



## Analisis Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan

Anisa Sihombing<sup>1✉</sup>, Abdul Nasser Hasibuan<sup>2</sup>, Ridho Am Agusming<sup>3</sup>

(1), (2) Ekonomi Syariah, UIN SYAHADA Padangsidempuan

(3)UIN Mahmud Yunus Batusangkar

Email : [anisas@uinsyahada.ac.id](mailto:anisas@uinsyahada.ac.id)<sup>✉</sup>

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan Murabahah dan strategi yang diterapkan oleh Bank Syariah PT Bank Sumut Medan Cabang Medan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknologi pengumpulan dan analisis data dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data, mengelompokkan data, dan menganalisis data agar proses pembiayaan murabahah dapat dipahami dengan jelas. Data yang akan dianalisis dalam penelitian ini merupakan sumber data sekunder yang diperoleh langsung dari PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan melalui penelitian lapangan (field research). Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, terdapat dua faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada PT Bank Sumut Medan Cabang Syariah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang menyebabkan masalah pembiayaan Murabahah antara lain: cacat dalam kebijakan pembelian dan penjualan, cacat dalam pengawasan biaya dan pengeluaran, keputusan kebijakan yang tidak tepat atas piutang, penempatan aset tetap yang berlebihan, dan modal yang tidak mencukupi di bank. Sementara itu, faktor eksternal yang menyebabkan kesulitan pembiayaan Mullah antara lain: aktivitas ekonomi menurun, debitur menggunakan persaingan perbankan yang tidak sehat, kegagalan usaha debitur mungkin sensitif terhadap pengaruh eksternal karena sifat usaha debitur, debitur mengalami bencana, dan bencana. dapat terjadi pada Badan Debitur. Selain kedua faktor permasalahan tersebut, strategi yang ditempuh oleh PT Bank Sumut Medan Syariah Cabang Bank untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah adalah dengan pendekatan yang ramah keluarga, mengeluarkan peringatan dan memberikan keringanan pembayaran dengan memberikan angsuran yang sesuai.

Kata Kunci: Murabahah, Pembiayaan Bemasalah, Strategi Pembiayaan Murabahah

## Abstract

This study aims to determine the factors that affect problematic murabahah financing and the strategy of PT. Bank SUMUT Syariah Medan Office in handling problematic murabahah financing. This study uses secondary data as a source of data obtained directly from PT. Bank SUMUT Syariah Medan. The research that the researcher will carry out is field research. This research uses qualitative research. The analysis technique in this study uses a descriptive method, namely a method that is carried out by collecting, classifying, analyzing, data data obtained so that it can provide an image of the process of murabahah financing. problematic. Based on the research and analysis, the results show that the factors that influence murabahah financing problems at Bank SUMUT Syariah are internal factors including weaknesses in purchasing and selling policies, weak supervision of costs and expenditures, improper accounts receivable policies, excessive placement of fixed assets, and improper capital. sufficient. Meanwhile, external factors include a decrease in economic activity, the utilization of an unhealthy banking competition climate by the debtor, debtor's business failure, which can occur due to the nature of the debtor's business which is sensitive to external influences, the debtor experiences disasters, disaster can occur to the debtor. The strategy in dealing with problematic murabahah financing uses family-friendly approaches such as conducting hospitality, giving warnings, extending the installment period

Keyword: *Murabahah, Problem Financing, Murabahah Financing Strategy*

## PENDAHULUAN

Bank merupakan lembaga yang berperan besar dalam pembangunan negara. Peran bank diwujudkan melalui fungsi bank sebagai perantara keuangan, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dengan cara menghimpun dana, kemudian membimbingnya kembali kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Selain itu, dalam kelangsungan bisnis suatu perbankan didukung oleh proses pembiayaan yang juga merupakan sumber pendapatan utama.

