

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP STABAT MENURUT FATWA DSN MUI****¹ Muhammad Hafis, ² Muhizar Muchtar**^{1, 2} STAI-Jam'iyah Mahmudiyah, Langkat, Indonesia

Corresponding author.

E-mail addresses: muhammadhafis1241@gmail.com

ABSTRACT

This study focuses on the discussion on the implementation of murabahah contract financing, the settlement of troubled murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat which is then analyzed and compared with the DSN MUI Fatwa regarding the settlement of problematic financing. The research method used in this study is a descriptive qualitative research method with an empirical approach. The results of the study explain that the implementation of murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is almost the same as financing in general, namely starting with an application, survey and disbursement. Settlement of troubled murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, namely intensive billing, giving warning letters, rescheduling, writing off, and the last is the execution of guarantees. Overall, the completion of problematic murabahah financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is in accordance with the DSN MUI Fatwa, from the stage of intensive summons to execution of guarantees in line with the DSN MUI Fatwa, but regarding the release of customers who really are no longer able to pay off their financing payments even after the execution of guarantees is not carried out by PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat because debt is something that customers still have to pay and avoid similar things being imitated by other customers.

Keywords: *Non Performing Financing, Murabahah Contract, Fatwa DSN MUI***ABSTRAK**

Penelitian ini memfokuskan pembahasan tentang pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah*, penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang kemudian dianalisa dan dibandingkan dengan Fatwa DSN MUI tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dengan pendekatan empiris. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan,

survei dan pencairan. Penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu penagihan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan. Secara keseluruhan penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, dari tahapan panggilan intensif hingga eksekusi jaminan sejalan dengan Fatwa DSN MUI, namun mengenai pembebasan pada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran pembiayaannya bahkan setelah eksekusi jaminan tidak dilaksanakan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat karena hutang merupakan hal yang tetap harus dibayar oleh nasabah serta menghindari hal serupa ditiru oleh nasabah lainnya

Kata Kunci : *Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah, Fatwa DSN MUI*

PENDAHULUAN

Pembiayaan di Bank Syariah sangat berbeda dengan apa yang disebut dengan istilah kredit di Bank Konvensional. Dalam Bank Syariah tidak dikenal dengan istilah debitur atau kreditur karena pada dasarnya pembiayaan merupakan sebuah kesepakatan Bank dengan nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktivitas tertentu. Namun demikian, bank syariah tidak terlepas dari pembiayaan bermasalah (Harahap et al., 2019).

Pembiayaan merupakan hal yang sangat vital bagi lembaga keuangan termasuk bagi Bank Syariah. Pembiayaan yang disalurkan menjadi sumber pendapatan utama sebuah bank yang dihasilkan dari nisbah bagi hasil yang diperoleh. Pembiayaan yang paling sering dilakukan pada Bank Syariah yang ada di Indonesia adalah pembiayaan dengan akad *murabahah* (Wahid Wachyu Adi Winarto, 2022). Umumnya pembiayaan *murabahah* dilakukan melalui angsuran yang dilakukan nasabah setiap periode sesuai dengan kesepakatan diawal akad. Dari sistem angsuran tersebut sering timbul masalah-masalah seperti keterlambatan nasabah dalam pembayaran, ketidakmampuan nasabah dalam mengangsur, hingga nasabah yang tidak mau mengangsur karena kurangnya kesadaran sebagai nasabah (Sup & Suhendi, 2022).

Salah satu resiko yang ada pada perbankan syariah ialah pembiayaan bermasalah atau di Istilahkan dengan *Non Performing Financing* (NPF) pada perbankan syariah (Muhammad et al., 2020). Dalam perbankan konvensional Istilah NPF lebih sering digunakan dengan *Non Performing Loan* yang disingkat (NPL), merupakan salah satu indikator utama dalam menentukan tingkat kinerja sebuah Bank. *Non Performing Financing* (NPF) adalah isu yang paling penting bagi Bank untuk bertahan hidup. Kenaikan tingkat NPF sering disebut sebagai kegagalan kebijakan kredit dan peningkatan tingkat NPF adalah alasan utama pengurangan laba Bank (Firdaus, 2016).

