

## HANDLING OF PROBLEMATIC FINANCING ON THE MURĀBAḤAH CONTRACT AT PT. BANK SYARIAH MANDIRI SIBOLGA BRANCH OFFICE

Nofinawati<sup>1</sup>, Muhammad Wandisyah<sup>2</sup>, Kharisma<sup>3</sup>

<sup>1</sup>IAIN Padangsidimpuan (Perbankan Syariah, FEBI, UIN Syahada Padangsidimpuan)

<sup>2</sup> IAIN Padangsidimpuan (Perbankan Syariah, FEBI, UIN Syahada Padangsidimpuan)

<sup>3</sup> IAIN Padangsidimpuan (Perbankan Syariah, FEBI, UIN Syahada Padangsidimpuan)

[nofinawati@uinsyahada.ac.id](mailto:nofinawati@uinsyahada.ac.id)<sup>1</sup> [muhammadwandisyah@uinsyahada.ac.id](mailto:muhammadwandisyah@uinsyahada.ac.id)<sup>2</sup> [kharisma@gmail.com](mailto:kharisma@gmail.com)<sup>5</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya jumlah nasabah pembiayaan bermasalah akad murābahah dari tahun 2015 sampai tahun 2018. Tahun 2015 berjumlah 329 orang, tahun 2016 menurun menjadi 251 orang. Tetapi tahun 2017 jumlah nasabah pembiayaan bermasalah meningkat menjadi 295 orang dan tahun 2018 berjumlah 343 orang. Rumusan masalah dalam penelitian ini ada dua, yang pertama apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Sibolga dengan tujuan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga. Yang kedua, bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Sibolga dengan tujuan penelitian untuk mengetahui penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga yaitu disebabkan oleh dua faktor yaitu, faktor internal yang terdiri dari: analisa lemah, kurangnya pengawasan aliran dana dan tidak tertib administrasi. Dan faktor eksternal yang terdiri dari: gaya hidup nasabah, iktikad yang kurang baik, kondisi usaha menurun, dan kompetisi usaha. Untuk menangani pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara penagihan melalui via telepon, penagihan langsung ketempat nasabah. Kemudian cara yang lain dengan melakukan restrukturisasi yang terdiri tiga tahap yaitu rescheduling, reconditioning dan restructuring dan cara terakhir dengan melakukan eksekusi jaminan.

**Kata Kunci:** Penanganan, Pembiayaan Bermasalah, Akad Murābahah

### ABSTRACT

This research is motivated by the large number of customers who have problems with murābahah contract from 2015 to 2018. In 2015 there were 329 people, in 2016 it decreased to 251 people. But in 2017 the number of problem financing customers increased to 295 people and in 2018 there were 343 people. The formulation of the problem in this study is twofold, firstly what are the factors that cause financing problems in the murābahah contract at PT. Bank Syariah Mandiri Sibolga Branch office with the aim of research to find out the factors that cause financing problems in the murābahah contract at PT. Bank Syariah Mandiri Sibolga Branch Office. Secondly, how to deal with problematic financing in the murābahah

contract at PT. Bank Syariah Mandiri Sibolga Branch office with the aim of research to determine the handling of problem financing in the murābahah contract at PT. Bank Syariah Mandiri Sibolga Branch Office. This research is a qualitative research, the data source used is primary data and secondary data. Data collection techniques used were interviews and documentation. The results showed that the factors causing problematic financing at Bank Syariah Mandiri Sibolga Branch Office were caused by two factors namely, internal factors which consisted of: weak analysis, lack of supervision of the flow of funds and disorderly administration. And external factors which consist of: customer lifestyle, bad faith, declining business conditions, and business competition. To handle problematic financing is done by billing via telephone, direct billing to the place of the customer. Then the other way is by restructuring which consists of three stages, namely rescheduling, reconditioning and restructuring and the last way by carrying out a guarantee execution.

**Keywords:** Handling, Problem Funding, Murābahah Covenant

## A. PENDAHULUAN

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam membangun satu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat (Kasmir, 2013).

Salah satu fungsi bank yaitu penyaluran dana atau pembiayaan. Pembiayaan secara luas, berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah

diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan (Ascarya, 2011).