Bank syariah adalah salah satu lembaga keuangan yang ada di Indonesia. Bank syariah akan menyalurkan uang dari pihak yang menabung ke bank syariah kepada nasabah yang membutuhkan dana usaha dan aturan dalam bank syariah berdasarkan prinsip-prinsip syariah tentunya. Artinya bank syariah adalah perantara antara penyalur dan penerima keuangan untuk dana usaha yang tentu melibatkan pendanaan dan pembiayaan. Pendanaan memiliki arti bahwa adanya beban kewajiban keuangan yang harus dipenuhi oleh pihak bank kepada investor atau penabung. Sedangkan pembiayaan diartikan sebagai sebuah aset untuk pihak bank syariah dari para debitur, khususnya para debitur yang tidak memiliki pembiayaan bermasalah.

Pada bank konvensional, istilah yang digunakan adalah lending atau kredit, sedangkan

pada bank syariah, istilah semacam itu disebut dengan pembiayaan. Pembiayaan dalam suatu bank adalah suatu aktivitas bagi bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat. Pelaksanaan pembiayaan dalam bank syariah harus berpedoman pada aturan-aturan dan prinsip-prinsip syariah Islam, menguntungkan kedua belah pihak atas perjanjian dan kesepakatan yang telah disetujui bersama.

Pembiayaan atau keuntungan dari debitur yang telah disepakati pada suatu perjanjian merupakan pendapat tertinggi bagi pihak bank. Tingkat pendapat yang tinggi ini tentu memiliki resiko yang tinggi juga. Resiko-resiko yang dihadapi pihak bank bisa bermacam-macam seperti nasabah yang sengaja melalaikan kewajiban melaksanakan pembiayaan, usaha nasabah yang mengalami kemerosotan atau penurunan, dan lain-lain. Oleh karena itu, pihak bank harus siap dalam menghadapi segala resiko yang ada dengan menerapkan strategi-strategi yang menjadi antisipasi atau penanganan pada pembiayaan yang bermasalah oleh para debitur, karena pertumbuhan bank akan semakin maju apabila bank mampu menghadapi segala resiko.

Tingkat kompleksitas dalam transaksi yang rendah dan kegiatan dalam ekonomi domestik yang mendominasi pembiayaan menjadi dua faktor bangkitnya bank syariah agar keluar dari krisis. Pertumbuhan bank syariah yang berkelanjutan merupakan bidang baru dalam industri perbankan. Keberadaan bank syariah menjadi solusi bagi bank tradisional yang menggunakan sistem bunga untuk meminjam dana. Oleh karena itu, bank syariah harus konsisten dalam menjalankan layanan perbankan yang sesuai dengan hukum syariah.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, dana disediakan dalam mata uang atau hak kreditur yang setara sesuai dengan kesepakatan atau kesepakatan yang dicapai antara bank dengan pihak lain, dan perjanjian tersebut mensyaratkan pihak yang dibiayai untuk kembali setelah jangka waktu tertentu. Fatturahman Djamil (2014), menjelaskan bahwa permasalahan dalam pembiayaan disebabkan adanya pembiayaan yang tidak berkualitas dalam proses pembayarannya seperti tidak lancarnya pembayaran, diragukan, dan macet. Berdasarkan nomor PBI Bank Indonesia tanggal 7 Mei 2003, penilaian kualitas kredit bermasalah dibagi menjadi lima kelompok, yaitu kredit lancar (kolektibel 1), perhatian khusus (kolektibel 2), persyaratan tidak terpenuhi (kolektibel 3), dan mencurigakan ( kolektibilitas 3) Koleksi 4), dan kerugian (kolektibilitas 5).

Bentuk pembiayaan yang dimaksud dapat berupa: pembiayaan yang tidak memenuhi persyaratan komitmen debitur, pembiayaan yang tidak memuaskan atau macet, pembiayaan yang tidak memenuhi jadwal angsuran, dan pembiayaan yang dapat merugikan kreditor. Adapun data yang diperoleh secara langsung oleh penulis pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan yaitu sebagai berikut :

Laporan Kualitas Aktiva Produktif (KAP)