Bahaya atas pembiayaan bermasalah yakni tidak terbayarnya kembali pembiayaan yang diberikan, baik sebagian atau seluruhnya akan menurunkan tingkat kesehatan Bank yang berpengaruh langsung terhadap tingkat likuiditas dan solvabilitas, yang dapat mempengaruhi kepercayaan para nasabah (Havidz & Setiawan, 2015).

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, tidak dijumpai definisi atau pengertian dari pembiayaan bermasalah yang diterjemahkan sebagai *Non Performing Financing* (NPF) atau *Amwal Mustamirah Ghairu Najihah* (M.A Harahap, et al., 2022). Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal

angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet (Damanhur et al., 2018).

Data mengenai pembiayaan bermasalah pada Perbankan Syariah di Indonesia dalam 7 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel:

Tabel 1: Pembiayaan Bermasalah Perbankan Syariah di Indonesia

Tahun	<i>Non Performing Financing (NPF)</i>
2015	7.456.000.000.000
2016	7.843.000.000.000
2017	9.030.000.000.000
2018	6.597.000.000.000
2019	7.263.000.000.000
2020	7.713.000.000.000
2021	6.624.000.000.000

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan (<https://www.ojk.go.id>)

Kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang terdapat dalam Perbankan. Pembiayaan bermasalah memberikan dampak buruk terhadap berkembangnya suatu Bank. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap kesehatan likuiditas Bank, dan ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para nasabah yang menitipkan uangnya (Khairunisa, 2017).

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Perbankan Syariah sudah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia yang sifatnya mengikat, selain dalam Peraturan Bank Indonesia peraturan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah juga diatur dalam fatwa DSN-MUI (Wahyuni & Maulidia, 2020). Fatwa DSN-MUI dengan begitu fatwa bisa dijadikan sebagai bahan rujukan maupun pedoman dalam kegiatan transaksi Perbankan Syariah, serta mengawasi pelaksanaan serta implementasinya (Hardi, 2019).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai pembiayaan bermasalah supaya memperoleh gambaran ataupun penjelasan mengenai kesesuaian peraturan dalam fatwa DSN-MUI. PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menjadi objek penelitian dalam mengungkap pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan mengangkat judul Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Di PT. Bank SUMUT Syariah Kcp Stabat Menurut Fatwa DSN MUI.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif yang berupa kata-kata atau bukan angka-angka dan walaupun ada angka-angka sifatnya sebagai penunjang. Sedangkan metode deskriptis analisis adalah penelitian yang menggambarkan

data-data informasi berdasarkan fakta yang diperoleh dilapangan. Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Data dikumpulkan baik sekunder maupun primer dengan tehnik observasi, wawancara dan dokumentasi. Seluruh data dianalisis menggunakan tehnik analisis reduksi data, Klasifikasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan untuk dapat mendeskripsikan kondisi yang sebenarnya dari objek penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murabahah* Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Berikut hasil wawancara dengan *customer service* PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, terkait proses pengajuan pembiayaan akad *murabahah*:

Proses pengajuan pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah.

Senada dengan yang disampaikan oleh Bapak Yusuf Rasyid selaku Pelaksana Pemasaran dan Analisis Pembiayaan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, ketika ditanya mekanisme pembiayaan *murabahah* beliau mengatakan:

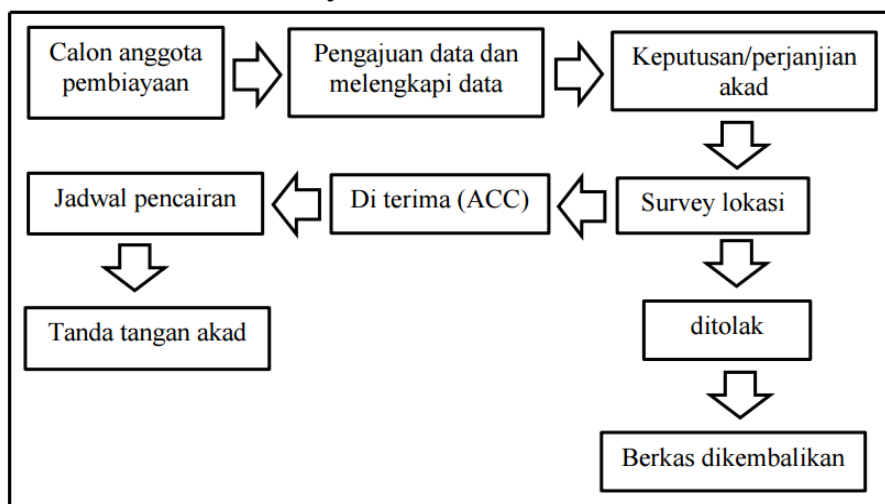
Mekanisme pembiayaan di Bank ini sangat mudah, tetapi ada beberapa hal yang harus dipenuhi agar bisa mengajukan pembiayaan murabahah hingga pembiayaan tersebut dicairkan yaitu: masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan harus menjadi nasabah di Bank ini, kemudian melengkapi segala administrasi, jika memenuhi syarat nasabah pengaju pembiayaan akan dibawa ke supplier barang yang akan dibeli, namun jika ditolak akan disampaikan secara langsung kepada nasabah, jika telah memilih barang yang diinginkan, anggota diminta membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual barang tersebut, lalu 70% sisanya dibayar secara angsur sesuai kesepakatan.

