

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 1. Baitul Maal Wat Tamwil

##### a. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil

Baitul Maal Wat Tamwil secara istilah bisa disebut *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 dan penyebab yang berbeda. BMT didirikan untuk lembaga sosial masyarakat memiliki persamaan fungsi dan tugas yang sama dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ). Tujuan dari Baitul Maal Wat Tamwil ini harus bisa mengatasi atau berperan secara baik menjadi lembaga yang banyak diminati masyarakat dan lembaga yang mapan.<sup>2</sup> Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) memiliki istilah lembaga keuangan mikro yang di operasikan dengan prinsip bagi hasil, lembaga ini digunakan untuk mensejahterahkan dan mengembangkan kegiatan usaha mikro untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi masyarakat, mengangkat derajat masyarakat, dan membantu masyarakat kecil, dengan berlandaskan prinsip syariah.<sup>3</sup>

---

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

<sup>2</sup> Nashrurrahman Abdul Djalil, Skripsi: “ *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tanwil (BMT) di Makasar*”, (Makasar: Universitas Hasanuddin, 2017), 12.

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

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) mempunyai dua kegunaan atau fungsi yang utama yaitu berkaitan dengan *baitul maal* dan *baitul tamwil*. Secara istilah *bait* adalah Rumah sedangkan *Maal* maksudnya Harta. *baitul maal mempunyai* kegiatan usaha yang dilakukan cara menerima dana zakat untuk disalurkan kepada orang yang membutuhkan, shadaqah, infaq dan lain sebagainya. Dalam menerima titipan dana Zakat dan lainnya lembaga harus memberikan semaksimal mungkin untuk dapat mendistribusikan dana tersebut sesuai amanah. *Kedua*, terkait dengan *baitul tamwil*, secara istilah *bait* adalah Rumah dan *at-Tamwil* adalah pengembangan harta. *Baitul tamwil merupakan kegiatan pengembangan usaha yang aktif dan apa yang telah di investasikan dapat mensejahterahkan pengusaha kecil yaitu dengan melakukan kegiatan dengan maksimal.*<sup>4</sup>

b. Perhitungan Baitul Maal Wat Tamwil

Dari kegiatan yang dilakukan *Baitul maal wat tamwil* menggunakan perhitungan atau bisa disebut prinsip bagi hasil, sistem balas jasa, sistem profit, akad bersyarikat, dan produk pembiayaan. Masing-masing akan diuraikan sebagai berikut:<sup>5</sup>

---

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

<sup>5</sup> Alma, Buchari, dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*.(Bandung: Alfabeta, 2009), 49.

1) Prinsip Bagi Hasil

Maksudnya setiap pemberi pinjaman selalu menggunakan sistem bagi hasil diantaranya adalah dengan menggunakan konsep *Al-Mudharabah, Al-Musyarakah, AlMuzara'ah, dan Al-Musaqah*.

2) Sistem Balas Jasa

Sistem balas jasa adalah suatu trik bagaimana jual beli dalam melakukan pembiayaan di Baitul maal wat tamwil menjadikan nasabah sebagai pemilik yang diberikan suatu keluasaan untuk membeli suatu barang atas nama BMT dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya dengan ditambah *biaya suatu produk atau bisa disebut menaikkan*. Keuntungan yang dimiliki BMT nantinya akan dibagi kepada pengelola dan penyedia dana. Sistem balas jasa yang dipakai nantinya yaitu antara lain berprinsip pada *Ba'As-Salam, Ba' AlIstishna;* dan *Ba'Al-Murobahah; Ba'As-Salam; Ba' Al-Istishna;* dan *Ba'bitstaman Ajil*.

3) Sistem Profit

Adalah kegiatan yang bersifat kemasyarakatan atau sosial dan non komersial. Nasabah hanya bisa mengembalikan pokok pinjaman saja.

4) Akad Bersyarikat

Akad bersyarikat merupakan kerjasama dua pihak dimana masing-masing memiliki tugas yang berbeda ada yang memberikan modal

dan juga mengelola, di antara perjanjian itu dari kerugian sampai keuntungan kesepakatan kedua belah pihak. Konsep yang digunakan yaitu *Al-musyarakah* dan *Al-mudharabah*.

#### 5) Produk Pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak atau bisa disebut kesepakatan pinjam-meminjam di antara BMT dengan pihak peminjam yang mengharuskan untuk segera melunasi utang beserta hal-hal lainnya yang sudah disepakati. Pembiayaan tersebut yakni: Pembiayaan *al-Murabahah* (MBA), Pembiayaan *al-Bai' Bitsaman Aji* (BBA), Pembiayaan *al-Mudharabah* (MDA) dan Pembiayaan *al-Musyarakah* (MSA).