PT. Bank Syariah Mandiri kantor cabang Sibolga memiliki beberapa produk pembiayaan yang digunakan yaitu pembiayaan musyārahah, muḍārahah dan murābahah. Adapun produk yang banyak diminati oleh nasabah yaitu menggunakan akad murābahah. Dalam aplikasinya pembiayaan murābahah merupakan transaksi jual beli, yaitu pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai dengan kesepakatan (Antonio, 2001)

Akan tetapi pada pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip murābahah ini tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah ditetapkan dan disetujui dalam kontrak yang telah disepakati oleh para pihak. Terdapat risiko dan kekhawatiran dari pihak pemilik modal pada pembiayaan murābahah ini, salah satu yang dikhawatirkan tersebut yaitu

bagaimana apabila pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah tidak lancar, dan menjadi pembiayaan yang bermasalah yang menjadi sengketa antara bank dengan nasabah.

Pembiayaan bermasalah merupakan risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan memang tidak bisa sepenuhnya terhindari, tetapi risiko tersebut masih bisa diminimalisir. Risiko pembiayaan adalah risiko disebabkan oleh adanya kegagalan pihak peminjam (counterparty) tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya (Karim, 2011; Siregar & Hardana, 2022). Berikut ini tabel jumlah nasabah pembiayaan murābahah dari tahun 2015-2018 di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga:

**Tabel 1.1**

**Perkembangan Jumlah Nasabah Pembiayaan Akad Murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga**

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murābahah	Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah
2015	979 orang	329 orang
2016	1.214 orang	251 orang
2017	959 orang	295 orang
2018	951 orang	343 orang

Sumber: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga.

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat nasabah pembiayaan bermasalah meningkat

pada tahun-tahun terakhir. Pada tahun 2015 jumlah nasabah pembiayaan bermasalah pada akad murābahah sebanyak 329 orang, pada tahun 2016 jumlah nasabah menurun menjadi 251 orang. Tetapi pada tahun 2017 jumlah nasabah pembiayaan bermasalah meningkat menjadi 295 orang dan pada tahun 2018 jumlah nasabah bermasalah menjadi 343 orang.

Menurut Nursella dan Fery Idroes berpendapat bahwa: Tingginya NPF menunjukkan banyaknya jumlah peminjam yang tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan perjanjian awal yang telah disepakati bersama antara bank dengan peminjam. Pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet termasuk dalam NPF. Semakin besar NPF menunjukkan semakin tinggi tingkat pembiayaan bermasalah, sehingga mengakibatkan turunnya pendapatan yang berpengaruh pada kinerja, tingkat kesehatan dan kelangsungan bank. (Hardana et al., 2022; Rahmah, 2020)

Sehingga untuk menghindari semakin meningkatnya pembiayaan bermasalah yang juga dapat menunjang peningkatan NPF maka dilakukan penanganan terhadap pembiayaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut mengenai pembiayaan bermasalah terutama pada akad murābahah supaya dapat diketahui penanganan pembiayaan bermasalah melalui kebijakan-kebijakan yang diambil pihak

bank khususnya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga. Sehingga peneliti mengangkat judul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murābahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga”.

## B. METODE

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga yang berlokasi di Jl. Sutoyo Siswomiharjo No. 22 Sibolga. Kemudian waktu penelitian dilakukan mulai bulan November 2019 sampai Juni 2020. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Karena pada penelitian ini, peneliti tidak melakukan manipulasi data penelitian. Dan tujuan utama penelitian ini adalah menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tetap. (Siregar & Hardana, 2022; Sukardi, 2003)

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Mega Syariah Tbk dan PT. Bank Panin Dubai Syariah Tbk pada periode 2015-2019. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif, yang berupa angka atau dapat diangkakan atau data yang dapat diukur dalam suatu skala numerik (angka) (Kuncoro, 2003).

Subjek penelitian adalah sumber utama data penelitian, yaitu yang memiliki data mengenai variabel-variabel yang diteliti. Subjek penelitian pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan hasil penelitian. (Azwar, 2004) Subjek dalam penelitian ini adalah Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan (APP) di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang

Sibolga dan nasabah yang bermasalah sebanyak tiga orang.

Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah editing data, klasifikasi data, menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber dan reduksi data. Teknik pengecekan keabsahan nasabah dilakukan dengan cara perpanjangan keikutsertaan peneliti dan kecukupan referensial.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah akad murābahah ada dua yaitu faktor internal yang terdiri dari:

a) Analisa lemah yaitu dimana analisa yang dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan. Sistem dan prosedur yang menjadi acuan kurang diindahkan. Dimana aparat bank mentolerir penyimpangan atau pelanggaran kecil ketika dalam menganalisa pembiayaan. Pihak bank langsung percaya pada data yang diberikan nasabah tanpa penelitian yang maksimal. Pihak bank juga terlalu mengandalkan jaminan yang digunakan dalam pembiayaan. Hal ini terjadi tidak terlepas pula dari tindakan yang tidak jujur dari pihak nasabah yang membohongi petugas tentang keadaan usahanya seperti kemampuan produksi, omset penjualan dan pendapatan.