Bapak Rahmat Irianto salah seorang nasabah penerima pembiayaan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, ketika ditanya mekanisme pembiayaan *murabahah* beliau mengatakan:

Menurut saya secara umum pengajuan permohonan pembiayaan di Bank SUMUT Syariah Stabat ini hampir sama dengan pengajuan pembiayaan pada bank yang lain bahkan pada bank konvensional karena sebelumnya saya biasa mengajukan pinjaman di Bank Konvensional, hanya yang membedakan di Bank SUMUT Syariah Stabat ini saya ditanya secara mendalam tentang usaha yang saya lakukan dan harus sesuai syariah, jika tidak maka tidak dapat dicairkan. Selain itu saya harus melaporkan barang apa saja yang saya beli dengan pembiayaan itu, karena kata pihak Bank ini merupakan pembiayaan jual beli, jadi sistemnya jual beli bukan pinjaman uang.

Banyak produk pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang menggunakan akad *murabahah* atau jual beli. Agar lebih mudah dipahami, berikut skema mekanisme pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

Gambar 1: Skema Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat



Contoh Ilustrasi Pada Bentuk-Bentuk Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diperuntukkan bagi bermacam produk pembiayaan, seperti yang disampaikan oleh Bapak Fredi Siswanto selaku *relationship manager* PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah, untuk besaran nisbah bagi hasil dan angsuran berbeda-beda setiap produknya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada setiap brosur produk pembiayaan yang kami tawarkan.

Agar lebih mudah dipahami, berikut ilustrasi pada bentuk-bentuk pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

a. Pembelian Motor

Pak Widodo sebagai anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan sepeda motor baru dengan jenis kendaraan Vario Techno 125 CC, dengan harga dealer sebesar Rp 20.000.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga dealer sepeda motor Vario Techno tersebut yaitu sebesar Rp 6.000.000. Jika anggota sepakat untuk menyanggupi maka pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi di akad ini sebesar Rp 14.000.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 2.800.000 atau 20% dari nilai pembiayaan (20% x Rp 14.000.000). Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) yaitu Rp 14.000.000 + 2.800.000 = Rp 16.800.000 dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun yaitu 12 bulan . Jadi setiap bulan angsurannya sebesar $Rp\ 16.800.000 : 12 = RP\ 1.400.000$.

b. Pembelian Mobil

Ibu Ayu merupakan anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang akan mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan mobil bekas dengan jenis kendaraan Daihatsu Gran Max PU, dengan harga dealer sebesar Rp 47.000.000, lama angsuran selama 3 tahun atau 36 bulan. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 50% dari harga dealer mobil Daihatsu Gran Max PU tersebut yaitu sebesar Rp 23.500.000. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 23.500.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 4.700.000 atau 20% dari nilai pembiayaan ($20\% \times \text{Rp } 23.500.000$). Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah *mark up*/margin (keuntungan) yaitu $\text{Rp } 23.500.000 + 4.700.000 = \text{Rp } 28.200.000$ dibagi lamanya angsuran selama 3 tahun atau 36 bulan. Jadi per bulan angsuran yang harus dibayar sebesar $\text{Rp } 28.200.000 : 36 = \text{Rp } 783.333$.

