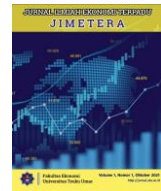




Available online at : <http://jurnal.utu.ac.id/jimetera>

Jurnal Ilmiah Ekonomi Terpadu (Jimetera)

| ISSN (Online): 2808-5582 |



Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram

Santi Devi¹, Lilis Marlina²

^{1,2} Fakultas Ekonomi, Universitas Teuku Umar, Meulaboh, Indonesia

ARTICLE INFORMATION

Received: 27 Desember 2023

Revised: 26 Januari 2024

Accepted: 28 Januari 2024

KEYWORDS

Bank Aceh Syariah, Murabaha Contract, Problematic Financing, Completion Strategy

CORRESPONDENCE

E-mail: santidevi@gmail.com

ABSTRACT

This research investigates the strategies for resolving problematic financing in murabahah contracts at PT Bank Aceh Syariah, Jeuram Branch, utilizing a qualitative approach. Primary data was collected through structured interviews and direct observation from February to May 2023. The study's focus includes the main requirements for customers in murabahah contracts, the application of the 5C principle, and methods for resolving problematic financing. The primary informants were the staff of Bank Aceh Syariah, Jeuram Branch, including Mr. Muhammad Junaidi, Mr. Nasrusdi, Mr. Teuku Asnawi, and Mr. Zikran Niam. The results indicate that the murabahah financing process requires comprehensive documentation and financial proof from customers. The application of the 5C principle, particularly focusing on the character of prospective customers, is a crucial step in creditworthiness assessment. Strategies for resolving problematic financing include restructuring stages such as rescheduling and reconditioning, as well as a musyawarah approach with customers. The bank also implements preventive and curative strategies, including comprehensive analysis and evaluation by Account Officers. As a final measure, the sale or auction of collateral is adopted as a resolution solution. In conclusion, the strategies applied by Bank Aceh Syariah, Jeuram Branch, in handling problematic financing demonstrate a comprehensive approach aligned with Sharia principles.

PENDAHULUAN

Bank Aceh Syariah merupakan lembaga keuangan yang menjalankan operasinya berdasarkan prinsip-prinsip Islam, dengan tiga layanan utama yaitu mengumpulkan dana dari masyarakat, memberikan pembiayaan kepada yang memerlukan, serta menyediakan layanan transfer dana. Bank ini menerapkan sistem ekonomi Islam yang telah ada sejak zaman Rasulullah, di mana setiap aktivitas pembiayaannya harus sesuai dengan syariat Islam. Hal ini mencakup pengelolaan harta, pemberian kredit untuk kebutuhan konsumsi maupun bisnis, serta transaksi keuangan seperti transfer dana yang telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak lama (Akta Bank Aceh: 2015).

Berdasarkan nilai-nilai Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist, bank ini memudahkan berbagai transaksi keuangan bagi para nasabahnya, seperti penarikan uang, penyetoran, pembelian pulsa, dan lain-lain. Bank Aceh Syariah juga menawarkan berbagai produk perbankan yang dirancang untuk dijangkau oleh semua lapisan masyarakat, dengan fasilitas yang dirancang untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi nasabah. Saat ini, keberadaan bank syariah bersama dengan bank konvensional menciptakan persaingan, dimana kedua jenis bank ini memiliki produk yang serupa namun berbeda dalam sistem operasi, pembagian keuntungan, dan administrasi (Bankaceh.co.id).

Bank Aceh Syariah Jeureum menyediakan beragam produk perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Terdapat beberapa jenis rekening tabungan yang ditawarkan, seperti Tabungan Seulanga, Tabungan Firdaus, Tabungan Simpeda, Tabungan Sahara, Tabungan Pensiun, Tabungan Aneka Guna (TAG), Tabunganku, dan Tabungan Simple yang cocok untuk anak-anak yang ingin belajar menabung. Setiap produk

tabungan memiliki keunggulannya masing-masing. Selain itu, bank ini juga menawarkan produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti pembiayaan musyarakah, mudharabah, wadi'ah, dan murabahah, yang banyak diminati oleh pegawai negeri sipil untuk kebutuhan konsumtif (Bankaceh.co.id).

Pembiayaan di Bank Aceh Syariah melibatkan proses penyaluran dana atau tagihan yang didasarkan pada kesepakatan antara pihak pemberi dan penerima dana. Dana tersebut diharapkan untuk dikembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, dengan imbalan yang sesuai. Penyedia dana memberikan dukungan kepada rencana investasi penerima dana, termasuk kesepakatan tentang periode pengembalian dan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat (Kasmir, 2008).

