiko ini adalah ketidakmampuan perusahaan untuk membayar tagihan rutin seperti listrik dan gaji karyawan. Kekurangan likuiditas dapat mengakibatkan gangguan operasional yang serius dan merusak reputasi perusahaan di mata karyawan serta pemasok.<sup>9</sup>

3. Proses Manajemen Risiko

Untuk menerapkan manajemen risiko secara efektif, bank harus terlebih dahulu mengenali dan memahami semua potensi risiko, baik yang sudah ada maupun yang belum muncul. Proses ini mencakup pengidentifikasian, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko. Setiap tahapan ini memerlukan kerjasama dari semua departemen dan divisi dalam lembaga, sehingga tercipta budaya manajemen risiko yang menyeluruh. Berikut ini adalah penjelasan lebih rinci mengenai proses manajemen risiko yang mendukung aktivitas lembaga atau bank.<sup>10</sup>

a. Identifikasi risiko

Identifikasi risiko dilakukan dengan menilai karakteristik risiko yang ada dalam perusahaan. Risiko ini bisa berkaitan dengan produk atau kegiatan perusahaan. Proses identifikasi harus dilakukan secara berurutan dan efektif, menggunakan metode dan sistem yang mampu

---

<sup>9</sup> Irham Fahmi, *Manajemen Risiko* (Bandung: Alfabeta, 2018), 104-105.

<sup>10</sup> Idroes Ferry N, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, 8.

mengidentifikasi risiko pada seluruh produk dan aktivitas bisnis perusahaan. Tujuannya adalah memastikan bahwa semua potensi risiko dapat diidentifikasi sedini mungkin.

b. Pengukuran risiko

Pengukuran risiko berfungsi sebagai tolok ukur untuk memahami dampak potensial dari kerugian yang mungkin terjadi akibat suatu risiko, baik pada level individu maupun kelompok, terhadap keberlangsungan usaha bank. Pengukuran ini bisa bersifat kualitatif, kuantitatif, atau kombinasi keduanya. Model pengukuran risiko harus sesuai dengan kebutuhan bank, termasuk ukuran, kompleksitas, manfaat yang diterima, serta regulasi yang berlaku. Dengan pengukuran yang tepat, bank dapat menilai seberapa besar risiko yang dihadapi dan dampaknya terhadap operasional.<sup>11</sup>

c. Pemantauan risiko

Pemantauan risiko melibatkan sistem dan prosedur yang mencakup pengawasan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko, kepatuhan terhadap batasan internal, dan hasil pengujian stabilitas atau keandalan sistem. Pemantauan dilakukan oleh unit pelaksana maupun Satuan Kerja Manajemen Risiko (SKMR). Hasil pemantauan ini kemudian disajikan dalam laporan berkala yang disampaikan kepada manajemen untuk membantu dalam pengambilan keputusan yang tepat guna mengurangi risiko.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Veithzal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2013), 133.

<sup>12</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 46-47

#### d. Pengendalian risiko

Pengendalian risiko dilakukan dengan mengacu pada kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Proses pengendalian harus disesuaikan dengan tingkat eksposur risiko yang diambil dan toleransi risiko yang telah ditentukan. Metode pengendalian dapat mencakup mitigasi risiko dan penambahan modal untuk menyerap potensi kerugian. Dengan pengendalian yang memadai, perusahaan dapat mengurangi kemungkinan terjadinya kerugian yang signifikan dan memastikan bahwa semua tindakan yang diambil sesuai dengan strategi manajemen risiko yang telah ditetapkan.<sup>13</sup>

### C Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPF). Namun dalam setiap statistic perbankan syariah diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non lancar dan kurang lancar sampai dengan macet”.<sup>14</sup>

Pembiayaan bermasalah disebut dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bank, sudah berkurang? Menurun san bahkan sudah tidak ada lagi. Dari

---

<sup>13</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 31.

<sup>14</sup> Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

segi Bank sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

## 2. Hal-hal yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena berbagai faktor. Berikut adalah beberapa penyebab utama yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah:

### a. Faktor internal

Faktor internal adalah penyebab yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri. Salah satu penyebab utamanya adalah kurangnya analisis dan pengecekan yang memadai dalam menentukan keaslian dokumen atau kesalahan dalam perhitungan yang dilakukan. Selain itu, kurangnya perhatian terhadap jaminan yang seharusnya mudah dipasarkan (marketable) juga menjadi masalah. Ketidakcermatan dan ketidakefektifan pihak analis dalam mengevaluasi permohonan pembiayaan, serta kurangnya pengawasan dan survei yang lebih mendalam dan teliti, dapat berakibat buruk pada perusahaan.

### b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal berasal dari perilaku nasabah itu sendiri. Beberapa penyebab pembiayaan bermasalah dari faktor eksternal adalah:

1) Karakter nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya,

tidak menepati janji, atau tidak jujur dalam komunikasi.

- 2) Kesengajaan dari nasabah yang sengaja tidak mengangsur kewajibannya kepada bank, yang menyebabkan terjadinya kemacetan dalam pembiayaan.
- 3) Ketidak sengaja ialah nasabah yang berniat untuk membayar tetapi terhalang oleh kendala lain, seperti kebakaran usaha atau musibah lainnya, yang menghambat kemampuannya untuk melakukan pembayaran angsuran.

### 3. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan terjadi apabila terdapat kegagalan dalam memenuhi kewajiban oleh nasabah atau pihak lain sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati anatar kedua belah pihak. Risiko ini disebut juga dengan risiko gagal bayar, risiko pembiayaan, risiko penurunan rating, dan risiko penyelesaian. Termasuk dalam risiko pembiayaan adalah risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko konsentrasi ini timbul sebagai akibat dari terkonsentrasinya pembiayaan pada satu atau kelompok sector, pihak, industry atau area geografis tertentu yang dianggap besar tetapi pada kenyataanya menimbulkan kerugian yang besar bagi bank pemberi fasilitas. Sehingga mengancam keberlangsungan bisnis bank tersebut. Risiko konsentrasi ini berkaitan erta dengan strategi diverifikasi dalam pengelolaan portofolio pembiayaan bank.<sup>15</sup>

### 4. Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah tidak boleh dibiarkan begitu saja; harus

---

<sup>15</sup> Binti Mufarida, *Macam-macam Risiko Dalam Bank Syariah, Vol. 1 No. 2 (2017): Wadiah : Jurnal Perbankan Syariah*, diakses pada 25 Mei 2024 pukul 08.00 WIB.

ada langkah-langkah yang diambil untuk memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang mengalami macet. Berikut adalah upaya yang dapat dilakukan untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah.<sup>16</sup>

a. Penanganan Pembiayaan Macet<sup>17</sup>

Beberapa cara yang bisa digunakan untuk menangani pembiayaan macet meliputi:

- 1) Memantau secara terus-menerus kegiatan usaha nasabah untuk memastikan bahwa mereka berada pada jalur yang benar.
- 2) Memberikan pembinaan dan pelatihan kepada nasabah untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam mengelola usaha dan keuangan.

b. Untuk menangani pembiayaan yang berpotensi bermasalah, lembaga dapat melakukan beberapa upaya, seperti:<sup>18</sup>

1. Melakukan pembinaan yang intensif kepada nasabah untuk meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab mereka.
2. Mengirimkan surat teguran kepada nasabah yang mulai menunjukkan tanda-tanda masalah.
3. Mengadakan kunjungan langsung ke pihak nasabah untuk membangun komunikasi yang baik dan memahami kondisi mereka.
4. Menjadwalkan kembali pembayaran angsuran dan memperkecil jumlah angsuran jika diperlukan

Beberapa strategi yang dapat diterapkan untuk menyelamatkan

---

<sup>16</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

<sup>17</sup> Ibid.

