

## BAB II

### LANDASAN TEORI

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

##### 1. Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Secara terminologi, *Baitul Maal Wat Tamwil* dapat disebut sebagai *harfiah/lughowi* yang berarti rumah usaha.<sup>1</sup> Dari kedua istilah tersebut dapat diambil inti dari pengertian tersebut yang mana keduanya memiliki istilah yang berbeda. Meskipun keduanya memiliki istilah dan penyebab yang berbeda, BMT didirikan untuk lembaga sosial masyarakat dengan tujuan menjadi lembaga yang diminati oleh masyarakat, mirip dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ). Tujuan dari *Baitul Maal Wat Tamwil* harus dapat mengatasi atau berperan secara baik menjadi lembaga yang banyak diminati oleh masyarakat.<sup>2</sup> Sebagai lembaga keuangan mikro, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) beroperasi dengan prinsip bagi hasil, dengan fokus pada peningkatan kesejahteraan dan pengembangan usaha mikro, serta membantu masyarakat kecil berdasarkan prinsip syariah.<sup>3</sup>

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) memiliki dua peran utama yang terkait dengan *baitul maal* dan *baitul tamwil* atau yang disebut dengan manajemen harta dan pengembangan usaha. Secara terminologi, *bait* berarti Rumah sedangkan *Maal* berarti Harta. *Baitul Maal* bertugas menghimpun

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen BMT* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 31.

<sup>2</sup> *Ibid.*, 126.

<sup>3</sup> Hosen Nadrattuzaman, Hilda dan Hasan Ali, *Lembaga Bisnis Syariah* (Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah (PKES, 2006), 57.

dan menyalurkan dana zakat, shadaqah, dan infaq kepada masyarakat yang membutuhkan, sementara *Baitul Tamwil* fokus pada pengembangan usaha dengan investasi yang berpotensi meningkatkan kesejahteraan pengusaha kecil.<sup>4</sup>

Menurut pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *baitul maal wat tamwil* (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro berbasis syariah yang berfungsi sebagai rumah usaha dengan dua peran utama, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana sosial seperti zakat, shadaqah, dan infaq (*baitul maal*) serta mengembangkan usaha mikro melalui investasi berbasis prinsip bagi hasil (*baitul tamwil*). Dengan fokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat kecil, BMT berperan penting dalam manajemen harta (modal) dan pengembangan usaha demi mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat.

## 2. Fungsi dan Peran *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Fungsi lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah sebagai berikut:

- a. Mengenali, menggerakkan, mengelola, mendorong dan memperluas potensi ekonomi anggota, kelompok usaha anggota muamalat (POKUSMA), dan juga tenaga kerja.

---

<sup>4</sup> Alma, Buchari, dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2009), 52.

- b. Mempertinggi kualitas sumber daya manusia anggota dan anggota POKUSMA agar lebih profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, sehingga mereka lebih kokoh menghadapi tantangan global.
- c. Mengoordinasikan dan mengelola potensi masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan anggota.<sup>5</sup>

Selain itu, Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) juga memiliki peran, antara lain yaitu:

- a. Mengedukasi masyarakat tentang pentingnya sistem ekonomi Islam dengan mengadakan pelatihan mengenai transaksi Islam, seperti adanya bukti dalam bertransaksi, dan jujur terhadap konsumen, untuk menjauhkan dari praktik ekonomi non-Islam.
- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan untuk usaha kecil. BMT harus proaktif dalam membina dan mendanai usaha kecil melalui pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah, sebagai bagian dari perannya sebagai lembaga keuangan mikro.
- c. Mengakhiri ketergantungan pada rentenir dengan menyediakan layanan yang lebih baik, seperti ketersediaan dana setiap saat dan birokrasi yang sederhana, sehingga masyarakat tidak lagi tergantung pada rentenir.
- d. Mempertahankan keadilan ekonomi dengan distribusi yang merata melalui evaluasi yang cermat terhadap prioritas pembiayaan,

---

<sup>5</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2010), 453.

memperhatikan kelayakan usaha dan kebutuhan nasabah serta jenis pembiayaan yang dilakukan.<sup>6</sup>

