

**Analisis Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Stabat Tahun 2019-2023****<sup>1</sup> Firda Prastika, <sup>2</sup> As'ad Badar, <sup>3</sup> Rani Febriyani**<sup>1, 2, 3</sup> STAI Jam'iyah Mahmudiyah, Langkat, Indonesia

Corresponding author.

E-mail addresses: [firdaprastika6@gmail.com](mailto:firdaprastika6@gmail.com)

---

**ABSTRACT**

*The background to this research is that financing is categorized as problematic at PT. The percentage of Bank Sumut Syariah Stabat Branch continues to increase every year starting from 2019-2021. The method used in this research is a qualitative field research method with a descriptive approach, namely a research method based on postpositivism or interpretive philosophy, used to research the conditions of scientific objects, (as opposed to experiments) where the researcher is the key instrument. The data used in this research was obtained from PT's annual problematic murabahah financing report. Bank Sumut Syariah Stabat Branch from 2019 to 2021. Data collection techniques using observation, interviews and documentation methods. Next, the data analysis uses the inductive analysis method, namely an analysis based on the data obtained and then the data is developed to determine the handling of murabahah financing at PT. North Sumatra Bank Syariah Stabat Branch. The research results show that the strategy for handling problematic murabahah financing carried out by PT. Bank Sumut Syariah Stabat Branch is to carry out billing by asking customers directly for customer follow up, Restructuring, namely the bank looking at the business conditions of problematic customers with the aim of improving the customer's ability to make financing payments, rescheduling (Rescheduling) namely changing conditions financing only concerns the payment schedule and/or time period including the grace period and changes in the amount of financing installments, and the final treatment that is carried out when there are no other alternatives that can be done is to provide a warning letter to the customer, so that the customer can consider and be able to pay off the existing arrears.*

**Keywords:** Strategy, Murabahah Financing, Handling Problematic Financing**ABSTRAK**

Penelitian ini dilatar belakangi karena pembiayaan yang termasuk kategori bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat persentasenya terus mengalami peningkatan setiap tahunnya mulai dari tahun 2019-2021. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif yaitu

metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme atau enterpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek ilmiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan pembiayaan murabahah bermasalah tahunan PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat tahun 2019 sampai tahun 2021. Teknik pengumpulan data dengan cara metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya analisis data menggunakan metode analisis induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian data tersebut dikembangkan untuk mengetahui penanganan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat adalah melakukan penagihan dengan cara menanyakan langsung kepada nasabah follow up nasabah, Restrukturing yaitu pihak bank melihat kondisi usaha dari nasabah yang bermasalah dengan tujuan untuk meningkatkan kembali kemampuan pihak nasabah dalam melakukan pembayaran pembiayaan, rescheduling (Penjadwalan Kembali) yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan, dan penanganan terakhir yang dilakukan ketika tidak ada lagi alternatif lain yang bisa dilakukan ialah memberikan Surat peringatan pada nasabah tersebut, agar nasabah dapat mempertimbangkan dan dapat melunasi tunggakan yang ada.

**Kata Kunci:** Strategi, Pembiayaan Murabahah, Penanganan Pembiayaan Bermasalah

---

## PENDAHULUAN

Kemunculan perbankan syariah ditengah-tengah masyarakat bukanlah hal yang baru di dalam kehidupan (Puteh et al., 2018). Melainkan, suatu permintaan masyarakat untuk hidup dalam norma-norma Islam. Untuk itu, perbankan syariah menjawab semua permintaan masyarakat Indonesia, yang dimana sebagian penduduknya adalah umat Muslim. Semakin berkembangnya bank syariah di Indonesia, tidak terlepas dari perhatian masyarakat yang ingin melihat serta mempraktekkan secara langsung tentang apa yang ada di dalam perbankan syariah (Wahyuni & Maulidia, 2020).

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut Bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi SAW. Atau dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan jasa jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam (Damanhur et al., 2018).