c. Pembelian Barang Elektronik

Sutina sebagai karyawan pabrik di ingin membeli televisi baru dengan cara mengajukan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Nama merk televisi yang diinginkan Sutina adalah LG 22 in dengan harga pokok Rp 1.358.000, lama angsuran 6 bulan. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok televisi LG 22 inchi tersebut yaitu sebesar Rp 407.400. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan televisi tersebut ke supplier. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 950.600 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp.190.120 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 190.120 per bulan.

d. Pembelian Bahan Baku Usaha

Warung makan Mak Tinah kehabisan stok beras untuk usahanya. Berhubung Mak Tinah sudah 1 tahun menjadi anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat berniat untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli beras, lama angsuran selama 6 bulan. Nama jenis berasnya yaitu IR.1 64 dengan harga pokok Rp 13.835/Kg, sedangkan Mbak Tinah akan membeli 3 kwintal beras tersebut dengan akad *murabahah*, 1 kwintal beras ada 100Kg. beras jumlah harga pokok dikali jumlah beras menjadi Rp 4.150.500. Harga pokok dari beras tersebut yaitu Rp 4.150.500. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok beras tersebut yaitu sebesar Rp 1.245.150. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan beras tersebut ke supplier. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 2.905.350 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 581.070 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 581.070 per bulan.

e. Pembelian Untuk Renovasi Rumah

Ibu Ani merupakan anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* pembelian semen bangunan dengan jenis Holcim 50Kg, dengan harga pokok sebesar Rp 70.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Sedangkan Ibu Ani ingin membeli 100 karung semen Holcim 50Kg yaitu dengan jumlah harga pokok dikali jumlah karung Rp 7.000.000. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok tersebut yaitu sebesar Rp 2.100.000. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan semen tersebut di toko bangunan. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini

sebesar Rp 4.900.000 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 1.400.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 525.000.

Dari berbagai contoh transaksi pembiayaan akad *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menunjukkan bahwa pembiayaan akad *murabahah* memberikan banyak pilihan kepada nasabah.

Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* Bermasalah Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Bisnis Perbankan merupakan bisnis yang penuh risiko, dan risiko yang paling besar adalah risiko pembiayaan bermasalah atau kredit macet. Pembiayaan yang telah diberikan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat kepada nasabah sangat berpotensi terjadi kemacetan, untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka harus melakukan pembinaan dan monitoring dalam bentuk mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, serta memberi pemberitahuan ketika memasuki jadwal pembayaran tunggakan. Akan tetapi semua itu bisa tidak dapat sepenuhnya mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Namun semakin berjalannya waktu pembiayaan bermasalah dapat ditekan terutama mulai dari tahun 2019 tidak terjadi pembiayaan bermasalah karena kami telah menggunakan metode pembayaran berbasis *payroll*.

Pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing bagi suatu Bank, yakni bahwa semua Bank mengalami hal tersebut. Oleh karena itu saat ini adalah bagaimana cara Bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini. Usaha yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah menggunakan beberapa tahapan.

Hal ini seperti yang disampaikan oleh pegawai Sopian Siregar selaku Pelaksana Pemasaran dan Analisis Pembiayaan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

Penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di BSI KCP Pangkalan Brandan menggunakan beberapa tahapan dan prosedur. Secara keseluruhan terdapat 5 tahapan dalam penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah yaitu penagihan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan.

Berdasarkan yang peneliti jabarkan mengenai restrukturisasi pembiayaan dan terkait penelitian ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hanya menggunakan beberapa tahapan, yaitu:

1. Penagihan Intensif

Tahapan ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah, tahapan ini merupakan tahapan yang paling awal serta masih dianggap sebagai itikad baik dari Bank.

2. Pemberian Surat Peringatan

Tahapan ini jika nasabah sudah benar-benar tidak ada itikad baik untuk menunaikan kewajibannya pada Bank. Pemberian surat peringatan dari Bank

hanya sampai 3 kali penyuratan jika nasabah sudah tidak menyetujui pembayaran, maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan melakukan tahapan selanjutnya.

3. *Rescheduling*

Tahapan ini merupakan upaya PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dengan cara merubah seluruh atau sebagian persyaratan pembiayaan bagi nasabah tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada Bank.

4. *Penghapusan Bukuan (Write Off)*

Tahapan ini merupakan tindakan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dengan cara mengeluarkan rekening asset yang sudah tidak produktif, namun demikian PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tetap dapat menagih pada nasabah.