## **B. Manajemen Risiko**

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

Manajemen berasal dari kata “to manage” yang berarti mengatur. Ini merujuk pada proses sistematis mengatur fungsi-fungsi untuk mencapai tujuan yang diinginkan.<sup>7</sup> Jadi, Manajemen merupakan suatu proses untuk mewujudkan tujuan yang diinginkan. Menurut Handoko, manajemen merupakan suatu proses yang mencakup perencanaan, pengarahan, serta pengawasan terhadap berbagai upaya yang dilakukan oleh anggota organisasi guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Senada dengan pendapat tersebut, Danupranata mendefinisikan manajemen sebagai perpaduan antara seni dan ilmu dalam pengelolaan, yang mencakup fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, serta pengawasan.<sup>8</sup>

Pada saat menjalankan perencanaan yang telah disusun dalam suatu organisasi, terdapat berbagai macam risiko yang mungkin muncul selama pelaksanaannya. Oleh karena itu, risiko-risiko tersebut tidak dapat diabaikan, karena dapat berdampak pada keberlangsungan perusahaan. Risiko dapat diartikan sebagai konsekuensi dari suatu keputusan yang mengandung ketidakpastian, yang berpotensi menimbulkan hasil yang tidak

---

<sup>6</sup> Nurul Huda dan Muhammad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), 365.

<sup>7</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 1.

<sup>8</sup> T. Hani Handoko, *Manajemen* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2017), 4.

diinginkan atau berdampak negatif yang merugikan bagi pengambilan keputusan. Manajemen risiko merupakan praktek penting yang harus dilakukan oleh semua perusahaan, termasuk bank syariah, untuk mengurangi kemungkinan kerugian terkait dengan risiko.<sup>9</sup>

Menurut Adiwarmarman Karim, manajemen risiko merupakan sekumpulan teknik dan pendekatan yang dapat berfungsi untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang berkaitan dengan pengoperasian perusahaan. Seiring dengan pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia yang semakin pesat, maka manajemen risiko menjadi suatu hal yang penting untuk dikelola dengan baik. Risiko dan pengelolaan yang baik merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Dalam bank jika risiko tidak dapat dikelola dengan baik maka bank akan mengalami kegagalan bahkan dapat mengalami kebangkrutan.<sup>10</sup> Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, serta mengendalikan risiko yang timbul dari aktivitas operasional usaha suatu lembaga yang meliputi produk dan jasa dari bank konvensional maupun bank syariah

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.44/POJK.05/2020 mengenai manajemen risiko bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-bank (LJKNB), manajemen risiko adalah rangkaian langkah

---

<sup>9</sup> Ahmad Mukhlisin dan Aan Suhendri, "Analisis Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Syariah di Era Kontemporer)", *An-Nisbah*, Vol. 05, No. 01 (Oktober: 2018), 177.

<sup>10</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), 255.

dan metode yang digunakan untuk mengenali, mengukur, mengendalikan, dan memonitor risiko yang muncul dari seluruh aktivitas LJKNB. LJKNB diwajibkan untuk melakukan proses identifikasi, pengukuran, pengendalian, dan pemantauan risiko terhadap faktor yang berpotensi menimbulkan risiko yang signifikan.<sup>11</sup>

Regulasi pemantauan dan pengawasan BPRS dan BMT sangat berbeda. BPRS berada di bawah kendali BI, sedangkan BMT berada dibawah yurisdiksi Kementerian Negara Koperasi dan UKM sebagai otoritas pengaturan dan pengawasan. Oleh karena itu, terdapat perbedaan kebijakan regulasi yang mengikatnya. Pada BMT, regulasi terkait manajemen risiko belum diatur secara rinci. Kemenkop UKM nomor 91 tahun 2004 tentang Juklak Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), manajemen risiko di KJKS sebagai berikut. Pasal 27 terdiri dari dua ayat: (1) Pengelolaan KJKS atau unit jasa keuangan syariah harus mematuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat, menerapkan kehati-hatian, dan melakukan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (2) Penilaian terhadap kemampuan dan kelayakan anggota atau calon anggota yang dibiayai untuk melunasi kewajibannya harus mempertimbangkan karakter, kemampuan finansial, modal, jaminan, dan prospek usaha mereka. Pasal 28 terdiri dari tiga ayat: (1) KJKS/Unit Jasa Keuangan Syariah dapat menetapkan jaminan (agunan) untuk pembiayaan dengan syarat bahwa