Murabahah adalah salah satu bentuk akad yang diterapkan dalam pembiayaan syariah, dimana bank menjual barang kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambahkan margin laba yang disetujui bersama. Sumber pendapatan bank adalah dari perbedaan harga yang dibayarkan oleh nasabah. Dalam akad ini, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank wajib menyediakan barang yang diminta oleh nasabah dengan harga yang sudah disepakati sebelumnya, termasuk margin laba (Burhanuddin, 2010: 72).

Pembiayaan syariah di Bank Aceh Syariah menghadapi beberapa masalah yang bersumber dari faktor internal maupun eksternal. Faktor internal antara lain: 1) Tidak terpenuhinya kebutuhan nasabah oleh realisasi pembiayaan, sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam mengembangkan usaha dan mencari modal lain, yang berakibat pada kewajiban membayar angsuran ganda. Jika usaha nasabah tidak berhasil, mereka akan sulit untuk melunasi angsuran. 2) Kurangnya kontrol dan pemasaran dari pihak bank, karena tidak seimbang jumlah sumber daya manusia dengan jumlah nasabah pembiayaan, sehingga sistem deteksi dini tidak efektif dan menimbulkan keterlambatan pembayaran angsuran. Faktor eksternal antara lain: 1) Adanya niat jahat dari nasabah pembiayaan. 2) Menurunnya pendapatan usaha nasabah. 3) Terjadinya musibah yang menimpa nasabah, seperti sakit lama atau bencana alam seperti tsunami. Semakin banyak pembiayaan yang bermasalah akan mempengaruhi likuiditas Bank Aceh Syariah dan kepercayaan investor yang menanamkan dananya (Muhammad Sodik, 2022).

Data berikut menunjukkan jumlah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di PT Bank Aceh syariah cabang Jeuram dari tahun 2019 sampai dengan 2022:

Tabel 1. Jumlah Pembiayaan Murabahah yang bermasalah

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah
2019	246
2020	188
2021	105
2022	114

Sumber: Wawancara

Data keuangan PT Bank Aceh Syariah cabang Jeuram menunjukkan fluktuasi dalam jumlah pembiayaan murabahah yang bermasalah dari tahun 2019 hingga 2022, dengan pola naik turun. Pada tahun 2019, tercatat ada 246 kasus pembiayaan bermasalah, yang kemudian menurun menjadi 105 kasus di tahun 2021, sebelum meningkat kembali menjadi 114 kasus di tahun 2022. Variasi ini dikaitkan dengan strategi yang diterapkan oleh PT Bank Aceh Syariah cabang Jeuram dalam menangani pembiayaan bermasalah, meliputi langkah-langkah pencegahan sejak awal dan penanganan setelah masalah terjadi.

Penelitian yang dilakukan oleh Ibrahim dan Rahmati pada 2017 telah mengidentifikasi beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah menjadi bermasalah, termasuk faktor dari nasabah seperti kurangnya kesungguhan dalam pembayaran dan faktor internal dari Bank Syariah seperti under-financing. Untuk mengatasi hal ini, bank menerapkan kebijakan seperti OTS (One Time Settlement), penagihan, somasi, restrukturisasi, penjualan jaminan, penghapusan piutang, dan pembentukan tim khusus.

Penelitian Kina (2008) juga menemukan faktor-faktor lain yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah, seperti analisis pembiayaan yang tidak tepat, ketidakjujuran nasabah, sikap nasabah yang tidak serius dalam

usaha, kebangkrutan, dan karakteristik pribadi nasabah. Kina menyarankan pendekatan yang melibatkan pemahaman karakteristik nasabah, pendekatan personal, dan menyediakan solusi pengembangan usaha, termasuk bantuan pemasaran produk nasabah oleh BMT.

Syaripuddin (2020) dalam penelitiannya mengungkap faktor internal dan eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Ia menyatakan bahwa solusi dapat meliputi rescheduling, reconditioning, dan penyitaan jaminan sebagai opsi terakhir. Namun, terdapat ketidak-konsistenan dalam identifikasi faktor penyebab pembiayaan bermasalah antara penelitian-penelitian tersebut. Penelitian pertama fokus pada faktor internal bank, sedangkan yang lain menyoroiti faktor eksternal dari nasabah.

Penelitian ini bertujuan untuk memahami lebih dalam penyebab pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah dan mengidentifikasi cara penyelesaian yang diterapkan oleh PT Bank Aceh Syariah cabang Jeuram. Hasil penelitian ini berkontribusi secara teoritis sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya dan praktis bagi lembaga keuangan dalam menangani kredit bermasalah. Penemuan ini penting untuk kebijakan dan pengambilan keputusan lembaga keuangan dalam memberikan dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah, serta mengurangi dampak negatif terhadap pertumbuhan jumlah nasabah. Sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, pembiayaan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan setara, berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mengharuskan pengembalian dana atau tagihan tersebut dengan imbalan atau bagi hasil setelah periode tertentu.