b) Kurangnya pengawasan aliran dana yaitu dimana setelah pembiayaan tersebut direalisasikan dan dicairkan kemudian pembinaan dan pengawasan aliran dana kurang dipantau dan diawasi oleh pihak bank. Seharusnya pihak bank setelah merealisasikan pembiayaan melakukan kunjungan rutin ke lokasi nasabah, melakukan pemantauan pelunasan angsuran dan perkembangan usaha nasabah. Kurangnya pengawasan menyebabkan pembiayaan tersebut terdeteksi bermasalah setelah adanya penunggakan oleh nasabah.

c) Tidak tertib administrasi yaitu dimana administrasi pihak bank atau pembiayaan yang diterima oleh si nasabah kurang baik. Data mengenai si nasabah tidak di dokumentasi dengan baik.

Hal ini sejalan dengan pendapat Rahmi Farah Meswari dalam Skripsi UMSU Medan yang berjudul Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada akad Murābahah di PT. BSM Kantor Cabang Binjai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah kurangnya pengawasan aliran dana.

Faktor eksternalnya yaitu:

a) Gaya hidup nasabah yaitu dimana pembiayaan yang didapatkan dari pihak bank digunakan untuk kepentingan lain. Nasabah yang menggunakan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan perjanjian. Nasabah lebih mementingkan kebutuhan konsumsi dan gaya hidupnya dibandingkan harus membayar kewajibannya. Orang yang terbiasa dengan

hidup mewah biasanya lebih mementingkan pribadi daripada kewajibannya kepada orang lain.

b) Gaya hidup nasabah, dimana dalam mengembalikan pembiayaan tersebut si nasabah acuh tak acuh. Dalam hal ini nasabah sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya, walaupun sesungguhnya ia mampu dalam mengembalikan pembiayaan tersebut.

c) Kondisi usaha nasabah menurun yang disebabkan oleh faktor manajerial perusahaan nasabah yang kurang baik seperti, kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang kurang cukup.

d) Kompetisi usaha, dimana banyaknya pesaing dengan usaha yang sejenis dengan si nasabah. Dan jika si nasabah tidak mampu bersaing maka dapat menyebabkan kondisi usaha nasabah yang menurun dan mengurangi pendapatan nasabah. Hal ini disebabkan nasabah tidak mempunyai ciri khas dan inovasi-inovasi baru terhadap usahanya.

Hal ini sejalan dengan pendapat Merlin Dewi Ariska dalam jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan Vol. 6 No. 12 tahun 2019 yang berjudul Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murābahah pada BPRS Patriot Bekasi. Dalam jurnal ini menyebutkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah kondisi usaha nasabah yang menurun.

2. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akad Murābahah

Untuk memperbaiki pembiayaan bermasalah ini maka pihak bank perlu melakukan penanganan. Berdasarkan wawancara dengan karyawan bank, penanganan yang dilakukan bank berupa:

a) Penangihan merupakan cara pertama yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga dalam menangani pembiayaan bermasalah yang bertujuan untuk menarik kembali dana yang dipinjamkan kepada nasabah. Adapun cara yang dilakukan dalam penangihan yaitu:

1) Ditelpon yaitu pihak bank menghubungi nasabah debitur lewat via telpon dengan mengingatkan nasabah akan keterlambatan pembayaran pembiayaannya yang telah jatuh tempo.

2) Dikunjungi, setelah cara pertama tidak berhasil nasabah belum melaksanakan kewajibannya, cara kedua yang dilakukan yaitu mengunjungi nasabah. Adapun yang dilakukan oleh pihak bank yaitu menanyakan alasan nasabah, alasan tersebut kemudian didokumentasikan dan kemudian memastikan kapan nasabahkan membayar kewajibannya dengan memberikan waktu maksimal 1 minggu dari kunjungan pihak bank.

3) Diundang berupa surat teguran, dimana pihak bank mengundang si nasabah dengan cara menyuratnya. Dengan memberikan surat peringatan ataupun surat teguran kepada si nasabah.

Hal ini sejalan dengan pendapat Munifa dalam jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah

Vol. 1 No. 1 yang berjudul Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Transaksi Murābahah pada PT. BMI Cabang Palu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan dilakukan melalui surat teguran.

b) Melakukan restrukturisasi berupa:

1) Rescheduling (penjadwalan kembali) yaitu memperpanjang jangka waktu pembiayaan dimana si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran dimana waktu angsuran pembiayaan diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu membuat jumlah angsuran menjadi mengecil seiring waktu.