---

<sup>11</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 44/PJOK.05/2020 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Jasa Keuangan Nonbank (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 200, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6552), 3.

kemampuan anggota atau calon anggota untuk membayar kewajiban telah dinilai sesuai dengan rencana penggunaan yang disepakati. (2) Agunan tersebut dapat berupa barang atau hak tagih dari usaha yang dibiayai atau perjanjian tanggung renteng antar anggota atas kewajiban mereka. (3) Barang yang dijadikan agunan harus tetap berada dalam kepemilikan anggota atau calon anggota secara fisik, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>12</sup>

Manajemen risiko adalah proses evaluasi risiko dan pengembangan strategi pengelolaannya, terbagi menjadi dua bidang: manajemen risiko tradisional, yang berfokus pada risiko fisik atau hukum seperti bencana alam, kebakaran, kematian, dan litigasi; serta manajemen risiko keuangan, yang menangani risiko dengan menggunakan instrumen keuangan. Secara keseluruhan, manajemen risiko merupakan bagian integral yang melibatkan pemantauan, identifikasi, pengukuran, dan pengelolaan risiko untuk meningkatkan keuntungan perusahaan dan meminimalkan risiko.<sup>13</sup>

Menurut pengertian diatas kesimpulannya bahwa manajemen risiko adalah proses sistematis untuk mengenali, mengukur, mengendalikan, dan memantau risiko yang dihadapi perusahaan guna meminimalisir potensi kerugian dan meningkatkan keuntungan. Dalam konteks lembaga keuangan, seperti BPRS dan BMT, penerapan manajemen risiko memiliki

---

<sup>12</sup> Edi Susilo dan Abdul Hakim, "Manajemen Risiko Pembiayaan Di Baitul Maal Wa Tamwil Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah: Sebuah Studi Perbandingan", *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam* vol. 2 no. 1 (Januari: 2012), 15-16.

<sup>13</sup> Amir Machmud H Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 135.

pendekatan yang berbeda sesuai dengan regulasi yang mengatur. Sementara BPRS tunduk pada pengawasan BI, BMT berada di bawah Kementerian Koperasi dan UKM, dengan regulasi yang lebih terbatas terkait manajemen risiko. Secara umum, manajemen risiko mencakup dua bidang utama, yaitu manajemen risiko tradisional (berkaitan dengan risiko fisik dan hukum) dan manajemen risiko keuangan (melibatkan instrumen keuangan). Strategi ini bertujuan untuk memastikan kegiatan usaha berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan ketentuan yang berlaku.

## 2. Jenis-jenis Risiko

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/23/PBI/2011 yang dibuat pada tanggal 2 November 2011 mengenai penerapan manajemen risiko untuk bank umum syariah dan unit usaha syariah, terdapat berbagai jenis risiko yang ada di perbankan syariah, yaitu:<sup>14</sup>

### a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah potensi kerugian yang timbul karena ketidakmampuan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban mereka kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui.

### b. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko yang terkait dengan posisi neraca dan rekening administratif akibat fluktuasi harga pasar, termasuk risiko yang

---

<sup>14</sup> Gubernur Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011*, (Jakarta, PBI, 2011), 11.

berhubungan dengan nilai aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuidasi adalah risiko yang timbul dari ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo menggunakan sumber pendanaan, arus kas, atau aset likuid berkualitas tinggi yang tersedia, tanpa mempengaruhi operasi dan kondisi keuangan bank.

d. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang disebabkan oleh proses internal yang tidak memadai, kegagalan dalam proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan peristiwa eksternal yang mempengaruhi operasi bank.

e. Risiko Hukum

Risiko Hukum adalah risiko yang muncul akibat cacat hukum, seperti ketidakpatuhan terhadap aturan dan peraturan, serta penandatanganan perjanjian atau kontrak yang tidak memadai.

f. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko yang timbul dari penurunan tingkat kepercayaan *stakeholder* akibat persepsi negatif terhadap bank.

g. Risiko Strategis

Risiko strategis adalah risiko yang timbul akibat penggunaan strategi yang tidak sesuai, pengambilan keputusan yang keliru, dan

kegagalan dalam mematuhi peraturan BI serta undang-undang yang berlaku.

h. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan adalah risiko yang terjadi ketika bank gagal mematuhi atau melaksanakan peraturan perundang-undangan, ketentuan yang berlaku, serta prinsip syariah.

i. Risiko Imbal Hasil

Risiko imbal hasil adalah risiko yang disebabkan oleh perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan kepada nasabah, yang diakibatkan oleh perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana, dan dapat memengaruhi perilaku nasabah dari dana pihak ketiga.

j. Risiko Investasi

Risiko investasi adalah risiko yang timbul ketika bank turut menanggung kerugian dari usaha nasabah yang dibiayai melalui pembiayaan berbasis bagi hasil, seperti *profit and loss sharing*.

3. Proses Manajemen Risiko

Untuk melaksanakan setiap langkah dalam manajemen risiko, lembaga keuangan harus terlebih dahulu bisa mengetahui dan memahami, mengidentifikasi risiko yang ada, baik yang sudah terjadi maupun yang belum muncul. Selanjutnya, lembaga keuangan akan mengukur, mengawasi, atau memantau risiko serta mengendalikannya. Dari tahapan-tahapan ini manajemen risiko memerlukan kerjasama dari semua departemen dan divisi yang ada di lembaga tersebut. Proses manajemen risiko ini

nantinya akan dijelaskan untuk mendukung aktivitas yang dilakukan oleh lembaga atau bank.<sup>15</sup>

a. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko melibatkan evaluasi karakteristik risiko yang terdapat dalam perusahaan atau lembaga. Risiko-risiko ini mencakup produk-produk dan aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan. Teknik-teknik yang bisa digunakan untuk mengidentifikasi risiko meliputi:

- 1) Melakukan identifikasi risiko secara sistematis dan efektif.
- 2) Menggunakan metode dan sistem yang sesuai untuk mengidentifikasi risiko yang terkait dengan semua produk dan aktivitas bisnis di perusahaan atau lembaga tersebut.

b. Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko merupakan metode yang digunakan untuk mengevaluasi seberapa besar potensi kerugian yang dapat timbul dari suatu risiko tertentu, baik secara individu maupun kelompok. Dalam konteks perbankan, pengukuran risiko sangat penting untuk memahami dampaknya terhadap kelangsungan usaha bank.<sup>16</sup>

c. Pemantauan Risiko

Proses pemantauan risiko, penting untuk memperhatikan tiga hal utama: eksposur risiko yang signifikan, batas toleransi risiko internal, dan hasil pengujian stabilitas atau kendala sistem. pemantauan

---

<sup>15</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 8.

<sup>16</sup> Veithzal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2013), 133.

dilakukan oleh unit pelaksana atau SKMR (Satuan Kerja Manajemen Risiko) dan hasilnya disampaikan dalam laporan berkala kepada manajemen untuk mengurangi risiko yang ada.<sup>17</sup>

#### d. Pengendalian Risiko

Mengimplementasikan pengendalian risiko yang memadai berarti menerapkan kebijakan dan prosedur yang telah diterapkan dengan memperhatikan tingkat eksposur risiko yang diperbolehkan dan toleransi risiko perusahaan. Proses pengendalian risiko harus sesuai dengan tingkat risiko yang dihadapi, dan ini dapat dilakukan melalui metode mitigasi risiko dan peningkatan modal untuk mengatasi potensi kerugian.<sup>18</sup>

### C. Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah terjadi saat bank telah memberikan pinjaman kepada nasabah, namun nasabah tidak mampu membayar atau mengangsur sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara bank dan nasabah. Istilah “masalah” mengindikasikan adanya tantangan yang memerlukan solusi atau hambatan yang menghalangi pencapaian tujuan atau kinerja yang maksimal. Masalah juga bisa meliputi ketidaksesuaian atau penyimpangan antara harapan dan kenyataan yang sebenarnya.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 46-47.