KERANGKA TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan dalam pembayaran, terklasifikasi dalam kategori III (kurang lancar), IV (diragukan), atau V (macet). Untuk meminimalisir risiko kredit macet, lembaga keuangan syariah harus melakukan pembinaan dan pemantauan rutin dengan dua cara: aktif dan pasif.

Dalam pemantauan aktif, langkah-langkah yang dilakukan mencakup kunjungan berkala ke nasabah, memeriksa laporan keuangan mereka secara teratur, serta melaporkan hasil kunjungan atau komunikasi kepada komite pembiayaan atau supervisor. Sedangkan pemantauan pasif lebih berfokus pada pengawasan pembayaran kewajiban nasabah ke bank syariah setiap akhir bulan. Selama pemantauan ini, nasabah juga mendapat bimbingan berupa nasihat, informasi, atau pelatihan teknis guna menghindari kegagalan dalam pembiayaan atau Non-Performing Financing (NPF).

Bank Aceh Syariah, khususnya di Aceh Tengah, sering menemui tantangan dalam pembiayaan, terutama pada pembiayaan murabahah yang mengalami kendala. Pembiayaan murabahah bermasalah terjadi ketika nasabah tidak mampu lagi memenuhi sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran kepada bank sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui saat awal pengambilan pembiayaan dalam akad murabahah.

Pasal 9 dari Peraturan Bank Indonesia No.8/21/PBI/2006 mendefinisikan lima kategori yang mencerminkan kondisi kualitas pembiayaan, yang dijabarkan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Lancar: Kategori ini berlaku jika nasabah memenuhi kriteria seperti membayar angsuran pokok dan bagi hasil tepat waktu, memiliki rekening yang aktif, dan sebagian pembiayaannya dijamin dengan agunan tunai.
- b. Pembiayaan Dalam Pengawasan Khusus: Kategori ini diberikan untuk pembiayaan yang menunjukkan tanda-tanda potensi masalah, seperti tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang belum melebihi 9 bulan, adanya aktivitas rekening yang masih aktif namun dengan beberapa pelanggaran perjanjian, dan dukungan dari pembiayaan baru.
- c. Pembiayaan Kurang Lancar: Pembiayaan masuk dalam kategori ini jika terdapat potensi masalah, tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil, frekuensi mutasi rekening yang rendah, indikasi masalah keuangan dari debitur, pelanggaran kontrak, dan dokumentasi pinjaman yang kurang kuat.

- d. Pembiayaan Diragukan: Kriteria untuk kategori ini mencakup adanya masalah yang bersifat permanen, wanprestasi yang berlangsung lebih dari 180 hari, tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil, serta dokumentasi hukum yang lemah terkait perjanjian pembiayaan dan jaminan.
- e. Pembiayaan Macet: Pembiayaan ini dianggap macet jika terjadi tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil, adanya kerugian operasional yang ditutupi dengan pinjaman baru, dan ketidakmampuan pencairan jaminan pada nilai wajar, baik dari segi hukum maupun kondisi pasar.:

Pembiayaan Murabahah

Akad murabahah dalam pembiayaan syariah merupakan prosedur perjanjian yang diadopsi oleh institusi keuangan syariah untuk menyediakan dana kepada individu atau entitas yang membutuhkan modal untuk pembelian barang. Barang-barang ini kemudian digunakan untuk keperluan bisnis atau kebutuhan konsumtif nasabah. Sebagai salah satu metode akad populer dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah (Fauzi et al., 2020), murabahah membedakan dirinya dari jenis akad lain melalui prinsip transparansi harga. Dalam konteks perbankan syariah, akad murabahah berfungsi sebagai kontrak antara bank dan nasabah, yang umumnya berkaitan dengan pembelian barang oleh bank atas permintaan nasabah. Bank lalu menyediakan barang tersebut kepada nasabah, dengan menyampaikan informasi mengenai harga asli barang. Nasabah diharapkan untuk membayar kembali kepada bank dengan harga yang lebih tinggi dari harga asli, di mana selisih harga ini menjadi keuntungan atau bagi hasil bagi bank (Hanum & Hoetoro, 2015). Ini menjadikan murabahah sebagai mekanisme yang efektif dalam pembiayaan syariah, mengingat adanya keterbukaan dan kesepakatan yang jelas mengenai harga pokok dan margin keuntungan, sehingga memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan.