5. *Eksekusi Jaminan*

Tahapan ini merupakan tindakan akhir dari PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat pada nasabah yang sudah dianalisis tidak kooperatif dalam penyelesaian pembiayaan, serta nasabah tidak lagi mempunyai itikad baik untuk penyelesaian pembiayaan. Eksekusi jaminan dilakukan hingga pada akhirnya jaminan tersebut kemudian dilelang dan hasil lelangnya digunakan untuk melunasi hutang nasabah tersebut.

Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* Bermasalah Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Ditinjau Menurut Fatwa DSN MUI

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menggunakan beberapa tahapan yaitu panggilan intensif pada nasabah, Pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan, dan yang terakhir eksekusi jaminan. Setiap kegiatan yang dilakukan oleh Bank Syariah harus sesuai dan sejalan dengan Fatwa DSN MUI termasuk dalam hal penyelesaian pembiayaan bermasalah termasuk juga pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Yusuf Rasyid selaku Pelaksana Pemasaran dan Analisis Pembiayaan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mengemukakan: PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat selalu menjalankan setiap kegiatan apapun itu pasti sejalan dengan Fatwa yang dikeluarkan DSN MUI karena sudah SOP perusahaan kami seperti itu, termasuk dalam penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah, setiap proses dan tahapannya sejalan dengan apa yang telah ditetapkan DSN MUI tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Meski demikian peneliti tidak serta merta menerima hasil wawancara tersebut tanpa dianalisa terlebih dahulu. Karena dalam sebuah penelitian tidak bisa hanya langsung menerima setiap hasil wawancara tanpa diselidiki lebih dalam terkait pelaksanaannya. Berikut analisa penulis terhadap penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah yang dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat kemudian dibandingkan dengan fatwa DSN MUI.

Praktek Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* Bermasalah Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Berdasarkan Fatwa DSN MUI

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menggunakan konsep restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, dalam konsep tersebut ada tahapan-tahapan yang sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, berikut adalah penjelasannya:

a. Tahapan Yang Pertama

Jika terjadinya pembiayaan yang bermasalah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan menghubungi nasabah yang bersangkutan secara berkelanjutan. Tahapan ini dilakukan apabila nasabah sudah tidak menunaikan kewajibannya melawati batas waktu 2 bulan. Panggilan pertama menggunakan telpon atau *by phone* sampai adanya tanggapan dari nasabah, jika nasabah masih punya itikad baik untuk menunaikan kewajibannya pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat maka Bank tidak akan lanjut ketahap selanjutnya, akan tetapi jika nasabah tersebut tidak menanggapi panggilan maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menganggap nasabah telah melakukan wanprestasi, sehingga PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan mendatangi kediaman nasabah sesuai dengan alamat data nasabah pada saat pengajuan pembiayaan.

Setelah penjabaran tahapan pertama penyelesaian pembiayaan bermasalahn, berdasarkan analisis peneliti tahapan ini penting karena merupakan langkah awal Bank dalam mensupport nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya pada Bank, selain itu metode ini juga merupakan upaya pendekatan diri antara Bank dengan nasabah, sehingga Bank tau penyebab nasabah tersebut lalai dalam pembayaran, disini Bank dapat mengingatkan dan memusyawarakan pada nasabah perihal pembayaran pada nasabah. Meskipun metode tersebut tidak mempunyai ketentuan khusus didalam Fatwa akan tetapi menurut peneliti sudah bedarkan prinsip-prinsip syariah (*al-Sulh*).

b. Tahapan Yang Kedua

Pemberian surat peringatan, hal ini dilakukan jika dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh pihak Bank nasabah masih belum bisa melunasi pembayaran maka pihak Bank akan memberikan surat peringatan. Pemberian surat peringatan dilakukan sampai 3 kali penyuratan jika nasabah sudah tidak kooperatif.jangka waktu pemberian surat yaitu 7 hari. Pemberian surat peringatan menurut peneliti ialah sebagai salah satu bentuk pengasan dari pihak Bank pada nasabah. Tahapan ini dilakukan sebelum adanya tidakan selanjutnya yaitu eksekusi jaminan.

c. Rescheduling

Pada tahapan ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dapat merubah jadwal pembayaran ataupun jumlah angsuran pada nasabah. Tahapan ini lakukan tanpa adanya penambahan biaya pokok pembayaran serta harus berdasarkan kesepakatan bersama dan dalam tahapan ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sama sekali tidak meminta biaya tambahan apapun pada nasabah sehingga dapat meringankan beban nasabah. *Rescheduling* merupakan salah satu tanggapan baik yang diberikan pada nasaba jika adanya wanprestasi karena dalam tahapan ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan mencari kecocokan jadwal angsuran maupun kemampuan usaha nasabah.