<sup>18</sup> *Ibid.*, 31.

<sup>19</sup> As Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar, 2002), 1.

Pembiayaan bermasalah merujuk pada penyaluran dana oleh lembaga keuangan contohnya bank syariah, dimana terjadi kendala dalam pembayaran oleh nasabah atau anggota, seperti pembiayaan yang tidak lancar, tidak sesuai dengan persyaratan yang dijanjikan, atau tidak tepat waktu. Hal ini mengakibatkan dampak negatif bagi kedua belah pihak, baik debitur maupun kreditur. Secara ringkas, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, tidak dilunasi tepat waktu, atau tidak memenuhi persyaratan yang telah disepakati, seperti pembiayaan bagi hasil atau pengambilan pokok pinjaman. Dengan kata lain, pembiayaan bermasalah merujuk pada pembiayaan yang kualitasnya dipertanyakan dan menjadi macet (*non-performing finance/NPF*).

Secara umum, pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor *internal* dan *eksternal*. Faktor *internal* merupakan faktor yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri, dengan faktor manajerial sebagai penyebab utama yang paling dominan. Kesulitan keuangan perusahaan akibat faktor manajerial dapat disebabkan oleh beberapa hal, seperti manajemen yang kurang efektif, laporan keuangan yang tidak lengkap, perencanaan yang kurang matang, serta ketidakcukupan dana untuk menjalankan usaha. Sementara itu, faktor *eksternal* merupakan faktor di luar kendali manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perubahan dalam kondisi ekonomi dan perdagangan, serta perkembangan teknologi.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan". Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi), 1 (2), 2020: 24.

*Non-performing finance/NPF* merujuk pada kondisi dimana kewajiban menghadapi risiko gagal bayar, menyebabkan bank mengalami kerugian dan berdampak pada kesehatan bank. Penilaian atau klasifikasi pembiayaan berdasarkan tingkat kolektabilitasnya digunakan untuk mengidentifikasi pembiayaan bermasalah. Kategori seperti kurang lancar, diragukan, dan macet mencakup pembiayaan bermasalah yang mungkin dapat ditagih.<sup>21</sup>

Dari pengertian pembiayaan bermasalah diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah terjadi ketika nasabah atau debitur gagal memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan dengan lembaga keuangan, seperti bank syariah. Hal ini mencakup keterlambatan pembayaran, ketidaksesuaian dengan syarat yang ditentukan, atau ketidaklancaran pelunasan yang mengakibatkan dampak negatif bagi kedua pihak. Pembiayaan bermasalah umumnya diklasifikasikan berdasarkan tingkat kolektabilitasnya, seperti kategori kurang lancar, diragukan, dan macet (*non-performing finance/NPF*). Kondisi ini berpotensi menimbulkan kerugian finansial dan memengaruhi kesehatan operasional lembaga keuangan. Penanganan yang tepat diperlukan untuk memitigasi risiko dan memulihkan kualitas pembiayaan.

## 2. Strategi Menangani Pembiayaan Bermasalah

Pada setiap situasi dimana pembiayaan mengalami kesulitan atau bermasalah, penting untuk tidak mengabaikannya begitu saja. Ada

---

<sup>21</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta, UUI Press, 2005), 9.

serangkaian langkah yang dapat diambil untuk memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang terhambat. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah upaya untuk memperbaiki kondisi pembiayaan tersebut agar dapat kembali berjalan lancar.<sup>22</sup> Berikut adalah langkah-langkah yang harus diambil ketika menghadapi pembiayaan bermasalah:

- a. Langkah-langkah untuk mengatasi pembiayaan yang terhambat atau macet.<sup>23</sup>
  - 1) Mengawasi aktivitas keuangan nasabah.
  - 2) Melakukan pembinaan dan pelatihan kepada setiap anggota.
- b. Strategi yang diimplementasikan oleh lembaga untuk mengatasi pembiayaan yang berpotensi mengalami masalah:
  - 1) Melakukan pembinaan anggota.
  - 2) Mengirimkan surat teguran kepada anggota.
  - 3) Melakukan kunjungan dan berkomunikasi secara langsung dengan anggota.
  - 4) Merencanakan ulang pembayaran angsuran dan mengurangi besaran angsuran.