Murabahah bil Wakalah

Konsep Pembiayaan murabahah bil Wakalah melibatkan bank yang menyediakan pembiayaan dalam bentuk uang tunai, bukan secara langsung dalam bentuk barang. Dalam skema ini, bank memberikan kewenangan penuh kepada calon nasabah untuk memilih dan membeli barang yang diperlukan untuk mendukung kegiatan usahanya. Setelah proses persetujuan pembiayaan oleh bank, bank bertindak sebagai pengawas atas kinerja nasabah. Pengawasan ini termasuk pemeriksaan terhadap tingkat disiplin nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Skema ini memungkinkan nasabah untuk memiliki kontrol lebih besar atas pembelian yang mereka lakukan, sementara bank tetap memastikan bahwa dana yang disalurkan digunakan secara efektif dan pembayaran kembali dilakukan tepat waktu. Dengan demikian, pendekatan ini memberikan fleksibilitas kepada nasabah dalam mengelola keuangan untuk usahanya, sambil mempertahankan tanggung jawab atas kewajiban keuangannya terhadap bank.

Daniatu Listanti menyatakan bahwa dalam akad Murabahah bil Wakalah, terdapat delapan elemen esensial yang membentuk struktur akad, yang terdiri dari:

1. Ba'i, yang berperan sebagai penjual.
2. Musytary, yang merupakan pembeli dalam transaksi.
3. Objek transaksi, yaitu barang yang dibeli.
4. Harga barang, yang termasuk harga pembelian dan margin keuntungan yang disetujui secara eksplisit oleh kedua pihak. Ini berarti penentuan harga jual dan periode cicilan harus jelas.
5. Muwakil atau pihak yang memberikan kuasa.
6. Taukil, yang merujuk pada objek dari akad tersebut.
7. Shigat, atau ijab dan qabul, yang melibatkan proses penawaran dan penerimaan dalam kesepakatan.

Elemen-elemen ini merupakan komponen utama yang membentuk dasar akad Murabahah bil Wakalah, memastikan transaksi dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Setiap elemen memiliki peran penting dalam memastikan kejelasan, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam transaksi keuangan.

Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah, langkah-langkah efektif harus diadopsi dalam pengelolaannya. Strategi yang dapat diterapkan meliputi:

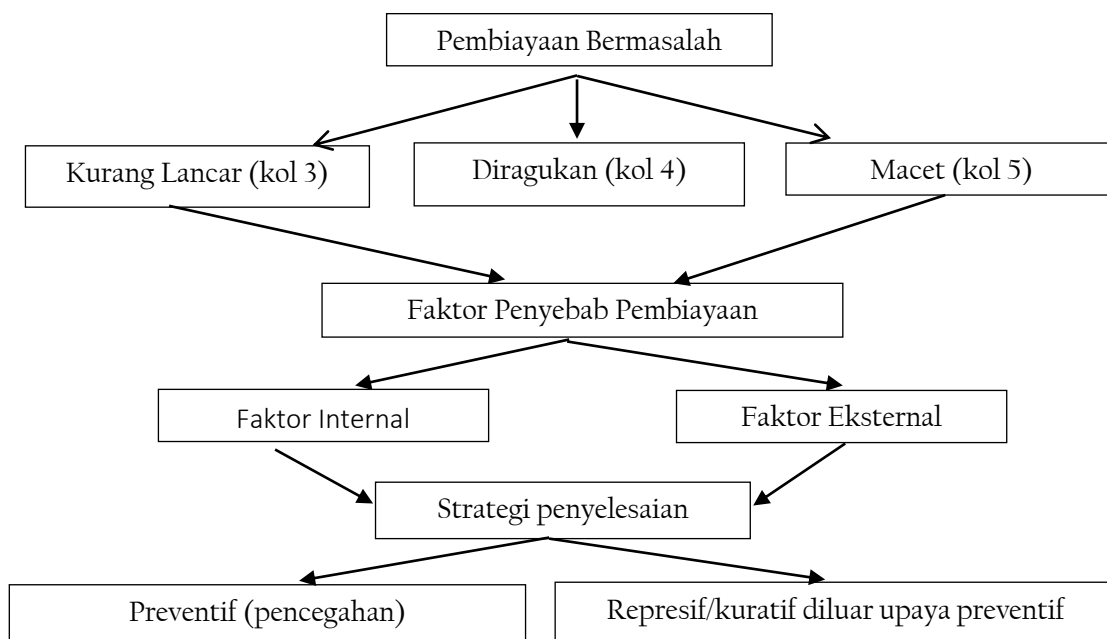
a. Tindakan Pencegahan Faktor Internal:

- 1) Melaksanakan pemantauan dan bimbingan secara langsung dan tidak langsung ("on site" dan "on desk monitoring") untuk pembiayaan.
- 2) Mengidentifikasi dan memahami faktor penyebab serta indikator awal dari pembiayaan yang bermasalah.