Periode 31 Desember 2022

Jl. Brigjen Katamso Komplek Centrium No. 4 Medan, Medan

Kolektibility	Aplikasi	Jumlah Debitur	Baki Debet	Plafond	Rasio	KAP
1. Lancar (L)	Murabahah	2.612	322.938.882.259	429.024.524.938	48%	0,00
1. Lancar (L)	Mudharabah	82	223.905.525.684	251.210.813.328	32%	0,00
1. Lancar (L)	Qordh	7	143.013.332	150.680.000	0%	0,00
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK)	Murabahah	458	49.655.439.721	63.716.969.250	7%	1,75
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK)	Mudharabah	15	9.915.261.645	15.441.900.000	1%	0,25
3. Kurang Lancar (KL)	Murabahah	37	4.675.789.028	6.648.610.000	1%	0,50
3. Kurang Lancar (KL)	Mudharabah	2	328.201.827	1.800.000.000	0%	0,00
4. Diragukan (D)	Murabahah	26	4.462.979.505	6.031.500.000	1%	0,75
5. Macet (M)	Murabahah	84	14.352.916.553	22.033.167.000	2%	2,00
5. Macet (M)	Mudharabah	73	64.183.179.530	85.344.304.843	9%	9,00
Total		3.396	694.553.169.084	881.402.469.359	99%	14,25

Tabel 1. Data diolah Laporan KAP 2022 Bank Sumut Syariah Medan

Saldo NPL : 88.003.066.442,64

Saldo Kredit : 694.552.169.083,78

Non Performing PBY Bruto : 12.67%

Berdasarkan Laporan Kualitas Aktiva Produktif (KAP) tahun 2022 di atas dapat dilihat bahwa pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Sumut Syariah dengan kolektibility Kurang Lancar pada produk pembiayaan murabahah dengan jumlah debitur sebanyak 37 orang dengan sisa hutang Rp4.675.789.028, kolektibility Kurang Lancar pada produk pembiayaan mudharabah dengan jumlah debitur sebanyak 2 orang dengan sisa hutang Rp328.201.827, kolektibility Diragukan pada produk pembiayaan murabahah dengan jumlah debitur sebanyak 26 orang dengan sisa hutang Rp4.462.979.505, kolektibility Macet pada produk murabahah dengan jumlah nasabah sebanyak 84 orang dengan sisa hutang Rp14.352.916.553, dan

kolektibilitas Macet pada produk pembiayaan mudharabah dengan jumlah nasabah sebanyak 37 orang dengan sisa hutang R64.183.179.530.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang jumlah debiturnya paling tinggi yaitu dengan jumlah 147 orang dibandingkan dengan pembiayaan mudharabah yaitu sebanyak 75 orang. Hal ini menunjukkan bahwa rendahnya kemampuan nasabah pembiayaan murabahah dalam memenuhi kewajibannya pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Medan.

Dengan demikian permasalahan tersebut harus segera ditangani dengan melakukan beberapa cara yakni dengan mengetahui terlebih dahulu apa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah serta strategi pihak bank syariah dalam menangani atau mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

Muhammad Alkadri (2019) menjelaskan dalam penelitiannya bahwa perbankan menggunakan beberapa strategi untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Strategi pertama untuk mengatasi masalah pembiayaan adalah rescheduling, rescheduling adalah upaya bank untuk melakukan penjadwalan ulang debitur yang beritikad baik atau beritikad baik untuk melunasi hutangnya, inilah kewajibannya sebagai debitur. Strategi kedua untuk mengatasi pembiayaan bermasalah adalah penyesuaian kembali. Penyesuaian kembali merupakan upaya yang dilakukan oleh bank untuk menghemat hutang, Caranya dengan mengubah sebagian atau seluruhnya perjanjian debitur agar debitur dapat melunasi hutangnya. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah selanjutnya adalah reorganisasi, yaitu upaya bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah dengan mengubah atau menata struktur pembiayaan. Jika ketiga strategi di atas juga tidak dapat menyelamatkan pembiayaan bermasalah, pihak bank harus segera melakukan penyelesaian terhadap permasalahan ini yaitu dengan cara melakukan penagihan utang kepada debitur, melalui gugatan hukum, dan eksekusi pelelangan barang jaminan dari debitur.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang berfokus pada fenomena peristiwa dan tidak memiliki perhitungan statistik. Dalam hal ini peneliti akan mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah dan memeriksa apakah strategi yang digunakan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan sudah tepat.