Sesuai pada edaran lembaga keuangan Indonesia Dalam Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008, yang ditetapkan pada September 2008, yang mengatur tentang restrukturisasi pembiayaan untuk lembaga keuangan

---

<sup>22</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

<sup>23</sup> Ibid, 115.

umum syariah dan unit usaha syariah. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan langkah sebagai berikut:<sup>24</sup>

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang), yang melibatkan perubahan jadwal atau waktu pembayaran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- b. *Reconditioning* (Pengambilan Persyaratan), yang melibatkan modifikasi terhadap jumlah pokok pembiayaan yang harus dibayar oleh anggota atau nasabah kepada bank atau lembaga, seperti:
  1. Pengurangan biaya angsuran.
  2. Perubahan jumlah angsuran.
  3. Merubah jangka waktu pembayaran.
  4. Menyesuaikan nisbah bagi hasil dalam pembiayaan.
- c. *Restructuring* (Penataan Kembali), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Agar terhindar dari pembiayaan yang bermasalah, sebaiknya menerapkan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditional of Economy*), yang mencakup:

- a. *Character*

Menganalisis karakter dan kepribadian calon anggota atau nasabah adalah hal yang sangat penting bagi lembaga keuangan. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa calon anggota atau nasabah memiliki niat untuk memenuhi kewajibannya kepada BMT, yaitu

---

<sup>24</sup> Madona Khairunisa dan Musrifah, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *IBF: Islamic Business and Finance*, Vol. 1, No. 1 (April: 2020), 93.

membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Proses analisis ini bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada BMT bahwa calon anggota atau nasabah memiliki karakter yang baik, jujur, serta kemauan untuk membayar sesuai ketentuan dan jangka waktu yang ditetapkan.<sup>25</sup>

Berbagai langkah yang harus diambil oleh BMT untuk memahami karakter calon anggota atau nasabah, yaitu:

1) Riwayat Peminjaman

BMT akan melakukan analisis terhadap calon anggotanya melalui riwayat usaha dan hubungan dengan bank tertentu yang dapat dilihat dari *track record* calon anggota terkait riwayat peminjaman.

2) Reputasi dalam hal bisnis dan finansial.

Reputasi dalam pemenuhan prestasi atau perjanjian dilingkungan usahanya melalui supplier, pelanggan, tetangganya dan lain sebagainya.

3) Legalitas usaha

BMT akan melakukan analisis terhadap calon anggotanya dengan menilai karakter dan juga harus memastikan usaha yang dimiliki oleh calon anggota benar-benar berjalan atau tidak.

---

<sup>25</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), 120.

b. *Capacity*

Analisis ini dilakukan untuk menilai kemampuan keuangan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan periode yang ditentukan. Memahami kemampuan keuangan calon anggota atau nasabah sangatlah penting karena menjadi sumber utama untuk pembayaran. Dengan baiknya kondisi keuangan nasabah, diharapkan kualitas pembiayaan akan baik, dan pembayaran akan tepat waktu sesuai kesepakatan.<sup>26</sup>

BMT akan melihat kualitas keuangan calon nasabah melalui beberapa metode, antara lain:

1) Melihat Laporan Keuangan

BMT dapat menilai kualitas keuangan nasabah dengan menganalisis laporan arus kas. Hal ini memungkinkan untuk memahami kondisi keuangan calon nasabah, mulai dari sumber dana hingga penggunaannya.

2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Jika calon anggota atau nasabah adalah seorang pegawai, BMT dapat meminta fotokopi slip gaji dan rekening tabungan setidaknya untuk tiga bulan terakhir. Data dari slip gaji dan tabungan tersebut akan memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan calon anggota.

---

<sup>26</sup> Ibid, 122.

### 3) Survei ke Lokasi Usaha

Survei sangatlah penting dilakukan untuk memahami prospek usaha calon anggota atau nasabah melalui pengamatan langsung.