b. Penanganan Faktor Eksternal:

- 1) Account officer bertanggung jawab melakukan analisis dan evaluasi menyeluruh terhadap berbagai aspek pembiayaan, termasuk aspek manajemen pemasaran, produktivitas, keuangan, yuridis, dan jaminan.
- 2) Sebelum mengambil keputusan restrukturisasi pembiayaan, Bank Aceh Syariah harus menilai apakah nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran masih memiliki niat baik untuk membayar hutangnya. Beberapa kriteria untuk mengevaluasi niat baik nasabah dalam kasus pembiayaan bermasalah meliputi:
 - Kemampuan nasabah untuk tetap dapat dihubungi setelah pembiayaan mereka macet merupakan indikator penting. Ini termasuk kesediaan nasabah untuk tidak menghindar ketika perwakilan Bank melakukan kunjungan ke rumah mereka. Responsif dan kooperatif dalam komunikasi menunjukkan keseriusan nasabah dalam menangani situasi.
 - Riwayat kerja sama yang baik antara nasabah dan bank sebelum terjadinya masalah pembiayaan juga menjadi faktor kunci. Ini mencakup sejarah nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan bagi hasil secara konsisten dan tepat waktu, yang menunjukkan kredibilitas dan tanggung jawab mereka.
 - Pentingnya memiliki asuransi jiwa sebagai langkah mitigasi risiko juga tidak boleh diabaikan. Hal ini sangat penting dalam situasi di mana nasabah meninggal dunia, seperti yang dijelaskan dalam wawancara dengan Bapak Junaidi. Asuransi jiwa dapat memberikan jaminan bahwa pembiayaan akan tetap terlunasi bahkan dalam kondisi yang tidak terduga, meminimalisir risiko bagi bank.

Kerangka Pemikiran Pembiayaan Bermasalah



Gambar 1. Kerangka Konseptual

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif di mana seluruh informasi dan data yang diperoleh dijelaskan melalui hasil wawancara dan observasi langsung. Lokasi penelitian ini adalah PT Bank Aceh Syariah cabang Jeuram yang berlokasi di Jl. Nasional Meulaboh, Kecamatan Seunagan, Kabupaten Nagan Raya. Penelitian ini berlangsung dari bulan Februari hingga Mei 2023. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yang diperoleh melalui wawancara terstruktur dengan informan yang telah ditetapkan oleh peneliti.

Beberapa pertanyaan yang diajukan kepada informan antara lain:

1. Apa persyaratan utama bagi nasabah yang ingin mengambil pembiayaan murabahah?
2. Bagaimana prinsip 5 C diterapkan dalam akad murabahah?
3. Bagaimana akad murabahah diterapkan dalam pembiayaan di Bank Aceh syariah cabang Jeuram?
4. Apa solusi yang tersedia untuk menangani pembiayaan yang bermasalah dalam akad murabahah?
5. Apa penyebab terjadinya pembiayaan yang bermasalah dalam akad murabahah?
6. Bagaimana penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah jika nasabah tidak mampu membayar angsuran?
7. Bagaimana penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah jika nasabah meninggal dunia?

Informan yang memberikan data dan informasi dalam penelitian ini terdiri dari beberapa staff di Bank Aceh Syariah cabang Jeuram, antara lain Bapak Muhammad Junaidi sebagai staf pembiayaan, Bapak Nasrusdi sebagai kasie pembiayaan, Bapak Teuku Asnawi sebagai staf pembiayaan, dan Bapak Zikran Niam sebagai Kasie staf Legal & PA di Bank Aceh Syariah cabang Jeuram.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Saat Bank memberikan pembiayaan, calon nasabah diharuskan memenuhi beberapa persyaratan utama sebagai syarat untuk mendapatkan fasilitas tersebut. Bapak Muhammad Junaidi menyatakan, "Persyaratan utama bagi nasabah yang ingin mengambil pembiayaan murabahah mencakup foto kopi pelamar dan pasangan jika sudah menikah, foto kopi kartu keluarga, foto kopi NPWP, bukti kepemilikan rumah, bukti penghasilan, dan rekening Koran minimal 3 bulan terakhir.

Pernyataan Bapak Nasrusdi sejalan dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Muhammad Junaidi. Beliau menjelaskan, "Persyaratan utama bagi nasabah yang ingin mengambil pembiayaan murabahah meliputi foto kopi pelamar dan pasangan jika sudah menikah, foto kopi kartu keluarga, foto kopi NPWP, bukti kepemilikan rumah, bukti penghasilan, dan rekening Koran minimal 3 bulan terakhir." Dari dua pernyataan itu dapat disimpulkan bahwasanya bapak Muhammad Junaidi dengan Bapak Nasrusdi memiliki jawaban yang sama.