Fatwa DSN MUI nomor 48 tahun 2005 tentang Penjadwalan kembali (*rescheduling*) terdapat beberapa point yaitu, *rescheduling* dilakukan dengan tanpa adanya tambahan pada jumlah tagihan, ini sesuai dengan apa yang sudah dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, karena adanya tahapan ini fungsinya untuk menyelesaikan suatu permasalahan sehingga PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak akan membebani nasabah lagi. Poin kedua ialah pembebanan biaya dalam proses ini adalah biaya rill, sesuai dengan analisis diatas tahapan ini dilakukan tanpa adanya pengeluaran biaya lain dari nasabah sehingga

biaya pada saat proses *rescheduling* pun sudah termasuk biaya riil PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

Bedasarkan analisis diatas proses dalam tahapan *rescheduling* yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

d. Penghapusan Bukuan (*Write off*)

Mekanisme tahapan ini dilakukan bagi nasabah yang sudah dikategorikan macet oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat namun berdasarkan analisis nasabah tersebut masih memiliki sumber pembayaran walaupun jumlahnya sangat sedikit untuk pembayaran. Nasabah sudah dinyatakan terbebas dari pembayaran jika nasabah tersebut meninggal dunia dan ahli waris yang bersangkutan sudah tidak memiliki sumber untuk pelunasan perbaruan. Penghapusan bukuan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak boleh di publish pada nasabah.

Tahapan penghapusan bukuan memang tidak memiliki aturan khusus didalam fatwa, akan tetapi diatur dalam Fatwa DSN MUI tentang *Qardh* pada aturan pertama poin b. dalam fatwa tersebut dikatakan bahwa apabila nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau keseluruhan kewajibannya pada Bank pada saat yang telah disepakati dan Bank telah memastikan tidakmampuannya, maka Bank dapat menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajiban nasabah.

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan tahapan ini pada saat Bank telah menganalisis nasabah tersebut memiliki ketidakmampuan pada pembayaran sehingga PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat pun melakukan *write off*, penghapusan yang dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hanya sebatas penghapusan buku bukan penghapusan tagihan sehingga bagaimana pun Bank masih bisa menagih pada nasabah, karena menurut PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hutang nasabah tetaplah menjadi hutang yang harus dibayar. Penghapusan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak boleh di publish ke nasabah dan hal tersebut tidak diatur oleh fatwa sehingga hal tersebut menurut peneliti sah-sah saja karena tidak merugikan pihak nasabah. Tahapan ini menurut peneliti sudah sesuai berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN MUI/IV/2001 Tentang *Qardh*.

e. Eksekusi Jaminan

Pada tahapan ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan menjual, melelang barang agunan atau mencari debitor lain. Tahapan ini merupakan tahapan akhir yang dilakukan oleh Bank karena menurut PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tahapan-tahapan sebelumnya hanya sekedar penundaan pembayaran. Mekanisme eksekusi jaminan yang dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bisa dilakukan oleh nasabah ataupun nasabah bisa mempercayai Bank untuk eksekusi nantinya Bank melalui pejabat Negara yang akan melakukan eksekusi khususnya untuk pelelangan jaminan, eksekusi dilakukan tanpa meminta persetujuan lagi dari nasabah karena semuanya diatur pada saat akad, karena dalam akad disebutkan apabila nasabah melakukan wanprestasi Bank berhak melakukan eksekusi jaminan, namun untuk ketentuan harga PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dan nasabah sudah sepakat satu sama lain.