Sistem Bank Syariah yang sangat relevan dengan fitrah keuangan masyarakat menjadi daya tarik bagi pengguna jasanya (Rafsanjani et al., 2017). Perbankan Syariah sebagai salah satu wujud sistem ekonomi alternatif diharapkan mampu menggerakkan sektor riil (*moneter based economy*). Oleh karena itu, bank syariah memerlukan regulasi khusus. Regulasi tersebut harus mampu mengakomodasi semua kepentingan golongan tidak hanya umat Islam, tetapi juga non Muslim karena Perbankan bersifat universal. Tentu banyak faktor yang menjadi alasan Muslim dan non Muslim menjadikan bank syariah sebagai lembaga tempatnya terlibat dalam hal keuangan (Harahap et al., 2019).

Bank Syariah beroperasi berdasarkan konsep bagi hasil. Bank Syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun membebaskan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang di haramkan. Berbeda dengan Bank non-syariah, Bank Syariah tidak membedakan secara tegas antara sektor moneter dan sektor riil sehingga dalam kegiatan usahanya dapat melakukan transaksi-transaksi sektor riil, seperti jual beli dan sewa menyewa (Anugrah, 2020).

Perkembangan Bank Syariah di Indonesia cukup berkembang pesat, walaupun demikian, jumlah bank maupun kantor bank yang sudah cukup banyak, namun jumlah aset bank syariah masih kecil dibandingkan dengan bank konvensional. Perbankan syariah yang masih muda umurnya, dituntut untuk bersaing dengan bank konvensional. Dimulai dari penggunaan produk, pelayanan, penerapan fatwa DSN, hingga pada akuntansi syariah yang diterbitkan untuk akad-akad yang ada di perbankan syariah, yang dimaksud dengan akad disini ialah kesepakatan dalam satu perjanjian antara dua pihak atau lebih. Kegiatan pembiayaan atau *lending* merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan yaitu menyediakan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit (MA. Harahap, 2021). Perbankan syariah juga dituntut untuk memainkan peranan yang sangat vital dalam menggerakkan roda perekonomian bangsa Indonesia.

Tujuan Bank Syariah secara umum adalah untuk mendorong dan mempercepat kemajuan ekonomi suatu masyarakat dengan melakukan kegiatan perbankan, finansial, komersial, dan investasi sesuai kaidah syariah. Hal inilah yang membedakan dengan Bank Konvensional yang tujuan utamanya adalah pencapaian keuntungan yang setinggi-tingginya (*profit maximization*). Fungsi Bank Syariah secara garis besar tidak berbeda dengan Bank Konvensional, yakni sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang mengarahkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan (Afkar et al., 2021).

Dalam menjalankan operasinya, fungsi Bank Islam adalah sebagai berikut:

1. Penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi/deposan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi Bank.
2. Pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana *shahibul maal* sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana.
3. Penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
4. Pengelola fungsi sosial seperti pengelolaan dana zakat dan penerimaan serta penyaluran dana kebajikan (fungsi optional).

Pembiayaan merupakan istilah yang dipergunakan dalam Bank Syariah, sedangkan dalam Bank Konvensional disebut dengan kredit. Dalam kredit keuntungan berbasis pada bunga, sedangkan dalam pembiayaan berbasis pada margin atau bagi hasil. Jenis-jenis pembiayaan juga dapat diklasifikasikan pada aspek karakter proyeksi atau bisnis dalam transaksi tersebut. Transaksi bagi hasil, yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*, merupakan *natural uncertainty contracts* atau karakter bisnis yang secara umum tidak bisa ditentukan aspek pendapatannya (Sifana et al., 2022).

Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) 102 *murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

*Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli (Sulung, 2018). Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati (Muhammadiyah, 2022).

Pada Bank Sumut Cabang Syariah Stabat ada berbagai macam produk yang ditawarkan baik itu berupa *funding* (penghimpunan dana) maupun dan juga *lending* (penyaluran dana). Dari sisi *lending* ada beberapa akad yang digunakan Dalam penyalurannya diantaranya adalah akad *murabahah*, dalam hal ini dikarenakan masyarakat pada umumnya merasa mudah dalam artian prosedurnya sederhana dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat (Syah, 2018). Akan tetapi dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, risiko adanya pembiayaan bermasalah atau kredit macet selalu dihadapi oleh bank (Pradesyah & Aulia, 2021). Sehingga sependai apapun dalam menganalisis permohonan pembiayaan *murabahah*, kemungkinan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pasti ada. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan, baik itu konvensional maupun bank syariah. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak buruk bagi bank. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank.

Pembiayaan pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat yang tergolong dalam pembiayaan bermasalah dan menjadi resiko pembiayaan atau *Non Performing Finance*/pembiayaan bermasalah yaitu kolektibilitasnya kurang lancar, diragukan dan macet. Data pembiayaan bermasalah (*Non Performing Finance*) pada 3 tahun terakhir dapat dilihat lebih jelas pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1: Pembiayaan yang Termasuk Kategori Bermasalah (Dalam Jutaan Rupiah)**

| Tahun | Jumlah Nasabah | Nasabah yang Bermasalah | Kurang Lancar | Diragukan     | Macet          | Jumlah Pembiayaan |
|-------|----------------|-------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|
| 2019  | 250            | 110                     | 875.765.768   | 1.655.876.456 | 8.976.456.123  | 15.987.345.917    |
| 2020  | 210            | 120                     | 1.105.876.345 | 1.439.789.987 | 10.765.678.098 | 19.876.765.234    |
| 2021  | 198            | 135                     | 360.876.750   | 440.765.456   | 12.654.765.234 | 25.987.345.677    |

Sumber Data : PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat

Berdasarkan data pembiayaan yang termasuk kategori bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat yang telah dicantumkan di atas, dapat dipahami bahwa sebelum melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* kedua belah pihak telah melakukan perjanjian atau akad yang telah disepakati bersama-sama. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Namun dalam praktiknya terkadang dijumpainya pengingkaran janji yang dilakukan oleh pihak nasabah yaitu tidak memenuhi kewajibannya terhadap PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Pembiayaan *murabahah* yang diajukan secara tepat waktu sehingga kurang lebih 40% terjadi pada tahun 2019 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam bentuk kredit macet. Sedangkan pada tahun 2020 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah sebesar 57,92% pada tahun 2021 sebesar 69,27%. Berdasarkan tingkat persentase nasabah yang bermasalah tersebut setiap tahunnya terus mengalami peningkatan, sehingga perlu dilakukannya Strategi penanganan nasabah yang mengalami pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat tersebut (Muhammad Hafis, 2022). Di dalam lembaga keuangan syariah, penanganan sengketa atau yang sering disebut dengan NPF belum banyak dipergunakan. Untuk itu, penulis ingin meneliti tentang penanganan masalah atau NPF yang ada di perbankan syariah.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis dan pendekatan penelitian yang digunakan adalah jenis pendekatan penelitian deskriptif kualitatif. Adapun pendekatan kualitatif dalam penelitian ini dimaksudkan agar peneliti dapat mengetahui dan menggambarkan secara jelas sesuai data dan fakta dilapangan, serta dapat menjabarkan dengan akurat penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat. Penelitian ini akan dilakukan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang beralamat di di Jln. K.H. Zainul Arifin No. 201.A, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian melalui wawancara dengan Bapak Akbar selaku karyawan bidang analis pembiayaan di PT. Bank Sumut Syariah Stabat. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku, jurnal, karya ilmiah, brosur dan website yang berkaitan dengan konsep dan penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat. Data diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis penelitian ini menggunakan teknik analisis data secara deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti dan menemukan informasi sebanyak-banyaknya dari suatu fenomena yang menggambarkan kondisi objektif dari objek penelitian dan kemudian diuraikan dalam bentuk kalimat berdasarkan data primer atau sekunder.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murabahah* PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat**

Jenis produk penyaluran dana yang ditawarkan di PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat adalah produk pembiayaan produktif dengan akad *murabahah*. Penyaluran dana atau pembiayaan produktif atau pembiayaan akad *murabahah* yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan bagi hasil yang disepakati, dimana pihak PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat

selaku penjual dan anggota selaku pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan ini cocok untuk anggota yang membutuhkan tambahan asset namun kekurangan dana untuk melunasinya secara tunai. “Transaksi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat, lebih sering digunakan untuk pembiayaan yang ditujukan kepada nasabah untuk tambahan modal kerja, seperti pembiayaan untuk memperluas usaha. Sehingga pembiayaan akad *murabahah* juga disebut pembiayaan produktif”.

Akad *murabahah* yang diambil PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat merupakan suatu usaha dalam rangka melakukan pendekatan kepada masyarakat awam yang belum mengerti berbagai macam transaksi dalam Islam. Bagi masyarakat yang terpenting adalah bagaimana mereka dapat meminjam uang dengan mudah dan cepat. Kegiatan utama dari sebuah lembaga keuangan adalah penyaluran dana dalam pembiayaan, salah satunya adalah penyaluran dana *murabahah* untuk masyarakat, penyaluran dana ini dilakukan guna membantu masyarakat, adapun salah satu cara untuk menyalurkan dana dari masyarakat adalah dengan menyediakan pembiayaan akad *murabahah*. “Selama 2 tahun menjadi nasabah di Bank Sumut Syariah menurut saya Bank ini memberikan pelayanan yang baik dan pada saat mengajukan pembiayaan *murabahah* dipermudah prosesnya dan waktunya juga tidak terlalu lama. Pembiayaan yang saya gunakan untuk tambahan modal usaha, cicilannya juga tidak terlalu besar karena di awal sudah dibicarakan sesuai kemampuan kita. Akad yang digunakan juga sudah sesuai dengan syariat Islam”

Tingkat dalam menentukan besarnya margin dalam praktek di PT. Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Stabat tidak dari harga barang pokok ditambah keuntungan melainkan sudah adanya penentuan bagi hasil dalam pembiayaan akad *murabahah* ini yang sudah ditetapkan pada awal perjanjian. Dalam hal pembayaran apabila terjadi keterlambatan, maka nasabah berkewajiban membayar denda yang sudah disepakati didalam akad sebesar  $0,25\% \times \text{modal} \times \text{hari keterlambatan}$ .

### **Analisis faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat.**

Apapun jenis bisnis yang dijalani pasti akan berhadapan dengan berbagai risiko sehingga tidak ada satu jenis bisnis pun yang tidak memiliki risiko dalam menjalankannya. Pemberian pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat juga sudah mengandung risiko, dan disinilah peran *Account Officer* untuk meminimalisir atau bahkan menghindari risiko dengan berbagai strategi yang telah dipersiapkan sebelumnya. “Faktornya ada banyak, dari pihak Bank biasanya karena kurangnya pengawasan *Account Officer* terhadap pembiayaan *murabahah* yang telah diberikan. Kalau dari nasabah itu yang pertama faktor perekonomian nasabah yang naik turun yang disebabkan oleh persaingan usaha, kemudian kurangnya kejujuran nasabah dan juga karakter nasabah yang mempunyai kemampuan untuk membayar tetapi tidak mempunyai kemauan untuk membayar”

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat antara lain adalah sebagai berikut:

- a) Dari pihak Bank Sumut Cabang Syariah Stabat

Dalam memberikan penyaluran pembiayaan *murabahah*, Bank Sumut Cabang Syariah Stabat mempunyai kebijakan yang menggunakan prinsip 5C dan survey

seperti yang digunakan setiap lembaga keuangan sebelum memberikan pembiayaan murabahah terhadap calon nasabahnya. Namun ketika dalam masa pembayaran angsuran masih terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah berupa kredit macet. Hal ini dikarenakan dalam melakukan analisis 5C dan survey masih kurang kehati-hatian sebelum pembiayaan murabahah diberikan.

Kemudian, kurangnya pengawasan *Account Officer* terhadap pembiayaan murabahah yang telah diberikan kepada nasabah. Di dalam akad murabahah, ketika dana sudah diberikan kepada nasabah maka pihak PT. Bank Sumut Syariah Cabang Stabat tidak mempunyai tanggung jawab atau urusan lagi dengan penggunaan dana pembiayaan murabahah tersebut.

b) Dari pihak nasabah

Nasabah merupakan salah satu faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah, dilihat dari pihak nasabah dapat dilihat diantaranya sebagai berikut:

1. Kebutuhan Masyarakat yang Terus Meningkat Tetapi Daya Beli Kurang dapat dipengaruhi oleh tingkat konsumsi
2. Keadaan Usaha Nasabah yang semakin menurun, Setiap usaha yang dijalani oleh siapapun sudah pasti akan mengandung resiko yang mungkin akan mengancam kepada usaha yang sedang dijalaninya.
3. Persaingan usaha yang semakin tinggi, Dimasa sekarang, sudah sangat banyak persaingan usaha terlebih dunia yang sudah memasuki Masyarakat Ekonomi Asean.
4. Sektor ekonomi makro yang terkait dengan krisis keuangan: Sektor ekonomi makro berkaitan dengan membenarkan keberadaan pemerintah dan menjelaskan bagaimana mereka dapat mempengaruhi kegiatan ekonomi.
5. Kurangnya kejujuran dari nasabah mengenai akad peminjaman terjadi pada awal akad. Pada saat mengisi berkas permohonan pembiayaan, ada nasabah yang tidak jujur pada pengisian besar gaji atau penghasilan nasabah.
6. Karakter Nasabah yang mempunyai kemampuan untuk membayar tetapi tidak mempunyai kemauan untuk membayar.

“Biasanya nasabah telat membayar atau menunggak cicilan itu karena ekonomi yang tidak stabil, atau pendapatn usaha yang menurun dan juga sekarang ini persaingan usaha semakin banyak, selain membayar cicilan nasabah juga mempunyai tanggungan keluarga atau mungkin juga ada nasabah yang terkena musibah, uang yang seharusnya digunakan untuk membayar cicilan karena ada musibah jadi uang tersebut digunakan untuk itu, maka dari itu nasabah jadi telat membayar cicilan. Akan tetapi pihak Bank selalu mengantisipasi nasabah sebelum jatuh tempo agar nasabah bisa mempersiapkannya”

Untuk mengantisipasi analisa yang tidak menerapkan sistem prudential banking, pemimpin PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat melakukan pelatihan-pelatihan atau training kepada staff penagihan pembiayaan dalam melakukan analisa agar dapat lebih akurat dalam menganalisa pembiayaan tersebut. Selain itu, PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat menekankan kepada staff untuk tidak menerima imbalan

apapun dari nasabah yang dapat menciptakan hubungan antara staff dan nasabah sehingga nasabah merasa tidak ada tekanan dalam membayar angsuran.

### **Bagaimana Strategi penanganan yang dilakukan PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat dalam mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah.**

Resiko pembiayaan bermasalah atau pembiayaan bermasalah pasti akan dihadapi oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat sebagai resiko lembaga keuangan. “Jadi pembiayaan bermasalah itu ada tingkatannya, ini permasalahan yang bisa diselesaikan, ini agak berat, ini harus *restrukturisasi*, *reconditioning*, atau *rescheduling* saja. Kita itu kalau setiap pembiayaan bermasalah yang stadiumnya masih awal itu ada surat peringatan satu (SP1), jika tidak ada respon nanti ada SP2, sampai SP3, kalau sudah SP3 biasanya nanti kita kompromi untuk melelang agunan”

Dari hasil penelitian yang saya dapatkan pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang diterapkan adalah sebagai berikut:

#### a) Follow Up Pembiayaan Dengan Tagihan

Menanyakan penyebab macetnya angsuran dan menanyakan kapan nasabah tersebut mampu mengangsur kembali. Jika dalam hal ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, maka pihak Bank akan memberikan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya. Kemudian pihak bank akan mengirimkan surat peringatan, yang mana isinya adalah memanggil nasabah yang bersangkutan untuk datang ke kantor dan mendesak agar nasabah segera membayar kewajiban yang tertunda.

#### b) Restrukturing

Terlebih dahulu sebelum melakukan *restructuring*, pihak PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat melihat kondisi usaha dari nasabah yang bermasalah tersebut. Sebab langkah ini dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kemampuan pihak nasabah dalam melakukan pembiayaan. Dalam melakukan langkah ini yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan itikad baik. Tindakan Bank dengan cara menambah modal nasabah dengan mempertimbangkan nasabah tersebut memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. “Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah pada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat sangat baik karena menggunakan cara-cara pendekatan yang bersifat kekeluargaan seperti melakukan silaturahmi, memberi peringatan, memperpanjang jangka waktu angsuran. Hal ini sangat membantu nasabah dalam mencari solusi terbaik untuk kembali mengangsur kewajibannya dan juga ada pengawasan khusus yang dilakukan oleh Bank Sumut agar tetap ada komunikasi untuk membantu agar kredit tidak macet”

#### c) *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak Bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk melunasi atau membayar pembiayaan.



Disamping itu usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas. “Upaya penangulangan itu sebenarnya tahapan standar ya, jadi bahwa setiap nasabah itu harus di pegang oleh PJ/penanggung jawab, maka dialah yang akan memberikan arahan kepada nasabah, itu salah satu upayanya. kemudian kita sudah menanyakan secara periodik melalui PJ tersebut, salah satunya juga kita menekankan marketing itu tidak hanya bisa menagih, tetapi dia juga harus bisa berkomunikasi aktif seperti mendoakan nasabah, termasuk mendampingi bisnis nasabah. Kalau untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah kita biasanya lebih mempertajam survei, nah kita disini biasanya pakai analisis 5C.”

Tindakan penyelesaian pembiayaan dengan pendekatan penerimaan bertahap atau sekaligus, baik karena tidak memenuhi syarat untuk direstrukturisasi maupun karena debitur mengajukan permohonan untuk menyelesaikan pembiayaannya, dimana sumber pelunasan berasal dari pihak internal dan/atau eksternal debitur atau dari hasil penjualan aset dan/atau agunan.

#### d) Sistem Penagihan

PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat melakukan penagihan rutin kepada nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah. Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- 1) Kunjungan langsung, petugas Bank mendatangi rumah Nasabah agar mempercepat penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap Nasabah.
- 2) Setelah itu petugas memberikan surat-surat pemberitahuan dan surat peringatan penyelesaian pembiayaan, selain melakukan kunjungan langsung bank menerbitkan surat-surat yang ditunjukkan kepada Nasabah atau pemilik barang jaminan (PBJ) dengan jenis surat sebagai berikut:
  - a. Surat Informasi Tunggakkan Hutang
  - b. Surat Penagihan
  - c. Surat Retaksasi Agunan
  - d. Surat Peringatan
  - e. Surat Rencana Lelang
  - f. Surat Pengosongan Objek Agunan

#### e) Gugatan Hukum

Salah satu penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah melalui gugatan hukum. Tujuan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui gugatan hukum dikarenakan gagalnya berbagai upaya penagihan yang dilakukan sebelumnya. Dasar pertimbangan PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat melakukan gugatan hukum adalah:

- 1) Kualitas kredit/pembiayaan dan keadaan debitur
- 2) Kualitas kredit/pembayaran tergolong kurang lancar, diragukan, macet atau hapus buku
- 3) Debitur tidak kooperatif menyelesaikan hutangnya
- 4) Aspek hukum pengutusan agunan

- a. Penagihan barang agunan tidak sempurna sehingga tidak bisa dieksekusi
  - b. Bukti kepemilikan agunan yang dikuasai bank mempunyai kekuatan hukum untuk dilakukan gugatan
  - c. Nilai hak tanggungan tidak mencukupi menutupi hutang sehingga untuk penyelesaian sisa hutang dilakukan dengan gugatan
  - d. Melakukan eksekusi terhadap agunan Hak Tanggungan dan Fidusia Lembaga Hukum
- 5) Aspek terhadap pengikatan kredit/pembiayaan
- a. Pihak yang mendatangi perjanjian kredit/pembiayaan adalah orang yang berwenang
  - b. Telah dilaksanakan sesuai dengan standar operasional prosedur yang berlaku.
- 6) Pertimbangan ekonomis
- a. Nilai agunan kredit/pembiayaan yang digugat dapat menyelesaikan kredit/pembiayaan
  - b. Barang agunan yang akan digugat kalau dibiarkan maka dapat menjadi tidak terawat atau dikhawatirkan akan rusak/musnah/dicuri karena tidak ada pengawasan, sehingga akan berakibat turunnya nilai agunan.
- 7) Pertimbangan lainnya, Berbagai upaya yang telah dilakukan dalam menyelesaikan kredit/pembiayaan dan permasalahan yang dihadapi sehingga gugatan hukum harus dilakukan.
- f) Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat melakukan penjualan terhadap barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan kewajibannya. Didalam PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Stabat penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah, maka kelebihan dari kewajibannya itu akan dikembalikan tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah, maka pihak bank akan menagih kembali sesuai kekurangannya.