Prinsip 5C juga diterapkan pada akad murabahah berkaitan dengan ini peneliti telah melakukan wawancara dengan Bapak Asnawi, adapun gambaran penjelasan yang telah diberikan oleh informan menjelaskan bahwasanya "Penerapan prinsip 5C juga sangat perlu diperhatikan. Pihak Bank akan melihat C yang pertama, yaitu character, dengan mengecek identitas calon nasabah saat melakukan wawancara terbuka. Staff pembiayaan selanjutnya akan menanyakan apakah calon nasabah pernah mengambil kredit atau pembiayaan di Bank lain. Setelah mendapatkan jawaban, pihak pembiayaan akan melakukan cek slik dari OJK menggunakan identitas seperti KTP. Hasil slik akan menunjukkan apakah informasi dari wawancara benar atau tidak. Dalam beberapa kasus, meskipun calon nasabah mengklaim tidak pernah mengambil kredit di Bank lain, hasil slik dari OJK dapat menunjukkan sebaliknya, termasuk adanya pembiayaan yang macet. Dari situ, dapat disimpulkan bahwa karakter calon nasabah kurang baik. Oleh karena itu, C yang pertama dinyatakan gugur tanpa melanjutkan ke C yang lainnya, seperti capacity (kemampuan dalam mengelola bisnis dan mendapatkan laba), collateral (agunan), capital (modal), dan condition (arus kas penjualan). Jika C yang pertama sudah gugur, pihak Bank tidak akan melanjutkan dengan menilai C yang selanjutnya." Pernyataan

Bapak Asnawi sejalan dengan hasil wawancara yang saya lakukan dengan Bapak Muhammad Junaidi. Keduanya menyampaikan hal yang sama.

Berdasarkan hasil wawancara saya dengan Bapak Zikran Niam, beliau menjelaskan, "Penerapan akad murabahah tergantung pada tujuan penggunaan. Sebagai contoh, dalam pembelian rumah, kita menggunakan akad murabahah. Dalam proses ini, staf pertama-tama menyampaikan kepada nasabah bahwa jika ingin membeli satu unit rumah dengan harga perolehan sebesar 150.000.000 juta, Bank akan menambahkan margin yang telah ditetapkan, misalnya 6%. Jadi, dengan menambahkan margin rata-rata 6% pertahun, harga jualnya menjadi 150.000.000 ditambah margin 6%, sehingga disepakati sebagai harga angsuran selama jangka waktu yang ditentukan. Misalnya, nasabah bisa memilih jangka waktu 10 tahun atau 5 tahun. Penerapan akad murabahah ini merupakan praktik umum di Bank Aceh, dan setiap implementasi akad tidak lepas dari analisis 5C yang telah dijelaskan sebelumnya."

"Pernyataan Bapak Nasrudi selaku kasie pembiayaan sesuai dengan hasil wawancara yang saya lakukan dengan Bapak Zikran Niam di mana beliau juga mengatakan bahwa penerapan akad murabahah itu tergantung dengan tujuan penggunaan seperti yang telah dijelaskan oleh Bapak Zikran Niam." "Pada setiap pembiayaan ada yang namanya permasalahan yang timbul, berdasarkan hasil wawancara yang saya lakukan dengan Bapak Asnawi menjelaskan kita pihak Bank dalam memberikan pembiayaan harus ada yang namanya prinsip kehati-hatian intinya setiap pembiayaan yang disalurkan pihak kita ada yang namanya mitigasi risiko. Apa saja risiko yang harus dimitigasi dalam penyaluran pembiayaan, pertama setiap pembiayaan yang sudah dibiayai itu sifatnya wajib dari kita memberikan asuransi jiwa, itu mitigasi risiko apabila nasabah meninggal dunia. Yang kedua mitigasi risiko dari sisi pembiayaan yaitu asuransi pembiayaan itu sebagai mitigasi risiko apabila nanti ada terjadinya one prestasi yaitu gagal bayar. Pernyataan Bapak Muhammad Junaidi sesuai dengan hasil wawancara yang saya lakukan dengan Bapak Asnawi beliau menjelaskan hal yang sama terkait solusi pembiayaan murabahah bermasalah."

"Dalam akad murabah pasti ada yang namanya pembiayaan bermasalah intinya ada pada karakter nasabah, misal ada dua kemungkinan yang pertama dari analisa yang kedua dari karakter sang nasabah karena kita tidak dapat memprediksikan nasabah itu hari ini baik nanti juga akan baik, potensinya kadang nasabah itu mampu membayar tapi tidak mau membayar."