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber data yang diperoleh langsung dari PT. Bank SUMUT Syariah di Medan. Penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah studi lapangan, yaitu studi mendetail tentang topik tertentu. Penelitian ini

menggunakan penelitian kualitatif berdasarkan data lapangan yang diperoleh peneliti yaitu data akurat dari PT. Bank SUMUT Syariah di Medan. Teknik pengumpulan dan analisis data dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data, mengelompokkan data, dan menganalisis data agar proses pembiayaan murabahah dapat dipahami dengan jelas

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Faktor-faktor dalam mempengaruhi masalah pembiayaan murabahah pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan

Sebagaimana kita ketahui bersama, dalam setiap kegiatan penggalangan dana, perwujudan kepercayaan harus diperhatikan secara serius sebagai isi utama dari penggalangan dana, agar kegiatan penggalangan dana yang diberikan dapat mencapai tujuannya dan memastikan bahwa kegiatan penggalangan dana tersebut terbayar tepat waktu dan mencapai kesepakatan.

Adapun masalah yang harus diperhatikan agar terhindar dari pembiayaan Murabahah adalah upaya PT. Bank SUMUT Cabang Bank Syariah Medan bertujuan untuk mencegah pembiayaan murabahah bermasalah, antara lain:

1. Berhati-hati dalam memberikan pembiayaan murabahah dan teliti dalam menganalisis pembiayaan murabahah.
2. Pendekatan kepada nasabah (*Approaching*). Pendekatan perlu dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah yang memiliki masalah pembiayaan seperti kurang lancar, diragukan, dan macet dengan cara mendatangi nasabah secara langsung untuk mengetahui permasalahan keuangan apa yang dimiliki oleh nasabah sehingga pembayaran/angsuran menjadi menunggak atau terlambat.
3. Melakukan pengawasan terus-menerus. Tujuan utama adanya pengawasan terus menerus adalah untuk menghindari adanya hal-hal yang tidak diinginkan seperti menurunnya kualitas dalam pembiayaan yang diberikan, mencegah pembiayaan yang tidak sehat, dan hal buruk lainnya.

Menurut Firmansyah sebagai staff Pemasaran PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan mengatakan bahwa ada dua faktor yang mempengaruhi adanya masalah pada pembiayaan murabahah, antara lain:

1. Faktor Internal adalah faktor-faktor yang berasal dari dalam atau lingkungan perusahaan itu sendiri. Beberapa faktor internal yang mendasar sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah kurangnya sistem kehati-hatian dalam mengambil keputusan

terhadap debitur dan lemahnya analisis pada pembiayaan dalam melihat prospek usaha atau bisnis dari debitur. Contoh siklus bisnis yang biasa terjadi: Jika debitur mengalami peningkatan dalam usahanya maka pembiayaan musabahah tidak akan mengalami masalah, namun jika usaha debitur mengalami penurunan atau bahkan kebangkrutan maka pembiayaan musabahah akan mengalami masalah.

2. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan dan menimbulkan masalah dalam pembiayaan Murabahah, diantaranya:
  - a. Penurunan kegiatan ekonomi disebabkan oleh adanya kebijakan ekonomi baru atau kebijakan pengetahanan mata uang yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pembaharuan semacam ini menyebabkan perubahan sistem pembiayaan secara drastis sehingga debitur merasakan kesulitan dalam membayar bunga kredit atau cicilan pokok.
  - b. Penerima manfaat dari suasana persaingan tidak sehat dari debitur. Dalam hal ini persaingan yang ketat antar bank membuat bank terkadang memiliki pemikiran yang tidak masuk akal dalam memberikan kredit kepada debitur. Apabila kemampuan teknisnya dibatasi dan kurangnya pengalaman pejabat/staf bank dalam pengelolaan kredit, maka hal tersebut akan memperparah keadaan tersebut.
  - c. Kegagalan komersial yang dialami debitur. Bisnis debitur mungkin gagal karena bisnis debitur mungkin sangat sensitif terhadap pengaruh eksternal. Misalnya kegagalan yang disebabkan perubahan pola konsumen secara drastis, buruknya pemasaran produk dikarenakan perubahan harga pasar, dan dampak dari perekonomian nasional.
  - d. Musibah yang dialami debitur. Musibah bisa data kepada siapa saja termasuk para debitur seperti meninggal dunia, terjadi kebakaran di lokasi usaha, perampokan, kerusakan tempat usaha debitur yang tidak memiliki asuransi, dan hal-hal lain.
  - e. Gangguan keamanan atau bencana alam yang menimpa kepada nasabah.