2) *Reconditioning* (persyaratankembali) yaitu dengan cara bunga dijadikan utang pokok, penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa, penurunan suku bunga agar lebih meringankan beban nasabah, pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak akan mampu membayar pembiayaan tersebut tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

3) *Restructuring* (penataan kembali) yaitu penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan penataan kembali pembiayaan, dengan cara menambah jumlah fasilitas pembiayaan dan menambah equity yaitu dengan menyetero uang tunai dan tambahan dari pemilik.

Hal ini sejalan dengan pendapat Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati dalam jurnal *Iqtishadia* Vol. 10 No. 1 yang berjudul *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murābahah di BMI Banda Aceh*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan restrukturisasi.

4) Eksekusi jaminan, setelah penyelamatan telah dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga, cara selanjutnya yang digunakan oleh pihak bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara eksekusi jaminan yaitu mengambil alih jaminan atau penyitaan barang jaminan, nasabah yang berada pada tahap ini yaitu yang telah berada dalam kolektibilitas 5 (macet).

Jika nasabah mempunyai iktikad yang baik untuk menyelesaikan pembiayaan tetapi tidak ada prospek usaha dan nasabah debitur tidak mempunyai kemampuan lagi untuk melunasi kewajibannya, maka bank melakukan mediasi dengan mengajak nasabah secara damai untuk menjual barang jaminan atau dengan memberikan kesempatan kepada nasabah agar menyerahkan aset yang dikuasainya untuk melunasi kewajibannya

kepada bank atau dengan penjualan barang jaminan dibawah tangan dan jika nasabah tidak lagi mempunyai iktikad yang baik untuk membayar kewajibannya maka bank melakukan tekanan kepada nasabah berupa teguran maupun peringatan tertulis dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan melalui jalur hukum.

Hal ini sejalan dengan pendapat Abdul Majid dalam skripsi UIN Walisongo yang berjudul *Analisis Penanganan Pembiayaan Murābahah Bermasalah di BMT El-Amanah Kendal*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan eksekusi jaminan.

## D. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

- a. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga adalah disebabkan faktor internal yang berasal dari pihak bank dan juga faktor eksternal yang berasal dari nasabah. Adapun faktor yang berasal dari pihak bank yaitu analisa lemah atau kurangnya analisa pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank, kurangnya pengawasan aliran dana dan tidak tertib administrasi. Kemudian faktor yang berasal dari pihak nasabah yaitu, gaya hidup nasabah, iktikad kurang baik, kondisi usaha menurun dan kompetisi usaha.

- b. Penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sibolga yaitu dengan cara penagihan melalui via telepon, penagihan langsung ke tempat nasabah dan diundang ke kantor. Kemudian dengan cara lain yaitu dengan melakukan restrukturisasi dengan tahap rescheduling, reconditioning dan restructuring. Jika nasabah benar-benar tidak mampu lagi mengangsur pembiayaan, pihak bank bisa melakukan mediasi dengan nasabah dengan meminta aset pribadi nasabah untuk menutupi sisa pembiayaan atau penjualan jaminan dibawah tangan. Kemudian dengan cara eksekusi jaminan melalui kantor lelang.

## 2. Saran

Semoga adanya pengetahuan masyarakat terhadap pembiayaan yang dilakukan oleh bank.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Adiwarman A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Ascarya, P. (2011). Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Azwar, S. (2004). Metode Penelitian, Cet. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hardana, A., Royani, I., Situmorang, I. S., & Ariyanda, B. (2022). Financial Performance Analysis at PT. Bank Syariah Mandiri With Method Economic Value Adde (Eva). *Journal of Islamic Financial Technology*, 1(1).
- Karim, A. A. (2011). *Bank Islam: Analisis fiqih dan keuangan*.
- Kuncoro, M. (2003). Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi Jakarta: Erlangga. *Majalah Marketing Mix Edisi*, 11.
- Rahmah, N. (2020). *Pengaruh Non Performing Financing (NPF) dan Financing to Deposit Ratio (FDR) terhadap Likuiditas PT BPRS (Bhakti Sumekar Sumenep & Sarana Prima Mandiri Pamekasan)*. INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MADURA.
- Siregar, B. G., & Hardana, H. A. (2022). *Metode Penelitian EKonomi dan Bisnis*. Merdeka Kreasi Group.
- Sukardi, M. P. P. (2003). Kompetensi dan Praktiknya, Jakarta: PT. Bumi Aksara.