Sebelum dilakukan eksekusi surat peringatan pada nasabah harus lengkap, yaitu terdiri dari SP 1, SP 2, dan terakhir SP 3 Bank baru boleh melakukan

eksekusi jaminan. Jika nantinya dari hasil eksekusi terdapat kelebihan hasil maka nantinya PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan mengembalikan pada nasabah, namun sebaliknya jika hasil eksekusi jaminan kurang maka itu tetap dianggap hutang oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 47/DSN MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak mampu Bayar disebutkan Bank dapat melakukan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang tidak lagi bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah waktu yang disepakati dengan ketentuan, obyek atau jaminan yang dijual oleh nasabah kepada atau melalui Bank dengan harga yang disepakati, PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam hal ini melakukan eksekusi jaminan dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Poin kedua menyebutkan nasabah melunasi sisa utangnya kepada Bank dari hasil penjualan, PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam hal ini tetap mewajibkan nasabahnya melunasi hutangnya jika hasil eksekusi jaminan tidak dapat melunasi utang nasabah. Selanjutnya menyebutkan apabila hasil penjualan jaminan lebih maka Bank wajib mengembalikannya, pengembalian hasil penjualan jaminan dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat jika adanya kelebihan sisa pada saat penjualan, jika kurang maka tetap dianggap hutang oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Poin yang terakhir dalam fatwa menyebutkan apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Bank dapat membebaskannya, dalam hal ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak merapkannya karena menurut PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat utang nasabah tetaplah menjadi utang dan nasabah wajib melunasinya.

Analisis peneliti dalam hal ini PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan eksekusi jaminan sudah berdasarkan sesuai fatwa, namun ada satu hal yang masih belum bisa dijalaninya, yaitu pembebasan utang pada nasabah yang tidak mampu bayar, PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat baru akan menganggap utang nasabah lunas apabila nasabah sudah meninggal dunia dan ahli waris tidak ada ataupun ahli waris tidak ada sumber lagi untuk pembayaran. Hal ini mungkin merupakan sebuah bentuk penegasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat agar nasabah lebih berhati-hati sebelum mengajukan pembiayaan dan dari pihak Bank untuk lebih selektif dalam memberikan pembiayaan pada nasabah.

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak menggunakan metode yang peneliti jabarkan di bab 2, yaitu metode *reconditioning*, dan *restructuring* berupa konversi. Karena menurut PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat prosedur pembiayaan harus sesuai dengan akad, jika dua metode tersebut dijalankan maka perjanjiannya tidak sama lagi dengan yang diakadkan.

Analisis Kesesuaian Tahapan Dan Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* Bermasalah Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Tahapan penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, yang pertama ialah **Panggilan Intensif**. Tidak ada fatwa khusus yang mengatur tentang tahapan ini, implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan menghubungi nasabah terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan secara berkala, tujuannya ialah agar Bank dan nasabah dapat menemukan jalan keluar bersama melalui musyawarah, jika nasabah masih punya itikad baik untuk melunasi, maka Bank tidak akan melanjutkan ketahap selanjutnya.

Tahapan penyelesaian yang kedua ialah dengan **Pemberian Surat Peringatan**, dalam tahapan ini juga tidak ada fatwa khusus yang mengatur, implementasi pada PT.

Bank SUMUT Syariah KCP Stabat pemberian surat peringatan dilakukan apabila nasabah tidak punya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya terhadap Bank, pemberian surat peringatan sampai 3 kali, jika sudah sampai 3 kali Bank dapat melakukan tindakan. Tahapan yang ketiga ialah *rescheduling*, fatwa yang mengatur tentang *rescheduling* Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali, implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Bank akan merubah jadwal pembayaran dan tidak menambah biaya apapun dan pembiayaan dalam proses initermasuk dalam biaya riil. Analisis implemntasi dengan fatwa bahwa tahapan *Rescheduling* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sudah sesuai dengan fatwa yang berlaku.

Tahapan yang keempat ialah **Penghapus Bukuan (*Write Off*)**, fatwa yang mengatur tentang penghapus bukuan ialah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN MUI/IV/2001 Tentang Al-Qard ketentuan pertama poin 6b, menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya. Implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat oalah Bank akan melakukan penghapus bukuan bagi nasabah pada rekening yang sudah tidak produktif, tapi Bank masih tetap akan menagih pada nasabah untuk pelunasan. Analisis implementasi dengan fatwa yang terkait tahapan penghapus bukuan (*write off*) sudah sesuai dengan fatwa yang berlaku.