<sup>18</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

pembiayaan yang bermasalah antara lain:<sup>19</sup>

- a. Mengubah jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati kedua belah pihak untuk memberikan keringanan kepada nasabah.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu mengubah persyaratan pembiayaan pokok yang harus dibayar oleh nasabah. Ini bisa meliputi pengurangan biaya angsuran, perubahan jumlah angsuran, perpanjangan jangka waktu pembayaran, atau penyesuaian nisbah bagi hasil dalam pembiayaan. Nisbah bagi hasil dapat berupa potongan harga angsuran atau pengaturan ulang persyaratan pembiayaan, seperti penambahan dana fasilitas pembiayaan atau konversi akad pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

#### **D Produk Pembiayaan dengan Akad Murabahah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan adalah kegiatan BMT dalam menyalurkan dana kepada umat melalui pinjaman untuk keperluan menjalankan usaha yang ditekuni oleh anggota sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta kesepakatan bersama.<sup>20</sup>

Murabahah adalah sebuah akad dalam prinsip syariah yang merupakan transaksi jual beli barang dengan menambahkan margin keuntungan yang disepakati. Menurut peraturan Bank Indonesia tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang menjalankan

---

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Ahmad Rodoni & Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Rawamangun: Zikrul Hakim, 2008), 66-68.

kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, murabahah adalah penjualan barang seharga harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disetujui.<sup>21</sup>

#### Dasar Hukum Murabahah

Murabahah memiliki dasar hukum dalam Al-Qur'an dan Hadis Rasulullah SAW. Salah satu ayat dalam Al-Qur'an yang menjadi dasar hukum murabahah adalah surah An-Nisa ayat 29 :

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

Artinya : “Wahai Orang-orang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan alan yang bathil (tidak benar, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sungguh, Allah maha penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa (4) : 29)<sup>22</sup>.

#### 5. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Berkaitan dengan rukun pembiayaan murabahah dalam kaidah muamalat Islam adalah penjual (*al-ba'i*), pembeli (*al-musyitari*), barang (*al-aabi'*), harga (*al-saman*), sighat dalam bentuk ijab qabul.

Penjual dalam hal ini adalah pihak Bank, yaitu Bank yang berprinsip syariah yang akan memberikan pembiayaan. Pembeli (*musytari*) adalah nasabah yang akan menerima pembiayaan. Barang (*mabi'*) adalah barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan disebut dengan obyek akad. Sedangkan sighat dalam bentuk ijab qabul, Ijab adalah perkataan penjual, sedangkan qabul merupakan perkataan pembeli.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

<sup>22</sup> Q.S. An-Nisa/4: 29.

<sup>23</sup> Dr. Lia Dahlia Iryani, S.E., M.SI, *Akuntansi Syariah: Landasan dan Implementasi Akad Murabahah, Musyarakah, dan Mudharabah* (Sidoarjo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 3.

Adapun syarat-syarat dalam pembiayaan murabahah adalah:

- a. Pembeli (*Musyitari*) hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli.
- b. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar hitungan atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun paksaan.
- c. Barang yang dijual belikan bukanlah barang ribawi (semua barang yang mendatangkan riba).
- d. Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain. Jual beli yang pertama itu harus sah.<sup>24</sup>

#### 6. Risiko Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, terdapat beberapa risiko yang perlu diantisipasi, antara lain:<sup>25</sup>

- a. Kelalaian, nasabah mungkin sengaja tidak membayar angsuran, yang dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam pembiayaan.
- b. Ketika harga barang naik di pasar setelah bank membelinya untuk nasabah, bank tidak dapat menyesuaikan harga jualnya. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian bagi bank.
- c. Nasabah mungkin menolak barang yang telah dikirimkan karena kerusakan atau alasan lainnya, yang dapat menghambat proses pembayaran dan mengakibatkan kerugian bagi bank.
- d. Jika nasabah memandang barang yang dibeli melalui murabahah sebagai miliknya segera setelah kontrak ditandatangani, hal ini dapat

---

<sup>24</sup> Baidhowi, Rekonstruksi Akad Murabahah, *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam, Yudisia*, Vol.8, No. 2, Desember 2017, diakses melalui <https://journal.iainkudus.ac.id>, pada 24 Juli 2024 pukul 08.15 WIB.

<sup>25</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 77.

meningkatkan risiko default dan mengakibatkan kerugian bagi bank.

Untuk mengurangi risiko dalam pembiayaan murabahah, bank perlu menerapkan strategi yang efektif. Hal ini dapat meliputi peningkatan pengawasan terhadap nasabah, analisis risiko yang lebih mendalam sebelum memberikan pembiayaan, serta pembentukan mekanisme penanganan untuk situasi yang berpotensi merugikan. Maka, bank dapat meminimalkan dampak dari risiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan murabahah.