#### c. *Capital*

*Capital* (modal) adalah total dana yang dimiliki calon anggota atau jumlah dana yang diperlukan untuk proyek yang akan dibiayai. Semakin besar modal yang disediakan oleh calon nasabah untuk objek pembiayaan, semakin percaya BMT untuk memberikan pembiayaan.<sup>27</sup>

Beberapa metode yang digunakan untuk mengevaluasi modal calon anggota antara lain:

#### 1) Laporan Keuangan Calon Anggota

Jika calon anggota adalah sebuah perusahaan, struktur modal menjadi penting untuk menilai tingkat rasio utang terhadap ekuitas. Perusahaan dianggap lebih mampu menghadapi risiko jika memiliki modal sendiri yang cukup besar.

#### 2) Uang Muka

Jika calon anggota atau nasabah adalah individu dan tujuan penggunaan dananya jelas, seperti untuk membeli rumah, hal ini dapat dilihat dari besarnya uang muka yang disiapkan. Semakin besar uang muka yang diberikan, semakin meyakinkan BMT bahwa pembiayaan tersebut akan berjalan sesuai harapan.

---

<sup>27</sup> Ibid, 123.

d. *Collateral*

*Collateral* (jaminan) adalah penilaian terhadap jaminan untuk pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota atau nasabah kepada bank. Penilaian jaminan harus mempertimbangkan minat pasar, jika jaminan memiliki permintaan yang tinggi, dapat dipastikan bahwa jaminan tersebut mudah dijual.<sup>28</sup>

Analisa jaminan yang dapat dilakukan oleh bank syariah mencakup:

- 1) Validitas (kebenaran) kepemilikan barang jaminan.
- 2) Perkiraan dan penentuan stabilitas harga barang jaminan.
- 3) Pertimbangan likuiditas jaminan, yaitu kemudahan untuk diuangkan dalam waktu yang singkat tanpa mengurangi nilainya jika terjadi gagal bayar.
- 4) Rasio jaminan terhadap jumlah pencairan pembiayaan yang diberikan oleh bank; semakin besar rasio jaminan, semakin meningkat kepercayaan bank terhadap calon nasabah atau anggotanya.
- 5) Marketabilitas barang jaminan, yang terkait dengan jenis dan lokasi barang yang digunakan sebagai jaminan, akan sangat mempengaruhi daya jualnya.

---

<sup>28</sup> Ibid, 124.

e. *Conditional of Economy*

*Conditinal of Economy* (kondisi perekonomian) adalah penilaian terhadap kondisi usaha yang dikelola oleh calon anggota atau nasabah, yang terkait dengan situasi perekonomian saat ini. Penilaian ini sangatlah penting bagi bank syariah untuk memahami pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon anggota atau nasabah dimasa depan.<sup>29</sup>

Beberapa analisis yang dapat dilakukan terkait dengan kondisi perekonomian antara lain:<sup>30</sup>

- 1) Kebijakan pemerintah, yang akan digunakan sebagai pertimbangan untuk menilai kondisi usaha nasabah.
- 2) Lokasi kerja nasabah dan kondisi ekonomi; BMT akan mengaitkan lokasi kerja calon nasabah dengan kondisi ekonomi saat ini.

#### **D. Pembiayaan *Murabahah***

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

Definisi *murabahah* secara etimologis, *murabahah* adalah transaksi jual beli di mana barang dijual dengan tambahan harga (*cost plus*) yang jelas atas harga pembelian pertama, dengan tujuan mengubah model bisnis dari pinjaman menjadi perdagangan secara jujur.<sup>31</sup>

*Murabahah* berasal dari kata “*ribhu*” yang berarti keuntungan. *Murabahah* adalah transaksi jual-beli suatu barang asli dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam transaksi ini, penjual pertama-

---

<sup>29</sup> Ibid, 124.

<sup>30</sup> Ibid, 124-125.

<sup>31</sup> M. Abdul Mujieb, et.al., *Kamus Istilah Fiqih* (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994), Cet. Ke-1, 225.

tama menginformasikan harga perolehan barang kepada pembeli, kemudian menetapkan tambahan keuntungan.<sup>32</sup> Dengan demikian, *Murabahah* adalah bentuk jual-beli suatu di mana harga beli barang dan keuntungan yang akan diperoleh sudah ditentukan dalam kesepakatan antara kedua belah pihak.