## 2. Manajemen Risiko

### a. Pengertian Manajemen Risiko

Manajemen berasal dari kata *to manage* yang artinya mengatur. Aturan ini merupakan proses atau diatur berdasarkan fungsi itu sendiri secara urut. Jadi manajemen merupakan suatu proses untuk mewujudkan tujuan yang diinginkan.<sup>6</sup>

Manajemen risiko merupakan upaya penting yang harus dilakukan oleh setiap perusahaan termasuk perbankan Islam, sebagai upaya untuk meminimalisir adanya kerugian yang diakibatkan risiko.<sup>7</sup>

---

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

<sup>7</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.

Manajemen risiko itu sendiri merupakan proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. Manajemen risiko terbagi menjadi dua, yang pertama manajemen risiko tradisional dan yang kedua manajemen keuangan. Manajemen risiko tradisional ialah manajemen risiko yang berfokus pada risiko-risiko yang timbul oleh penyebab fisik atau legal (seperti bencana alam atau kebakaran, kematian, serta tuntutan hukum), Sedangkan manajemen risiko keuangan berfokus pada risiko yang dapat dikelola dengan menggunakan instrument-instrumen keuangan.<sup>8</sup> Jadi kesimpulannya manajemen risiko itu merupakan sesuatu atau bagian yang tidak bisa dipisahkan. Proses yang ada dalam manajemen risiko meliputi memantau, mengidentifikasi risiko, mengukur risiko, mengendalikan risiko, terkonsolidasi/ terintegrasi nanti bisa meningkatkan pendapatan perusahaan dan juga meminimalisir adanya risiko.

#### b. Jenis Risiko

Beberapa jenis risiko antara lain sebagai berikut:

##### 1) Risiko kredit

Risiko kredit ini disebabkan oleh ketidak sanggupan debitur atas kewajibannya untuk membayar utangnya, Disebabkan karena kurangnya analisis dan dengan gampangya memberikan

---

<sup>8</sup> Amir Machmud H Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 135.

pembiayaan kepada pihak nasabah serta kurang telitinya pihak lembaga menganalisis karakter dari nasabah tersebut dalam mengatasi risiko yang muncul pada usaha nasabah itu sendiri.

2) Risiko pasar

Suatu hal yang menyebabkan perusahaan mengalami situasi atau kondisi yang tidak terkendali, sehingga menyebabkan perusahaan tersebut mengalami kerugian yang cukup banyak. Penyebabnya resesi ekonomi, pergeseran suku bunga.

3) Risiko operasional

Risiko operasional muncul karena adanya risiko yang disebabkan karena faktor perusahaan atau faktor dari perusahaan itu sendiri seperti human error.

4) Risiko likuiditas

Risiko ini terjadi karena pihak lembaga, dimana pihak lembaga belum bisa melunasi kebutuhan kewajiban jangka pendek. Contohnya membayar tagihan listrik, gaji karyawan dan lainnya.<sup>9</sup>

c. Proses Manajemen Risiko

Untuk menerapkan apa saja proses yang dilakukan dalam manajemen risiko, yang pertama bank harus bisa mengetahui dan memahami, mengidentifikasi adanya risiko, dari yang sudah muncul maupun belum muncul risiko. Selanjutnya bank melakukan pengukuran, mengawasi atau memantau risiko dan juga

---

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

mengendalikan risiko itu sendiri. Dari tahapan-tahapan itu manajemen risiko perlu adanya kerjasama dari semua departemen dan divisi kerja yang ada dalam lembaga nantinya akan tercipta budaya manajemen risiko. Setelah itu di bawah ini akan dijelaskan proses manajemen risiko untuk mendukung aktifitas yang akan dilakukan oleh lembaga atau bank.<sup>10</sup>

#### 1) Identifikasi risiko

Identifikasi suatu risiko dilakukan dengan cara menilai bagaimana karakteristik dari risiko yang ada di perusahaan tersebut. Risiko meliputi produk, kegiatan suatu perusahaan. Teknis dalam mengidentifikasi risiko yang dapat dipakai sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi risiko secara terurut dan efektif.
- b. Mempunyai metode dan sistem untuk bisa mengidentifikasi risiko seluruh produk dan aktifitas bisnis dalam perusahaan.