g) WO (Write Off)

Write Off didefinisikan sebagai penghapus bukuan untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dari pembukuan. Selain itu juga dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang diperkirakan tidak dapat ditagih lagi, walaupun pihak bank tetap dapat melakukan penagihan atas pembiayaan macet tersebut. Tujuan utama penghapus bukuan adalah untuk memperbaiki kondisi rasio NPF.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah di bahas, maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian ini bahwa faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah adalah kurangnya prinsip kehati-hatian saat pemberian pembiayaan murabahah kepada nasabah, usaha nasabah yang mengalami penurunan sehingga berpengaruh terhadap pendapatan nasabah, kurangnya kemampuan nasabah dalam persaingan bisnis nasabah yang dijalannya, krisis keuangan dapat dipengaruhi oleh sektor ekonomi makro, serta karakter nasabah yang mempunyai kemampuan, tetapi tidak mempunyai kemauan untuk membayar.

Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang dilakukann oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Stabat adalah melakukan penagihan dengan cara menanyakan langsung kepada nasabah penyebab kemacetan pembayaran, Restrukturing, rescheduling (Penjadwalan kembali), dan penanganan terakhir yang dilakukan yang diambil ketika tidak ada lagi alternatif lain yang bisa dilakukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afkar, T., Purwanto, T., Ekonomi, F., Bisnis, D., Pgri, U., & Surabaya, A. B. (2021). Uji Beda Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Bank Umum Syariah di Indonesia Selama Pandemi Covid 19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), 1357–1365. <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>
- Anugrah, Y. D. Y. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>
- 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>
- 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>
- Muhammad Arfan Harahap. (2021). *Lembaga Keuangan Nonbank (LKNB)*. Insan Cendekia Mandiri. <https://www.ptonline.com/articles/how-to-get-better-mfi-results>
- Muhammad Hafis, M. M. (2022). Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di pt. Bank sumut syariah kcp stabat menurut fatwa dsn mui. *JEKSya Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(2), 201–214. <https://jurnal.perima.or.id/index.php/JEKSya/article/view/136>
- Muhammadiyah, Z. (2022). Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, 1(1), 53–73. <https://doi.org/https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875> Implementasi
- Pradesyah, R., & Aulia, N. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Pada PT. Bank Syariah Mandiri. *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi*

*Islam*, 3(1). <https://doi.org/10.30596/aghniya.v3i1.5852>

- Puteh, A., Rasyidin, M., & Mawaddah, N. (2018). Islamic banks in indonesia: Analysis of efficiency. *Emerald Reach Proceedings Series*, 1, 331–336. <https://doi.org/10.1108/978-1-78756-793-1-00062>
- Rafsanjani, H., Amin, R., & Mujib, A. (2017). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Non-Performing Financing. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 2(2). <https://doi.org/10.30651/jms.v2i2.892>
- Sifana, N., Febriyanni, R., & Khairunnisa. (2022). Analisis Pelaksanaan Prinsip Kehatihan (Prudential Principles) Dalam Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat. *Journal of Law*, 1(4), 19–31. <https://pusdikra-publishing.com/index.php/jhkm/article/view/1135>
- Sulung, P. W. N. I. S. P. S. K. L. A. (2018). Contract agreement model for Murabahah financing in Indonesia Islamic banking. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 9(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>
- Syah, T. A. (2018). Pengaruh Inflasi, BI Rate, NPF, dan BOPO terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 133–153. <https://doi.org/10.24090/ej.v6i1.2051>
- 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>