Pembiayaan *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang tergolong aman dan cocok diterapkan pada lembaga keuangan syariah seperti BMT. Karena sejak awal transaksi pihak BMT sudah bisa memprediksi berapa keuntungan yang didapatkannya. Selain itu berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* pihak BMT juga diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah agar nasabah semangat dalam membayar angsuran serta untuk jaga-jaga apabila nasabah gagal bayar maka jaminan tersebut bisa dilelang.

Pembiayaan *murabahah* yang terdapat di Lembaga keuangan syariah di Indonesia, seperti BMT, mereka menggunakan pembiayaan *murabahah* dengan konsep *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP). Dalam skema ini, terjadi transaksi jual-beli berdasarkan akad *Murabahah* di mana pihak penjual akan membeli barang yang di inginkan oleh nasabah atau anggota setelah nasabah atau anggota menyetujui pembelian tersebut.<sup>33</sup>

Dari pengertian *murabahah* diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah transaksi jual beli berbasis syariah di mana penjual

---

<sup>32</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 102.

<sup>33</sup> Endro Wibowo, "Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BMT Amanah Ummah", *Jurnal Al-Tijarah* vol. 1 no. 2 (Desember: 2015), 115-133.

menjual barang kepada pembeli dengan harga yang mencakup biaya pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati. Transaksi ini memberikan transparansi karena harga pokok dan margin keuntungan diinformasikan sejak awal. Sebagai produk pembiayaan yang aman, *murabahah* sering digunakan di lembaga keuangan syariah seperti BMT karena keuntungannya dapat diprediksi. Berdasarkan fatwa DSN-MUI, BMT diperbolehkan meminta jaminan dari nasabah untuk memastikan pembayaran angsuran dan mengantisipasi risiko gagal bayar. Skema umum yang diterapkan adalah *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP), di mana lembaga keuangan membeli barang yang diinginkan nasabah, kemudian menjualnya kembali berdasarkan akad *murabahah*.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

### a. Al-Qur'an

Al-Qur'an yang merupakan firman Allah SWT telah menjelaskan hukum dari pembiayaan *murabahah* yaitu terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 275 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>٧٥</sup>

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 didalamnya.” (QS. Al-Baqarah : 275).<sup>34</sup>

Pada ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Pembiayaan *murabahah* sendiri merupakan akad jual beli antara penjual dan pembeli yang telah diketahui oleh kedua belah pihak nilai pokok dan marginnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ini diperbolehkan dalam syariat Islam dan memiliki hukum yang halal.

#### b. Al-Hadits

Landasan hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* juga terdapat dalam sebuah hadist riwayat Ibnu Majah yang berbunyi:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمَقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : “Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit Al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin Al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapakny ia berkata, Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, muqaradhah (mudharabah), dan campuran gandum dengan jelai untuk

<sup>34</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 69.

di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah No. 2280).<sup>35</sup>

Pada hadits di atas dijelaskan bahwa Rasulullah SAW bersabda terdapat 3 hal yang di dalamnya terdapat barakah yaitu jual beli yang memberi tempo, *muqaradhah* (*mudharabah*) dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* diperbolehkan dalam Islam dan di dalam pelaksanaannya terdapat barakah.

### 3. Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Hal-hal yang dapat diantisipasi dalam pembiayaan *murabahah* antara lain adalah:<sup>36</sup>

- a. Kemungkinan nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga di pasar yang dapat terjadi setelah bank membeli barang untuk nasabah, di mana harga jual tidak dapat diubah oleh bank.
- c. Potensi penolakan barang oleh nasabah setelah dikirim, misalnya karena kerusakan barang.
- d. Risiko default meningkat jika nasabah memutuskan untuk menjual barang setelah kontrak *murabahah* ditandatangani atau disetujui, karena barang tersebut telah menjadi milik nasabah.

---

<sup>35</sup> Jalaluddin Abdurrahman Bin Abu Bakar Assuyuthi, *Jami'us Shagir Juz I*, (Indonesia: Darul Ihya Kitab Arabiyah), 137.

<sup>36</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah Dan Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 77.