"Pernyataan yang saya dapat dari Bapak Nasrudi sama dengan hasil wawancara yang saya lakukan dengan Bapak Asnawi di mana pernyataan dari kedua informan tidak terdapat perbedaan." "Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nasrudi menjelaskan Penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah untuk nasabah yang sudah tidak mampu membayar itu kan kita pada setiap pembiayaan ada yang namanya akad jadi pada setiap pembiayaan ada agunan, agunan itu di HT kan atau hak tanggungan HT ini terikat penuh sebesar pembiayaan yang diberikan. Misalnya 150.000.000 juta sisa 70.000.000 berarti kewajiban untuk menagih itu 70.000.000 dengan catatan kita ada hak menjual, tetapi sebelum itu kita konfirmasi dulu dengan nasabah apa kendala memberitahukan bahwa pembiayaannya sudah macet ada tindak lanjut tidak, misal nasabah ini bermusyawarah bahwa dia tidak sanggup satu bulan 10.000.000 tapi sanggupnya 5.000.000 kalau nasabah memiliki komitmen seperti itu berarti karakter dia bagus. Tapi apabila sudah dipanggil sp1 sp2 sp3 dan ditelfon tidak memiliki respon baik berarti dia tidak memiliki niat baik baru kita lakukan eksekusi yaitu penyitaan jaminan."

Apabila nasabah meninggal dunia sama halnya seperti jawaban yang diatas kita harus ada mitigasi risiko baik itu risiko dari pembiayaan macet baik itu dari sisi nasabah meninggal dunia, jadi sifatnya wajib untuk mengansuransikan nasabah untuk jiwa apabila nasabah meninggal dunia seperti kesepakatan awal pihak bank akan mengklam sejumlah sisa pembiayaannya itu kepada pihak asuransi dan akan dibayar oleh pihak asuransi kalau dia meninggal dunia.

"Berikut hasil wawancara dengan bapak Muhammad Junaidi terkait pembiayaan yang sudah masuk pada titik gol 3 kurang lancar, gol 4 diragukan dan gol 5 macet, dimana apabila nasabah pembiayaan masuk pada (gol 3) atau kurang lancar pihak pembiayaan akan melakukan pemanggilan ke kantor untuk dilakukan musyawarah terkait pembiayaan yang sudah sering terdapat tunggakan angsuran pokok. Untuk (gol 4) atau

diragukan pihak pembiayaan akan memberikan spdan sebagai peringatan untuk nasabah yang pembiayaannya terdapat cerukan yang bersifat permanen, terakhir yaitu untuk (gol 5) atau macet pihak pembiayaan akan melayangkan sp3 apabila sp3 ini masih tidak ada respon baik dari nasabah pihak pembiayaan akan memberikan kuasa kepada pihak legal&PA untuk melakukan eksekusi yaitu penyitaan jaminan.

Hasil wawancara tersebut menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan dalam jawaban yang diberikan oleh setiap informan. Semua informan memberikan tanggapan yang serupa terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh Bank Syariah. Adapun pendekatan yang diterapkan oleh Bank dalam menangani pembiayaan bermasalah melibatkan beberapa langkah strategis, sebagai berikut:

a. Tahap Restrukturisasi

Tahap ini diaktifkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram ketika pembiayaan telah mencapai tingkat ketidakmampuan yang ekstrem, yaitu masuk dalam kategori pembiayaan macet. Langkah-langkah dalam tahap ini meliputi:

1) Rescheduling (penjadwalan ulang)

Penjadwalan ulang adalah cara untuk menyesuaikan kembali jangka waktu dan jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah. Dengan melakukan penjadwalan ulang, nasabah dapat memperpanjang jangka waktu pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban yang dimiliki kepada bank.

2) Reconditioning (persyaratan kembali)

Persyaratan kembali melibatkan penetapan ulang persyaratan pembiayaan, termasuk nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, dan potongan pokok, tanpa menambah sisa kewajiban nasabah kepada Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram.

Selain itu, Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram juga menerapkan strategi pencegahan (preventif) dan penyelesaian (kuratif) untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Strategi tersebut melibatkan Account Officer dalam melakukan analisis dan evaluasi aspek-aspek yang relevan seperti manajemen, pemasaran, produktivitas, keuangan, yuridis, dan agunan.

b. Penyelesaian melalui Pendekatan Musyawarah

Jika upaya penagihan ulang tidak berhasil, Bank akan mengajak nasabah untuk bermusyawarah mencari solusi. Nasabah dapat menjelaskan kondisi usahanya dan alasan ketidakmampuan membayar sesuai perjanjian akad. Hasil musyawarah ini seringkali menghasilkan solusi, seperti perubahan jadwal pembayaran atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.

c. Penyelesaian melalui Penjualan atau Pelelangan Agunan

Penyelesaian terakhir adalah dengan menjual atau melelang agunan jaminan. Bank Aceh Syariah memberikan hak kepada nasabah untuk menjual agunan tersebut dalam waktu tertentu. Jika nasabah tidak merespons, Bank akan melaksanakan pelelangan agunan tersebut.

Langkah-langkah ini mencerminkan upaya Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram dalam menangani pembiayaan bermasalah secara komprehensif dan sesuai dengan prinsip syariah.

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Pembiayaan bermasalah dalam akad Murabahah di Bank Aceh Syariah dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal di Bank Aceh Syariah termasuk realisasi pembiayaan yang kurang memenuhi kebutuhan anggota pembiayaan (under-financing), serta pengawasan dan pemasaran yang kurang optimal akibat keterbatasan sumber daya manusia dibandingkan jumlah nasabah pembiayaan. Sementara itu, faktor eksternal meliputi kesalahan dari pihak nasabah pembiayaan, yang mencakup kurangnya itikad baik, penurunan pendapatan usaha, dan musibah yang dialami anggota seperti sakit berkepanjangan atau bencana alam seperti tsunami.

Berdasarkan hasil penelitian ini, beberapa saran dapat diajukan:

1. Untuk PT. Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram, disarankan untuk mempertahankan dan mengembangkan kinerja yang telah dicapai. Ini penting untuk menjaga reputasi bank dan memastikan kepuasan nasabah.
2. Bank juga perlu menyediakan solusi yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, termasuk penawaran produk atau layanan yang lebih sesuai dengan profil dan kebutuhan mereka, untuk meningkatkan kepuasan nasabah.

Untuk mengurangi pembiayaan bermasalah, Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram perlu melakukan analisis menyeluruh dan penuh pertimbangan dalam setiap pembiayaan. Ini termasuk pemeriksaan mendalam terhadap profil keuangan nasabah, penilaian cermat terhadap jaminan yang diajukan, dan pengembangan strategi pemantauan yang efektif untuk pembiayaan yang telah diberikan. Dengan demikian, Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram dapat meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah di masa depan, menjaga stabilitas keuangan dan reputasi bank di pasar. Salah satu keterbatasan penelitian ini adalah kesulitan peneliti dalam mendapatkan waktu dari narasumber untuk wawancara, yang mempengaruhi kedalaman analisis dan temuan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Peneliti ingin menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada ayahanda tercinta M.yusuf dan ibunda Aminah, yang tidak pernah berhenti memberikan kasih sayangnya, motivasi, serta do'a nya yang tulus untuk pratikan. Peneliti juga berterima kasih kepada Bapak Miftauddin.S.E.,MM Selaku Pimpinan kantor cabang Bank Aceh Syariah Jeuram. yang telah memberikan kesempatan kepada pratikan untuk melaksanakan magang pada Bank Aceh Syariah Jeuram, serta semua karyawan Bank Aceh syariah cabang jeuram yang telah bersikap ramah dan membantu kepada peneliti selama melakukan penelitian.

REFERENSI

- Junaidi." Wawancara tentang penerapan prinsip 5c pada akad murabahah di bank Aceh syariah cabang jeuram"
- Zikran Niam." Wawancara tentang jumlah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank Aceh syariah cabang jeuram periode tahun 2019,2022."
- Nasrudi. "Wawancara tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah secara umum."
- Hasibuan, R. R. A., & Kaspia, Y. (2022). Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank aceh syariah cabang kutacane. *Edu society: jurnal pendidikan, ilmu sosial dan pengabdian kepada masyarakat*, 2(2), 622-627.
- Sodik, M., & Sopian, A. A. (2022). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera. *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 2(2), 148-161.
- Syaripuddin, S. (2020). Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di bank aceh syariah takengon. *Ihtiyath: Jurnal Manajemen Keuangan Syariah*, 4(1).
- Verizaliani, V. D. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas. *Competitive Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 5(2), 205-210.
- Alamsyah, A. R., & Amri, Y. (2021). Pro dan kontra konversi bank konvensional menjadi perbankan syariah. *Jurnal Investasi Islam*, 6(2), 118-130.
- Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan akad murabahah di perbankan syariah secara normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24.
- Ibrahim, A., & Rahmati, A. (2017). Analisis solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada produk murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam STAIN Kudus*, 10(1), 71-96.
- Hidayanti, W., Kirana, H. J., Yustitia, A. M., Widyaningrum, H., Tulasmi, T., & Mukti, T. (2021). Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(1), 333-340.
- Kina, A. (2017). Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada Bmt Syari'ah Pare. *IAIN Tulungagung Research Collections*, 3(2), 393-416.
- www.iai-tabah.ac.id pertama kali diindeks oleh Google pada Februari 2017