Tahapan kelima ialah **Eksekusi Jaminan**, fatwa yang terkait dengan tahapan ini ialah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, dengan ketentuan:

- a. Obyek *Murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati; implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Bank menjual atau melelang jaminan sesuai dengan kesepakatan bersama dalam akad.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan, implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat nasabah diwajibkan oleh Bank untuk melunasi sisa utang yang ada jika hasil penjualan tidak mencukupi jumlah pembiayaan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya pada nasabah, impementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Bank berkewajiban untuk mengembalikan sisa hasil dari penjualan maupun hasil lelang barang jaminan.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat nasabah masih dianggap berutang jika belum melunasi pembayaran pembiayaan.
- e. Apabila nasabah tidak mampu bayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya, implementasi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Bank tidak membebaskan nasabahnya meskipun ia sudah tidak mampu lagi melunasi sisa pembayaran pembiayaan. Analisis implementasi kesesuaiannya dengan fatwa yang berlaku, ketentuan nomor 1 sampai dengan nomor 4 semuanya sudah sesuai dengan fatwa yang berlaku, kecuali ketentuan pada nomor 5 mengenai pembebasan pada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran pembiayaanya.

KESIMPULAN

Dari berbagai kajian dan ulasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka penulis menarik kesimpulan, yaitu:

1. Pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah.
2. Penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu penagihan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan.
3. Secara keseluruhan penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, dari tahapan panggilan intensif hingga eksekusi jaminan sejalan dengan Fatwa DSN MUI, namun mengenai pembebasan pada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran pembiayaannya bahkan setelah eksekusi jaminan tidak dilaksanakan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat karena hutang merupakan hal yang tetap harus dibayar oleh nasabah serta menghindari hal serupa ditiru oleh nasabah lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Damanhur, Albra, W., Syamni, G., & Habibie, M. (2018). What is the determinant of non-performing financing in branch Sharia regional bank in Indonesia. *Emerald Reach Proceedings Series, 1*, 265–271. <https://doi.org/10.1108/978-1-78756-793-1-00081>
- Firdaus, R. N. (2016). Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia. *El Dinar, 3*(1), 82–108. <https://doi.org/10.18860/ed.v3i1.3339>
- Harahap, M. A., Alam, A. P., & Pradila, M. (2019). Pengaruh Nilai Tukar (Kurs) dan Inflasi terhadap Tingkat Non Performing Financing (NPF) Pada Bank Syariah. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam, 2*(2), 214–224. <https://doi.org/10.47467/elmal.v2i2.548>
- Hardi, E. A. (2019). Fatwa Dsn Mui Dan Perkembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia. *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah, 5*(2), 82–105. <https://doi.org/10.21274/an.2019.6.1.82-105>
- Havidz, S. A. H., & Setiawan, C. (2015). Bank Efficiency and Non-Performing Financing (NPF) in the Indonesian Islamic Banks. *Asian Journal of Economic Modelling, 3*(3), 61–79. <https://doi.org/10.18488/journal.8/2015.3.3/8.3.61.79>
- Khairunisa, M. (2017). <https://jurnal.stei-iqra-annisa.ac.id/index.php/al-amwal/article/view/58>. *Jurnal AL-AMWAL, 6*(1), 55–82. <https://jurnal.stei-iqra->

- Muhammad Arfan Harahap, Yochi Elanda, M. Sabri A. Majid, Marliyah, R. H. (2022). Bagaimana Utang Mendorong Terjadinya Krisis? Solusi dari Sistem Keuangan Islam. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journa*, 4(3), 14–35. <https://doi.org/DOI: 10.47476/reslaj.v4i3.905>
- Muhammad, R., Suluki, A., & Nugraheni, P. (2020). Internal factors and non-performing financing in Indonesian Islamic rural banks. *Cogent Business and Management*, 7(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2020.1823583>
- Sup, D. F. A., & Suhendi, I. (2022). Konsep Muqasah Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa Dsn-Mui. *Kodifikasia*, 16(1), 53–73. <https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v16i1.3818>
- Wahid Wachyu Adi Winarto, F. F. (2022). Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 1(2), 1. <https://doi.org/https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>
- Wahyuni, E., & Maulidia, S. (2020). Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Non Performing Financing (Npf) Dengan Mitigation of Risk in Islamic Financial Institutions Di Kjks Bmt Al-Makmur Cubadak Lima Kaum Kab. Tanah Datar. *ISTIKHLAF: Jurnal Ekonomi, Perbankan Dan Manajemen Syariah*, 2(1), 14–35. <https://doi.org/10.51311/istikhlaf.v2i1.219>