#### 2) Pengukuran risiko

Pengukuran risiko digunakan untuk suatu tolak ukur dalam memahami pentingnya akibat kerugian yang nanti terjadi dikarenakan suatu risiko, baik secara individu ataupun kelompok, terhadap kelangungan suatu usaha yang dilakukan bank.<sup>11</sup>

---

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

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

Dalam pengukuran ini dapat bersifat kualitatif, kuantitatif atau bisa gabungan dari keduanya. Sedangkan model dari pengukuran suatu risiko yang digunakan harus bisa sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh bank, ukuran, kompleksitas bank, manfaat yang diterima, serta peraturan yang berlaku.

### 3) Pemantauan risiko

Sistem dan Prosedur dalam pemantauan yang mencakup besarnya eksposur risiko, toleransi risiko kepatuhan limit internal, dan hasil pengujian stabilitas atau keandalan sistem, *dalam tahap pemantauan ini dilakukan oleh pihak unit pelaksana* maupun oleh SKMR (Satuan Kerja Manajemen Risiko). Dari hasil pemantauan tersebut selanjutnya disajikan dalam laporan secara berkala yang disampaikan kepada manajemen dalam rangka mengurangi suatu risiko.<sup>12</sup>

### 4) Pengendalian risiko

Pengendalian risiko yang mamadai (memajuhkan) dengan mengacu pada setiap kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Pross dalam pengendalian suatu risiko yang diajarkan perusahaan harus sesuai dengan eksposur risiko atau tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko. Pengendalian risiko

---

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



bisa dilakukan dengan menggunakan metode mitigasi risiko serta penambahan modal untuk menyerap potensi kerugian.<sup>13</sup>

### 3. Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Pengertian dari pembiayaan atau qard dalam fiqih muamalah, secara bahasa yaitu potongan yang nantinya akan diberikan sebagai modal usaha dan sesuatu itu terputus atau bisa saja terpotong. Sedangkan pembiayaan secara istilah adalah penyerahan dari pihak lainnya yaitu berupa sesuatu seperti kebendaan. Dari pemberian modal tersebut bagi pemberinya dan nantinya harus mengambil uang itu dari orang yang mendapatkan modal itu sendiri.<sup>14</sup> Dalam peraturan perundang-undangan No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 12 pembiayaan ialah lembaga menyediakan uang berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak dan salah satu pihak yang menginginkan modal mengangsur atau bisa disebut mengembalikan sejumlah uang dalam jangka waktu yang sudah disepakati oleh beberapa pihak.<sup>15</sup>

Jadi pembiayaan merupakan segala sesuatu mengenai pendanaan yang nantinya akan diberikan kepada pihak lainnya untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan, baik dilakukan

---

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

<sup>14</sup> Titin Sadina. Skripsi: Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Muhajirin Salatiga, (Salatiga: Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2017), 21.

<sup>15</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 92.

sendiri atau nantinya akan diolah oleh lembaga. Bisa disebut juga pendanaan yang nantinya akan dikeluarkan untuk mendukung adanya investasi yang sudah direncanakan.

Di bank syariah, risiko pembiayaan ini terdiri dari beberapa risiko pembiayaan *antara lain risiko terkait barang yang dijual dan risiko terkait dengan corporate finance. Risiko muncul disebabkan adanya manifestasi dari beberapa pihak yang buruk. Manifestasi yang menurun ini dapat disebabkan debitur tidak mau memenuhi kewajiban yang dijanjikan atau disepakati oleh kedua belah pihak.*<sup>16</sup>

b. Hal-hal yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

*Dalam pembiayaan bermasalah memiliki penyebab terjadi permasalahan tersebut, maka dari itu ada beberapa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah, antara lain:*<sup>17</sup>

1) Faktor Internal

Faktor internal ini disebabkan dengan adanya kurangnya analisis suatu pengecekan dalam menentukan kebenaran keaslian dari dokumen maupun kesalahan dalam perhitungan yang ada. Jaminan yang tidak diperhatikan secara marketable. Berakibat buruk oleh perusahaan, pembiayaan juga terjadi akibat dari

---

<sup>16</sup>Eva Kurnia Zakia, Skripsi: “*Analisis Penerapan Manajemen Resiko Pada Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Ummu Bangil Pasuruan*”, ( Pasuruan: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020), 36.

<sup>17</sup>Eva Kurnia Zakia, Skripsi: “*Analisis Penerapan Manajemen Resiko Pada Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Ummu Bangil Pasuruan*”, ( Pasuruan: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020), 36.

pihak analisis yang kurang teliti dan efektif. Selain itu, kurangnya pengawasan survey lebih lanjut dan lebih teliti lagi.

2) Faktor Eksternal (berasal dari nasabah)

Pembiayaan yang bermasalah yang menyebabkan macetnya kredit disebabkan karena:

- a) Karakter nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya atau tidak dapat memenuhi apa yang dia janjikan atau tidak jujur dalam berkata-kata.
- b) Kesengajaan dari nasabah artinya nasabah memang sengaja tidak mengansur kewajiban ke bank, menyebabkan pembiayaan itu mengalami kemacetan.
- c) Ketidak sengajaan ialah nasabah punya niatan membayar tetapi ada kendala lain mengapa nasabah tersebut tidak membayar angsuran tersebut. Misalnya usahanya kebakaran.
- d) kebanjiran, dan kerusakan dan lain sebagainya.

c. Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Dalam setiap pembiayaan jika mengalami macet itu tidak bisa dibiarkan atau diabaikan begitu saja ada tahapan-tahapan untuk memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan macet itu sendiri. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah langka untuk memperbaiki pembiayaan itu sendiri agar lancar.<sup>18</sup> Hal-hal yang

---

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

harus ditangani dalam pembiayaan bermasalah yang harus dilakukan yaitu:

- 1) Cara menangani pembiayaan yang macet:<sup>19</sup>
  - a) Memantau pekerjaan pelaku nasabah.
  - b) Pembinaan setiap anggota beserta pelatihannya.
- 2) Upaya yang dilakukan lembaga terhadap pembiayaan yang berpotensi bermasalah:<sup>20</sup>
  - a) Membinaan anggota.
  - b) Diberikan surat teguran.
  - c) Bersilaturahmi kepada pihak nasabah.
  - d) Menjadwalkan kembali angsuran serta memperkecil angsuran

Dari teori penyelamatan suatu pembiayaan yang mengalami masalah dapat dilakukan dengan beberapa cara:<sup>21</sup>

- a. Melakukan penjadwalan kembali, yaitu merubah scedule atau jadwal awal lagi dalam proses pembayaran yang sudah disepakati kedua pihak.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu mengubah pembiayaan pokok nasabah yang wajib dibayar kepada pihak bank yaitu sebagai berikut:

---

<sup>19</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

<sup>20</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

<sup>21</sup> Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 115.

*Mengurangi biaya angsuran, mengubah angsuran, jangka waktu pembayaran berubah, nisbah bagi hasil dalam pembiayaan. Nisbah bagi hasil disini seperti memberikan porongan harga angsuran, penataan kembali seperti merubah persyaratan dalam pembiayaan, contohnya seperti penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.*

#### **4. Murabahah**

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

Murabahah berarti dari kata *ribhu* yang artinya (keuntungan). Murabahah merupakan jual beli suatu barang pada barang asal dengan ada tambahan keuntungan yang disepakati. Dan jual beli seperti ini merupakan jual beli dimana pembeli terlebih dahulu diberitahu harga barang yang telah dia beli dan selanjutnya menentukan keuntungan sebagai tambahannya.<sup>22</sup> Kesimpulannya Murabahah merupakan jual beli suatu barang dengan terlebih dahulu menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang nantinya diperoleh dimana sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak.

---

<sup>22</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gma Insani Press, 2001), 102.

Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, di karenakan keuntungannya ditentukan berapa yang ingin diperoleh.<sup>23</sup>

b. Risiko Pembiayaan Murabahah

Hal-hal yang diantisipasi dalam pembiayaan murabahah antara lain:<sup>24</sup>

- 1) Kelalaian, nasabah memang sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Naik turunnya harga terjadi karena harga barang di sebuah pasar mengalami naik, setelah itu pihak bank membeli untuk nasabah, disini bank tidak bisa merubah haraga jual tersebut.
- 3) Nasabah menolak, jika suatu barang sudah dikirimkan kepadah nasabah dan saat itu ditolak oleh nasabah yang disebabkan oleh beberapa hal contohnya barang mengalami kerusakan.
- 4) Dijual, dikarenakan murabahah mempunyai jual beli utang, sehingga jika kontrak sudah di tanda tanggani maka barang tersebut sudah menjadi milik nasabah. jikalau pemikiran nasabah seperti maka akan menyebabkan risiko default semakin besar.

---

<sup>23</sup> Adhiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 113.

<sup>24</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gma Insani Press, 2001), 77.