**B. Strategi PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah**

Dalam pembiayaan murabahah yang dipertanyakan, PT. SUMUT Bank Medan Cabang Bank Syariah memiliki cara untuk mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah, tergantung dari beratnya masalah dan alasan pembiayaan bermasalah tersebut.

Strategi PT Bank SUMUT untuk menangani masalah keuangan lebih banyak mengadopsi metode kekeluargaan, seperti keramahan, peringatan, dan perpanjangan pembayaran cicilan untuk membantu nasabah menemukan solusi terbaik dan memberikan kesempatan kepada nasabah untuk melunasi utang, sehingga terjalin kerabat antar nasabah dan Bank

Akad baru bisa dibuat apabila usaha debitur memiliki potensi yang baik ke depannya dan butuh tambahan dana untuk memperbaiki kondisi yang telah terjadi. Sedangkan ketidaklancaran atau kemacetan pembiayaan musabah bermasalah dikarenakan kelalaian dari debitur itu sendiri, maka pihak Bank akan langsung mengambil beberapa tindakan seperti memberi surat peringatan (SP) kepada debitur untuk segera melakukan kewajiban pembayarannya dan atau menyerahkan barang jaminan kepada pihak Bank yang kemudian akan dilelang untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

## SIMPULAN

Melalui penelitian dan analisis diperoleh hasil bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi masalah pembiayaan murabahah SUMUT Syariah adalah faktor internal dan eksternal, sedangkan faktor internal merupakan faktor yang disebabkan oleh kondisi lingkungan perusahaan itu sendiri dan merupakan salah satu penyebab internal yang fundamental. Penyebabnya adalah kurangnya analisis pembiayaan, ketidakmampuan mengamati prospek usaha/bisnis debitur selama periode pembiayaan, dan tidak menerapkan sistem kehati-hatian dalam proses pengambilan keputusan. Meskipun faktor eksternal menjadi penyebab timbulnya pembiayaan murabahah, namun permasalahan tersebut dipengaruhi oleh pengaruh eksternal perusahaan, seperti berkurangnya kegiatan ekonomi, penggunaan persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur, dan gagalnya usaha debitur. Karena sifat usaha debitur kepada pihak eksternal Debitur dapat mengalami bencana, seperti kematian dan bencana alam atau gangguan keselamatan nasabah.

Strategi yang digunakan oleh PT Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dalam menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah adalah dengan melakukan pendekatan yang bersifat kekeluargaan, silaturahmi, memberi sebuah peringatan, dan memberi keringanan pembayaran dengan memperpanjang jangka waktu angsuran yang seharusnya. Strategi ini diterapkan oleh pihak Bank agar nasabah memiliki waktu untuk mencari solusi dan dapat melakukan pembayaran seperti semula serta terciptanya kedekatan antara nasabah dengan pihak Bank secara kekeluargaan. Kontrak baru bisa dibuat apabila usaha debitur memiliki potensi yang baik ke depannya dan butuh tambahan dana untuk memperbaiki kondisi yang telah terjadi. Sedangkan ketidaklancaran atau kemacetan pembiayaan musabah bermasalah dikarenakan kelalaian dari debitur itu sendiri, maka pihak Bank akan langsung mengambil beberapa tindakan seperti memberi surat peringatan (SP) kepada debitur untuk segera melakukan kewajiban pembayarannya dan atau menyerahkan barang jaminan kepada pihak Bank yang kemudian akan dilelang untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan penelitian ini, maka dengan hal itu peneliti membutuhkan saran untuk perbaikan penelitian selanjutnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alkadri, Muhammad. (2019). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank SUMUT Syariah CAPEM H.M Joni Medan. *Skripsi*
- Djamil, Fatturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Ismail. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011. Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013. Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung : Alfabeta, 2010.
- Rohmah, Arum Fitriana. (2018). Penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah. *Jurnal PRANATA*, 1(1), 43-55.
- Sari, Bunga Novita. (2018). Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah pada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan. *Skripsi*
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah