



“Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelان”

Khairina Tambunan

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Muhammad Sandi

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Korespondensi penulis : khairinatambunan@uinsu.ac.id

Abstract. *The researcher is interested and aims to investigate and analyze the mechanism for handling problematic financing implemented by Bank Sumut Syariah, especially at KCP Kota Baru Marelان. This research adopts a type of field research with a focus on phenomena or symptoms that occur in the field related to problematic financing in Sharia Home Ownership Credit (KPR) products provided by PT. Bank Sumut Syariah, especially at the Sub-Branch Office (KCP) Kota Baru Marelان. The results of this research are based on observation and scientific logical analysis of data collected from the field. Based on in-depth discussions, Bank Sumut Syariah, especially at KCP Kota Baru Marelان, has implemented a mechanism for handling problematic financing by paying attention to sharia principles. This process involves proactive communication, involvement of sharia experts, and customer openness. Customers, as represented by Mrs. Nilam Kurnia, gave positive testimony regarding the bank's approach in handling problematic financing.*

Keywords: *mechanism, problem financing, mortgage, North Sumatra sharia bank*

Abstrak. Peneliti tertarik dan bertujuan untuk menyelidiki dan menganalisis mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah yang diimplementasikan oleh Bank Sumut Syariah, khususnya di KCP Kota Baru Marelان. Penelitian ini mengadopsi jenis penelitian lapangan (field research) dengan fokus pada fenomena atau gejala-gejala yang terjadi di lapangan terkait dengan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah yang disediakan oleh PT. Bank Sumut Syariah, khususnya di Kantor Cabang Pembantu (KCP) Kota Baru Marelان. Hasil penelitian ini didasarkan pada observasi dan analisis logika ilmiah terhadap data yang dikumpulkan dari lapangan. Berdasarkan pembahasan yang mendalam, Bank Sumut Syariah, khususnya di KCP Kota Baru Marelان, telah mengimplementasikan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Proses ini melibatkan komunikasi proaktif, keterlibatan ahli syariah, dan keterbukaan nasabah. Nasabah, seperti yang diwakili oleh Ibu Nilam Kurnia, memberikan kesaksian positif terkait dengan pendekatan bank dalam menangani pembiayaan bermasalah.

Kata kunci : mekanisme, pembiayaan bermasalah, kpr, bank sumut syari'ah

LATAR BELAKANG

Dalam konteks masyarakat modern, bank dianggap sebagai lembaga keuangan yang aman untuk menjalankan berbagai transaksi, seperti mendistribusikan dan mengumpulkan uang. Menurut Kamus Hukum Fockma Andreae, bank didefinisikan sebagai lembaga yang beroperasi dengan menerima dan mengeluarkan uang dari pihak ketiga. Sebagai tempat yang aman untuk menyimpan dana masyarakat, bank juga berperan dalam menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan. Dengan peran ganda ini, bank dijuluki sebagai kustodian keuangan.

Di Indonesia, bank dibagi menjadi dua jenis, yaitu bank syariah dan bank

Received Desember 31, 2023; Accepted Januari 05, 2024; Published Maret 31, 2024

* Khairina Tambunan, khairinatambunan@uinsu.ac.id

konvensional. Bank syariah, yang didirikan pada tahun 1992 oleh Bank Muamalat Indonesia, menyediakan layanan perbankan berdasarkan prinsip Syariah Islam. Fokus bank syariah terletak pada penghimpunan dan penyaluran dana melalui investasi, simpanan, kerjasama bisnis, dan jual beli (Ma'ruf 2021). Aktivitas keuangan sehari-hari menjadikan bank sebagai bagian integral dari sektor keuangan.

Bisnis utama bank adalah memberikan pinjaman, dan keuntungan bank sangat tergantung pada jumlah pinjaman yang berhasil diberikan. Meskipun demikian, pendanaan tidak selalu berjalan lancar, sehingga bank harus mengembangkan strategi untuk mencegah masalah pendanaan. Tingkat pemulihan piutang bank tercermin dalam rasio non-performing loan (NPF) bagi bank syariah dan nilai non-performing loan (NPL) bagi bank konvensional. Kredit bermasalah, seperti yang didefinisikan oleh Bank Indonesia, merupakan kredit yang tergolong kurang lancar, dipertanyakan, atau bermasalah.

Kunci menjaga kesehatan bank adalah mengatasi kredit bermasalah. Contohnya, pada akhir tahun 2019, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mencatat peningkatan NPF, terutama disebabkan oleh penurunan kualitas kredit di sektor komersial. Oleh karena itu, bank memiliki tanggung jawab untuk mengelola dana bermasalah dengan baik guna menjaga kesehatan mereka.

Sebagai contoh konkret, PT Bank Tabungan Negara (Persero) KCS Semarang merupakan lembaga keuangan syariah yang berfokus pada produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sesuai prinsip syariah. Namun, penyaluran kredit selalu membawa risiko, dan bank perlu mengembangkan strategi yang tepat untuk mengelola kredit bermasalah dan mencegah kerugian.

Dengan perkembangan sektor perbankan syariah di Indonesia, Bank Sumut Syariah memperkenalkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah sebagai salah satu produk unggulan. Meskipun keberlanjutan layanan ini menjadi fokus, bank juga harus menghadapi tantangan permasalahan pembiayaan yang mungkin muncul akibat perkembangan usaha atau perubahan kondisi perekonomian. Oleh karena itu, penelitian ini difokuskan pada mekanisme penanganan permasalahan pembiayaan produk KPR Syariah di Bank Syariah Sumut, khususnya di Kantor Cabang (KCP) Kota Baru Marelan.

Oleh karena itu peneliti tertarik dan bertujuan untuk menyelidiki dan menganalisis mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah yang diimplementasikan oleh Bank Sumut Syariah, khususnya di KCP Kota Baru Marelan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang mendalam terkait dengan tantangan pembiayaan bermasalah

pada produk KPR syariah, serta memberikan rekomendasi yang konstruktif untuk meningkatkan mekanisme penanganannya, sehingga dapat mendukung keberlanjutan perbankan syariah di masa yang akan datang.

KAJIAN TEORITIS

1. Pembiayaan

Penggunaan istilah "pinjaman" atau "pembiayaan" memiliki peran kunci dalam ranah perbankan syariah, sebagaimana dalam perbankan konvensional. Yayasan Syariah Islam menjelaskan bahwa pemberian pinjaman tidak hanya sebagai sarana penyalur dana semata, melainkan juga dipegang erat oleh prinsip etika dan moral Islam serta memperhatikan aspek perekonomian yang memberikan manfaat baik bagi bank syariah maupun nasabahnya. Fungsi utama bank syariah dalam memberikan kredit melibatkan aspek kepatuhan syariah dan ekonomi, memastikan bahwa pinjaman yang diberikan sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan keuntungan baik bagi bank maupun nasabah.

Menurut Adiwarmanto Karim, seorang pakar di bidang perbankan syariah, pinjaman dapat dikategorikan menjadi enam jenis sesuai dengan kebutuhan dan tujuan yang berbeda. Pertama, pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pembelian bahan baku dan pembayaran upah. Kedua, pembiayaan investasi syariah menginvestasikan uang dengan harapan memperoleh keuntungan. Ketiga, pembiayaan konsumen syariah disediakan untuk tujuan non-bisnis dan bersifat pribadi. Keempat, pembiayaan sindikasi melibatkan berbagai lembaga keuangan dalam pinjaman tertentu. Kelima, pembiayaan berbasis underwriting membantu mengubah transaksi non-Syariah menjadi transaksi Syariah. Keenam, pembiayaan letter of credit diberikan untuk memudahkan transaksi ekspor nasabah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi formal mengenai perkreditan, menyebutkan bahwa pinjaman adalah penyediaan dana atau tagihan yang setara berdasarkan perjanjian atau pengaturan antara bank syariah dan pihak lain. Penerima dana wajib mengembalikan uang atau wesel tersebut setelah jangka waktu tertentu sebagai imbalan atau bagi hasil. Definisi ini memberikan landasan hukum untuk mengatur dan melindungi transaksi keuangan dalam operasional perbankan syariah.

Pembiayaan melibatkan beberapa elemen penting dalam implementasinya. Sebagai entitas ekonomi, bank syariah memberikan pinjaman kepada mitra usaha dengan kepercayaan bahwa mitra usaha akan memenuhi kewajibannya mengembalikan dana sesuai kontrak. Akad ini menjadi dasar hukum pembiayaan sebagai perjanjian antara bank syariah

dan nasabah atau mitra usaha. Jangka waktu pinjaman menjadi faktor penentu, bisa pendek, menengah, atau panjang. Proses pembiayaan melibatkan layanan yang diterima pelanggan dengan imbalan uang sesuai kontrak.

Tujuan penggalangan dana dalam pembiayaan sangat beragam, namun ada dua tujuan utama. Pertama, mencari keuntungan; pemberian pinjaman bertujuan menghasilkan keuntungan bagi bank syariah dalam bentuk bagi hasil atau margin, meningkatkan bisnis bank. Kedua, mendukung bisnis pelanggan; pinjaman dimaksudkan untuk membantu perusahaan klien memperoleh pendanaan baik untuk investasi maupun modal kerja, sehingga mendukung pengembangan dan perluasan bisnis. Melalui dukungan pembiayaan, baik bank maupun nasabah dapat saling mendapatkan keuntungan.

Pemberian dana dalam perbankan syariah, sering disebut sebagai "pinjaman," memegang peranan penting yang mirip dengan perbankan konvensional. Yayasan Syariah Islam menekankan bahwa pinjaman tidak sekadar alat penyalur dana, melainkan juga mengikuti prinsip etika dan moral Islam serta memperhatikan aspek perekonomian yang memberikan manfaat bagi bank syariah dan nasabahnya. Fungsi utama bank syariah dalam memberikan kredit melibatkan aspek kepatuhan syariah dan ekonomi, di mana bank harus memastikan bahwa pinjaman yang diberikan sejalan dengan prinsip syariah dan memberikan keuntungan baik bagi bank maupun nasabahnya.

Menurut Adiwarman Karim, pakar perbankan syariah, pinjaman dapat dikategorikan menjadi enam jenis sesuai dengan kebutuhan dan tujuan yang berbeda. Pertama, pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pembelian bahan baku dan pembayaran upah. Kedua, pembiayaan investasi syariah melibatkan investasi uang dengan harapan memperoleh keuntungan dalam bentuk bagi hasil. Ketiga, pembiayaan konsumen syariah disediakan untuk tujuan non-bisnis dan bersifat pribadi. Keempat, pembiayaan sindikasi melibatkan berbagai lembaga keuangan seperti koperasi dalam pinjaman tertentu. Kelima, pembiayaan berbasis underwriting membantu masyarakat mengubah transaksi non-Syariah menjadi transaksi Syariah. Keenam, pembiayaan letter of credit diberikan untuk memudahkan transaksi ekspor nasabah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi formal mengenai perkreditan, menyatakan bahwa pinjaman adalah penyediaan dana atau tagihan yang setara berdasarkan perjanjian atau pengaturan antara bank syariah dan pihak lain. Penerima dana wajib mengembalikan uang atau wesel tersebut setelah jangka waktu tertentu sebagai imbalan atau bagi hasil. Definisi ini memberikan landasan hukum

untuk mengatur dan melindungi transaksi keuangan dalam operasional perbankan syariah.

Pembiayaan melibatkan beberapa elemen penting dalam implementasinya. Sebagai entitas ekonomi, bank syariah memberikan pinjaman kepada mitra usaha dengan kepercayaan bahwa mitra usaha akan memenuhi kewajibannya mengembalikan dana sesuai kontrak. Akad ini menjadi dasar hukum pembiayaan sebagai perjanjian antara bank syariah dan nasabah atau mitra usaha. Jangka waktu pinjaman menjadi faktor penentu, bisa pendek, menengah, atau panjang. Bagian dari proses pembiayaan melibatkan layanan yang diterima pelanggan dengan imbalan uang sesuai kontrak.

Tujuan penggalangan dana dalam pembiayaan sangat beragam, namun ada dua tujuan utama. Pertama, mencari keuntungan; pemberian pinjaman bertujuan menghasilkan keuntungan bagi bank syariah dalam bentuk bagi hasil atau margin, meningkatkan bisnis bank. Kedua, mendukung bisnis pelanggan; pinjaman dimaksudkan untuk membantu perusahaan klien memperoleh pendanaan baik untuk investasi maupun modal kerja, sehingga mendukung pengembangan dan perluasan bisnis. Melalui dukungan pembiayaan, baik bank maupun nasabah dapat saling mendapatkan keuntungan.(Isela and Arafah 2020).

2. Pembiayaan bermasalah

Kredit bermasalah, atau yang sering disebut sebagai non-performing loan (NPF), mencerminkan kondisi di mana terdapat risiko bahwa pinjaman tidak dapat dilunasi dan dapat mengakibatkan kerugian. Keberadaan kredit bermasalah yang signifikan dapat menyulitkan dan berdampak negatif pada kesehatan bank. Istilah ini merujuk pada nasabah yang tidak mampu memenuhi seluruh atau sebagian kewajibannya kepada bank, baik disebabkan oleh kebangkrutan yang disengaja maupun tidak disengaja. Pinjaman bermasalah menjadi risiko inherent pada setiap pinjaman melalui bank syariah.

Adiwarman A. Pak Karim, seorang pakar di bidang perbankan syariah, menjelaskan bahwa kredit bermasalah membawa potensi kerugian yang dapat berdampak buruk bagi bank yang terkena dampaknya. Faktor internal dan eksternal dapat ikut berperan dalam timbulnya pembiayaan bermasalah. Di tingkat internal, analisis yang tidak akurat atau perhitungan yang salah dapat menjadi penyebab masalah keuangan. Namun, faktor eksternal seperti bencana alam, fluktuasi ekonomi, dan hal-hal di luar kendali bank juga dapat mempengaruhi kinerja kredit.

Kredit bermasalah (NPF) tidak hanya mencakup risiko gagal bayar, melainkan juga

melibatkan potensi kerugian yang mungkin harus ditanggung oleh bank. Oleh karena itu, penanganan kredit bermasalah menjadi krusial dalam menjaga stabilitas dan kesehatan finansial bank syariah. Diperlukan strategi yang cermat baik dalam aspek analisis internal maupun mengantisipasi faktor eksternal yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan nasabah. Upaya proaktif dalam manajemen risiko dapat membantu bank syariah mengurangi dampak negatif dari kredit bermasalah dan menjaga integritas serta kredibilitasnya dalam industri perbankan.

Klasifikasi kolektabilitas pembiayaan menjadi suatu sistem yang membagi pembiayaan ke dalam lima kategori utama, yaitu:

1. Nasabah melakukan pembayaran angsuran tepat waktu, sesuai dengan persyaratan akad, dan memberikan laporan keuangan secara teratur.
2. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan 90 hari, tetapi nasabah masih menyampaikan laporan keuangan secara teratur.
3. Tunggakan pembayaran angsuran melebihi 90 hari hingga 180 hari, dan nasabah mulai mengalami kesulitan keuangan.
4. Tunggakan angsuran mencapai 180 hari hingga 270 hari, dengan nasabah yang tidak menyampaikan informasi keuangan yang memadai.
5. Pembiayaan dianggap tidak dapat ditagih kembali, dengan tunggakan lebih dari 270 hari. Jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

Klasifikasi ini memberikan gambaran seberapa andal pinjaman tersebut dan seberapa besar kemungkinan terjadinya masalah finansial. Potensi masalah pembiayaan dapat berasal dari berbagai faktor, baik dari pihak bank maupun nasabah. Aspek-aspek tersebut melibatkan manajemen karakter, kebijakan belanja yang kurang tepat, strategi pemasaran yang tidak optimal, serta faktor eksternal seperti perubahan kondisi ekonomi dan pasar.

Faktor internal dari pihak bank mencakup kurangnya kehati-hatian dalam melakukan analisis pembiayaan dan kurangnya pemahaman tentang industri nasabah. Di sisi lain, faktor eksternal dari pihak nasabah mencakup ketidakmampuan yang mungkin disengaja atau tidak disengaja. Penipuan dalam pinjaman seringkali dipicu oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal yang dapat dikendalikan oleh bank termasuk analisis yang kurang akurat, pengelolaan sumber daya manusia yang tidak optimal, dan kebijakan pembelanjaan yang tidak tepat.

Sebaliknya, faktor eksternal yang berada di luar kendali bank melibatkan kondisi

pasar yang tidak stabil, perubahan ekonomi yang tidak terduga, fenomena alam yang sulit diprediksi, dan lain sebagainya. Pengelolaan risiko pembiayaan yang baik harus mempertimbangkan kedua sisi, baik internal maupun eksternal, untuk mengantisipasi dan mengurangi kemungkinan terjadinya masalah pembiayaan. Dengan mengidentifikasi serta mengatasi faktor-faktor potensial yang dapat menyebabkan masalah, bank dapat meningkatkan kualitas layanannya dan menjaga integritasnya di dalam industri keuangan..

1. Faktor Internal dari Pihak Bank:

- a. Kurangnya kehati-hatian dalam analisis pembiayaan dapat mengakibatkan ketidakmampuan memprediksi perkembangan pembiayaan.
- b. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah dapat menghasilkan analisis yang tidak tepat.
- c. Kurangnya kualitas dan integrasi sumber daya manusia bank dapat menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah.
- d. Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah secara tidak tepat dapat berkontribusi pada pembiayaan bermasalah.

2. Faktor Eksternal dari Pihak Nasabah

- a. Nasabah yang dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah.
- b. Nasabah yang memiliki niat untuk membayar tetapi mengalami kesulitan ekonomi, seperti kebangkrutan, dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan tantangan kompleks yang memerlukan pendekatan holistik. Strategi penyelesaian harus mempertimbangkan aspek hukum, ekonomi, dan sosial, serta memastikan bahwa solusi yang diambil tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Keberhasilan dalam menangani pembiayaan bermasalah tidak hanya melibatkan upaya dari pihak bank, tetapi juga kerjasama yang baik dengan nasabah untuk mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan.

Pemahaman tentang pembiayaan bermasalah dalam konteks perbankan syariah sangat penting. Pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat berbagai faktor, baik internal maupun eksternal, yang memengaruhi kinerja nasabah dan kebijakan perbankan. Klasifikasi kolektabilitas pembiayaan memberikan gambaran tentang sejauh mana pembiayaan dapat diandalkan dan membantu bank dalam mengidentifikasi risiko. Penyelesaian pembiayaan bermasalah memerlukan pendekatan yang cermat dan terfokus, dengan memastikan bahwa solusi yang diambil tetap mematuhi prinsip-prinsip syariah.

3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah

Penyelamatan Pembiayaan melalui Restrukturisasi

Penyelamatan pembiayaan, atau yang lebih dikenal sebagai restrukturisasi pembiayaan, merupakan pendekatan teknis yang sering digunakan di kalangan perbankan untuk menangani pembiayaan yang menghadapi masalah pembayaran. Pendekatan ini bertujuan membantu debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik namun mengalami kesulitan pembayaran pokok atau kewajiban lainnya. Restrukturisasi pembiayaan melibatkan langkah-langkah seperti penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring).

Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) memiliki wewenang untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran tetapi masih memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Peraturan Bank Indonesia, seperti No.10/18/PBI/2008 dan perubahannya, mengatur proses restrukturisasi pembiayaan bagi bank umum dan unit usaha syariah.

4. Proses Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan mencakup berbagai upaya yang dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya. Tiga pendekatan utama dalam restrukturisasi pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Melibatkan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Melibatkan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan pemberian potongan, tanpa menambah sisa kewajiban nasabah kepada bank.
3. Melibatkan perubahan persyaratan pembayaran yang tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning. Ini dapat mencakup penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, konversi pembiayaan menjadi persyaratan modal sementara, dan perubahan lainnya.

5. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Anto Pandapotan, seorang Account Officer, menjelaskan strategi penyelesaian untuk pembiayaan Dalam Perhatian Khusus yang berpotensi menjadi Kurang Lancar. Strategi ini melibatkan beberapa langkah yang harus diambil oleh pihak bank:

1. Upaya untuk memberikan bimbingan dan bantuan kepada nasabah agar dapat

memahami dan memenuhi kewajibannya.

2. Mengirimkan surat teguran kepada nasabah sebagai bentuk peringatan terhadap ketidaklancaran pembayaran.
3. Melakukan kunjungan lapangan atau silaturahmi secara langsung oleh bagian pembiayaan ke nasabah, dengan tujuan memahami secara lebih mendalam situasi nasabah dan memberikan solusi yang sesuai.
4. Menggunakan pendekatan preventif dengan melakukan rescheduling (penjadwalan kembali) dan reconditioning (perubahan persyaratan) untuk meminimalkan dampak kesulitan keuangan nasabah.

Menurut Muhammad, proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat disesuaikan dengan tingkat kolektabilitas pembiayaan. Berikut adalah strategi penyelesaian sesuai dengan tingkat kolektabilitas:

1. Pembiayaan Potensial Bermasalah (Dalam Perhatian Khusus)
 - a. Pembinaan anggota.
 - b. Pemberitahuan dengan surat teguran.
 - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
 - d. Upaya preventif dengan penanganan rescheduling dan reconditioning.
2. Pembiayaan Kurang Lancar:
 - a. Pembuatan surat teguran atau peringatan.
 - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi yang lebih intensif.
 - c. Upaya penyehatan dengan rescheduling dan reconditioning.
3. Pembiayaan Diragukan atau Macet:
 - a. Rescheduling untuk penjadwalan kembali jangka waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran.
 - b. Reconditioning dengan memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha.
 - c. Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan Qardul Hasan.

Jika segala upaya restrukturisasi, rescheduling, dan reconditioning tidak berhasil, langkah terakhir yang bisa diambil oleh bank adalah penyitaan agunan. Penyitaan ini merupakan tindakan terakhir jika pembiayaan tidak dapat diselamatkan dengan cara lain. Proses ini melibatkan pengambilalihan agunan yang dijaminan oleh nasabah sebagai jaminan pembayaran.

Dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, bank syariah mengimplementasikan strategi penyelesaian yang beragam, mulai dari restrukturisasi pembiayaan, rescheduling, reconditioning, hingga penyitaan agunan. Restrukturisasi pembiayaan menjadi pendekatan utama dalam membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya, dengan berbagai metode seperti penjadwalan kembali, perubahan persyaratan, dan penataan kembali. Pentingnya kerjasama antara bank dan nasabah dalam mencapai solusi yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah menjadi kunci keberhasilan dalam menangani pembiayaan bermasalah (Siregar and Hasibuan 2022).

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Mewujudkan kepemilikan rumah bukanlah sekadar impian, melainkan sebuah kenyataan yang dapat diwujudkan melalui berbagai opsi pembiayaan, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pemerintah memiliki peran penting dalam mendukung kepemilikan rumah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah, melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Artikel ini akan memberikan gambaran rinci tentang KPR dan FLPP, mencakup pengertian, jenis, manfaat, dan fitur yang ditawarkan.

KPR, sebagai fasilitas kredit yang disediakan oleh lembaga keuangan seperti bank, perusahaan asuransi, dan pengembang real estat, tidak hanya berfungsi untuk membantu pembelian rumah. KPR juga mencakup berbagai jenis properti, termasuk unit hunian, bangunan komersial, gedung perkantoran, kios, dan berbagai bentuk bangunan tempat tinggal. Sebagai kekuatan pendorong menuju kehidupan yang lebih inklusif, KPR merupakan bentuk kepemilikan rumah yang sangat penting.

KPR dapat dikategorikan menjadi dua jenis utama: KPR bersubsidi atau FLPP, dan KPR non-subsidi. KPR bersubsidi didukung oleh pemerintah untuk membantu masyarakat berpendapatan rendah, sementara KPR non-subsidi tidak mendapat dukungan pemerintah dan menyaor seluruh lapisan masyarakat.

Manfaat KPR Syariah juga menjadi perhatian, karena sistem syariah menjamin keamanan dan keadilan dalam transaksi keuangan. Perbedaan utama antara KPR tradisional dan KPR Syariah terletak pada akadnya. KPR Syariah menawarkan beragam akad tergantung pada kebutuhan nasabah, seperti jual beli (murabahah), sewa (ijara), sewa beli (ijara mutaniya bittamrik/IMBT), dan kepemilikan bersama (musharakah mutakisa).

Harga rumah dalam KPR Syariah ditentukan pada saat nasabah menandatangani akad

pembelian rumah dengan angsuran tetap selama masa pinjaman. Ini menghilangkan ketidakpastian mengenai fluktuasi suku bunga, memberikan ketenangan pikiran bagi nasabah, dan mengurangi risiko fluktuasi suku bunga. Fleksibilitas angsuran juga menjadi keuntungan bagi nasabah KPR Syariah, karena tidak ada penalti jika melakukan pembayaran di muka sebelum masa kontrak berakhir.

Selain KPR, program FLPP merupakan inisiatif Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan tujuan membangun 1 juta unit rumah setiap tahunnya, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Program ini menjadi solusi untuk meningkatkan daya beli masyarakat dan membangun perumahan yang terjangkau. Dengan demikian, program ini berkontribusi nyata dalam mewujudkan kepemilikan rumah bagi lebih banyak orang melalui keuangan inklusif dan berbagai program dukungan pemerintah...

Manfaat dan Fitur FLPP

- a. Program FLPP membantu menambah uang muka nasabah, sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayarkan nasabah mampu menurunkan batas tertinggi kredit pembiayaan.
- b. FLPP menawarkan angsuran yang tetap hingga jatuh tempo pembiayaan, memberikan kepastian kepada nasabah terkait besaran angsuran bulanan selama masa kontrak.
- c. Program ini menawarkan proses permohonan yang mudah dan cepat, memudahkan calon pemohon untuk memperoleh akses ke pembiayaan perumahan.
- d. FLPP memiliki batas harga rumah yang dibiayai sesuai dengan kebijakan pemerintah, sehingga lebih terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- e. Program ini memberikan jangka waktu pembiayaan yang panjang, memudahkan nasabah dalam mengelola pembayaran dan merencanakan keuangan jangka panjang.

KPR dan FLPP merupakan instrumen penting dalam mendukung kepemilikan rumah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. KPR Syariah memberikan alternatif yang adil dan aman, sedangkan FLPP membantu memperluas akses perumahan yang terjangkau. Kelebihan dan fitur yang ditawarkan oleh kedua fasilitas ini memberikan solusi bagi tantangan kepemilikan

rumah di Indonesia. Sebagai bagian dari upaya pembangunan perumahan yang inklusif, KPR dan FLPP memiliki peran strategis dalam mewujudkan masyarakat yang berperumahan layak dan berkelanjutan (Safira Utami and Ria Armayani Hasibuan 2022).

4. Bank Syariah

Pengertian Bank Syariah

Bank, sebuah kata yang berasal dari bahasa Italia "Banca," mengacu pada meja di pasar yang digunakan oleh para penukar uang. Konsep dasar bank adalah tempat penitipan uang, penyedia kredit, dan perantara pembayaran. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Dalam konteks ini, bank mengelola dana yang disimpan dalam rekening giro, deposito, dan tabungan.

Bank Syariah, yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, memiliki tujuan yang sejalan dengan pembangunan, keadilan, dan kesejahteraan rakyat. Pengertian Bank Syariah menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Bank Syariah menyediakan layanan dalam lalu lintas pembayaran dan beroperasi sesuai dengan ketentuan syariah Islam.

Dasar Hukum Perbankan Syariah

Dasar hukum untuk perbankan syariah di Indonesia terdiri dari sejumlah Peraturan Bank Indonesia (PBI) yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Beberapa PBI yang relevan antara lain:

1. PBI No. 10/16/PBI/2008 Mengenai pelaksanaan prinsip syariah dalam penghimpunan dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
2. PBI No. 10/17/PBI/2008 Menyusun produk bank syariah dan Unit Usaha Syariah.
3. PBI No. 10/18/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah.
4. PBI No. 10/23/PBI/2008 dan PBI No. 10/24/PBI/2008 Terkait giro wajib minimum dan penilaian kualitas aktiva bank syariah.
5. PBI No. 10/32/PBI/2008 Mengatur komite perbankan syariah.
6. PBI No. 11/3/PBI/2009 Tentang bank umum syariah.

Dasar hukum ini memberikan landasan bagi bank syariah untuk menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.

Pengertian Bank Sumut Syariah

Bank Sumut, sebagai salah satu Bank Umum Milik Daerah (BUMD), mengalami transformasi dengan membuka Unit Usaha Syariah pada tanggal 4 November 2004. Keputusan ini dipicu oleh tingginya minat masyarakat Sumatra Utara terhadap layanan berbasis syariah. Pendirian Kantor Cabang Syariah Bank Sumut di Padangsidempuan, yang kemudian dikenal sebagai PT. Bank Sumut KC Syariah Padangsidempuan, menjadi tonggak penting dalam pengembangan layanan syariah.

Bank Sumut menetapkan target untuk menjadi pemain utama di industri perbankan syariah Sumatera Utara dengan pangsa pasar terbesar. Fokusnya adalah menjalankan operasional secara sehat, menjadi sumber daya utama dalam aspek profitabilitas bagi Bank Sumut, dan menyajikan layanan terbaik kepada masyarakat. Visi ini sejalan dengan tujuan umum perbankan syariah, yakni memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Dengan fondasi hukum yang kokoh dan komitmen yang kuat terhadap prinsip syariah, Bank Sumut Syariah bertekad menjadi kekuatan utama dalam pertumbuhan ekonomi dan sektor keuangan di Sumatera Utara. Dengan demikian, bank ini berperan aktif dalam menciptakan dampak positif bagi masyarakat dan berkontribusi pada pembangunan ekonomi yang berkelanjutan di wilayah tersebut. (Bloom and Reenen 2019).

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi jenis penelitian lapangan dengan fokus pada fenomena pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah yang disediakan oleh PT. Bank Sumut Syariah, terutama di Kantor Cabang Pembantu (KCP) Kota Baru Marelan. Data yang diperoleh untuk hasil penelitian ini didasarkan pada observasi dan analisis logika ilmiah terhadap informasi yang dikumpulkan langsung dari lapangan.

Metode penelitian yang diterapkan adalah kualitatif deskriptif, di mana penelitian ini tidak memasukkan perhitungan kuantitatif, melainkan menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari informan yang terlibat dalam pembiayaan KPR Syariah, serta perilaku yang dapat diamati di lapangan. Laporan penelitian akan mencerminkan hasil penelitian melalui kutipan-kutipan data yang diperoleh dari wawancara, dokumen pribadi, dan dokumen resmi terkait.

Fokus utama penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami mekanisme yang diterapkan oleh PT. Bank Sumut Syariah, terutama di KCP Kota Baru Marelan, dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah. Penelitian akan mencakup strategi-strategi yang diimplementasikan oleh bank untuk mencegah terjadinya pembiayaan

bermasalah pada fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan. Tujuan utamanya adalah agar pembiayaan pada produk KPR Syariah tidak menjadi sumber pembiayaan bermasalah.

Data yang terhimpun dalam penelitian ini kemungkinan bersumber dari naskah wawancara dengan pihak terkait, dokumen pribadi calon pemohon pembiayaan, serta dokumen resmi yang terkait dengan kebijakan dan prosedur PT. Bank Sumut Syariah terkait pembiayaan KPR Syariah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelan.

PEMBAHASAN DAN HASIL

1. Sejarah Perusahaan

PT Bank Sumut, awalnya dikenal sebagai Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU), didirikan pada 4 November 1961 sebagai perseroan terbatas berdasarkan Akta Notaris Rusli No. 22. Melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962, BPDSU berubah menjadi Badan Usaha Milik Rakyat (BUMD) sesuai dengan Peraturan Daerah Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 1965. Pada tahap pertama, modal dasar bank mencapai Rp100.000.000.000,00 yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat I dan II Sumatera Utara.

Dengan Peraturan Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 1999, BPDSU kembali diubah menjadi perseroan terbatas, dan pada tanggal 16 April 1999, resmi berganti nama menjadi Bank Sumut. Perubahan ini dicatat dalam akta pendirian (nomor C-8824 HT. 01.01TH99) yang disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada 16 Juli 1999, sementara modal dasarnya ditingkatkan menjadi Rp500.000.000.000,00.

Bank Sumut mengalami sejumlah perubahan dalam anggaran dasarnya, yang terakhir tercatat dalam akta notaris Alina Hanum, S.H., No. 21 tanggal 9 Mei 2003. Perubahan tersebut melibatkan beberapa aspek, termasuk maksud dan tujuan bank, kegiatan usaha, komposisi direksi dan komisaris, pengawasan dewan, tahun buku, serta ketentuan mengenai penyelenggaraan rapat umum (RUPS) terkait merger, konsolidasi, dan akuisisi bank.

Bank Sumut berpartisipasi dalam Program Omnibus pada 17 Mei 1999 antara Pemerintah Republik Indonesia, Bank Indonesia (BI), dan Bank Pembangunan Daerah (BPD) Sumatera Utara sebagai bagian dari strategi restrukturisasi perbankan Indonesia. Dalam sejarah kepemimpinannya, Bank Sumut mengalami beberapa pergantian pengurus, dengan Gus Irawan menjabat sebagai Presiden Direktur saat ini.

Sejalan dengan kebutuhan layanan perbankan syariah, Bank Sumut mulai mengembangkan unit usaha syariah pada tanggal 4 November 2004, membuka dua cabang syariah di Medan dan Padang Sidempuan. Visi dan misi unit bisnis syariah Bank Sumut difokuskan pada peningkatan keunggulan dengan memberikan layanan yang lebih komprehensif berdasarkan prinsip syariah, dengan harapan dapat mendorong partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah dan mencapai kesejahteraan masyarakat.

Transformasi fisik juga terjadi dalam sejarah Bank Sumut dengan pembangunan kantor pusat di Medan Imam Bonjol 18 yang diresmikan pada 20 April 1989. Hingga akhir tahun 2010, Bank Sumut telah membangun jaringan cabang dan layanan di berbagai kota, mencerminkan komitmen bank dalam memberikan layanan perbankan komprehensif dan beragam kepada masyarakat. Jaringan ini mencakup satu kantor pusat, satu cabang utama Medan, 23 cabang tradisional, tiga cabang syariah, empat titik penanganan kas, 29 titik pembayaran, dan satu unit kas keliling, dengan total 19 lokasi, 97 ATM, dan satu unit pusat UMK di Medan cabang.

Dengan sejarah dan perkembangan ini, Bank Sumut terus berkomitmen untuk memberikan layanan perbankan yang beragam dan komprehensif kepada masyarakat dengan harapan dapat berkontribusi pada pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

2. Visi Perusahaan

Unit Usaha Syariah di PT Bank Sumut memiliki visi untuk "Meningkatkan keunggulan PT Bank Sumut dengan memberikan layanan lebih luas berdasarkan prinsip-prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah guna mewujudkan masyarakat yang sejahtera."

3. Misi Perusahaan

Misi Unit Usaha Syariah ini adalah "Meningkatkan posisi PT Bank Sumut melalui prinsip layanan perbankan syariah yang aman, adil, dan saling menguntungkan serta dikelola secara profesional." Melalui pengembangan layanan perbankan syariah, PT Bank Sumut berkomitmen untuk berperan lebih besar sesuai dengan visi dan misinya. Selain itu, pengembangan usaha ini juga ditargetkan untuk meningkatkan profitabilitas PT Bank Sumut, sekaligus memperkuat tingkat kesejahteraannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Indikator dan point point pertanyaan

1. **Persentase Pembiayaan Bermasalah**
 - Bagaimana tingkat pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelan?
2. **Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah**
 - Apa prosedur yang diterapkan oleh bank dalam menangani pembiayaan yang mengalami masalah?
3. **Kepatuhan Syariah**
 - Bagaimana bank memastikan bahwa mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah?
4. **Keterlibatan Nasabah**
 - Sejauh mana nasabah terlibat dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah?
5. **Ketepatan Waktu Penanganan**
 - Seberapa cepat bank menanggapi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah setelah pemberitahuan dari nasabah?

Hasil wawancara

1. Anto Pandapotan Lubis selaku Recovery Officer

“Sebagai seorang Recovery Officer di Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelan, saya memiliki peran yang sangat penting dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Proses identifikasi pembiayaan yang dianggap bermasalah dimulai dengan pemantauan secara rutin

terhadap portofolio pembiayaan. Beberapa jenis masalah yang sering muncul pada pembiayaan KPR Syariah antara lain keterlambatan pembayaran, wanprestasi, atau ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran. Langkah-langkah konkret dalam prosedur penanganan pembiayaan bermasalah dimulai dengan komunikasi proaktif dengan nasabah yang mengalami masalah. Saya berupaya memahami kondisi finansial nasabah, mencari solusi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dan membantu dalam restrukturisasi jika memungkinkan. Selain itu, sebagai Recovery Officer, saya juga bertanggung jawab untuk menjalankan proses penagihan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah berbeda dengan produk konvensional. Pada KPR Syariah, fokus utama adalah memastikan bahwa solusi yang ditawarkan tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti tidak adanya bunga dan keadilan dalam pembagian risiko antara bank dan nasabah. Bank Sumut Syariah menjamin kepatuhan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah dengan menggandeng ahli syariah. Mereka memberikan panduan dan memastikan bahwa setiap langkah yang diambil

tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Keterlibatan ahli syariah juga menjadi bagian penting dalam memastikan bahwa solusi yang ditawarkan tidak hanya memenuhi kebutuhan bank, tetapi juga memberikan keadilan kepada nasabah. Tantangan dalam menjaga kepatuhan syariah terletak pada kebutuhan untuk mencari solusi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sambil tetap memastikan keberlanjutan bisnis. Oleh karena itu, keterlibatan ahli syariah dan pemahaman mendalam terhadap hukum-hukum syariah menjadi kunci dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Nasabah memiliki peran penting dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah. Mereka diharapkan untuk memberikan informasi yang akurat mengenai kondisi keuangan mereka dan berkomunikasi dengan bank secara transparan. Kesadaran nasabah terhadap kewajiban finansial mereka juga membantu dalam mencari solusi yang sesuai. Komunikasi antara bank dan nasabah dilakukan secara terbuka dan transparan. Saya, sebagai Recovery Officer, berusaha menjelaskan dengan jelas mengenai kondisi pembiayaan yang bermasalah, memberikan opsi solusi yang tersedia, dan bersama-sama mencari solusi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Waktu yang dibutuhkan oleh bank untuk menanggapi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah setelah diberitahukan oleh nasabah dapat bervariasi tergantung pada kompleksitas masalah. Namun, Bank Sumut Syariah berkomitmen untuk menangani setiap kasus dengan cepat dan efisien, memastikan bahwa solusi yang ditawarkan tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Untuk memastikan penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cepat dan efisien, bank mengimplementasikan sistem pemantauan portofolio yang canggih, melibatkan tim yang terlatih dan berkompeten, serta terus menerapkan praktik terbaik dalam penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah”.

2. Ibu Nilam Kurnia (nasabah bank sumut syariah)

“Sebagai seorang nasabah yang terlibat langsung dalam pembiayaan bermasalah, saya, Ibu Nilam Kurnia, ingin memberikan gambaran tentang pengalaman saya dan bagaimana bank, khususnya Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelau, menangani situasi tersebut dengan mengikuti prinsip-prinsip syariah. Pertama-tama, identifikasi pembiayaan bermasalah biasanya dimulai dengan adanya keterlambatan pembayaran atau kesulitan finansial yang dihadapi oleh nasabah. Saya telah melihat bahwa bank melakukan pemantauan secara berkala terhadap pembiayaan dan melakukan komunikasi aktif dengan nasabah untuk memahami kondisi keuangan mereka. Jenis-jenis masalah yang sering terjadi pada pembiayaan KPR Syariah, seperti yang saya alami, melibatkan keterlambatan pembayaran angsuran atau bahkan kemungkinan ketidakmampuan nasabah untuk melanjutkan pembayaran. Seringkali, ini terkait dengan perubahan kondisi ekonomi atau masalah pribadi yang mempengaruhi stabilitas keuangan. Prosedur penanganan pembiayaan bermasalah dimulai dengan komunikasi proaktif dari pihak bank kepada nasabah. Saya menerima notifikasi dan tindakan yang diambil oleh bank untuk membantu menyelesaikan situasi. Langkah-langkah konkret melibatkan negosiasi restrukturisasi pembiayaan, penjadwalan ulang

pembayaran, atau pemberian solusi yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti musyarakah mutanaqisah. Mekanisme penanganan ini berbeda dari produk pembiayaan konvensional karena harus mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk adanya pembagian risiko dan keuntungan secara adil antara bank dan nasabah. Bank memastikan kepatuhan syariah dalam penanganan pembiayaan bermasalah dengan melibatkan tim ahli syariah yang memberikan panduan dan evaluasi terhadap setiap langkah yang diambil. Setiap solusi yang disarankan harus sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan. Meskipun proses ini memiliki tantangan, termasuk pemahaman mendalam tentang prinsip syariah dan perubahan regulasi, bank berupaya secara maksimal untuk menjaga kepatuhan syariah dalam setiap langkah penanganan pembiayaan bermasalah. Dalam proses ini, nasabah memiliki peran aktif dalam memberikan informasi yang akurat dan jujur kepada bank mengenai situasi keuangan mereka. Keterbukaan dari pihak nasabah membantu bank dalam menawarkan solusi yang sesuai dengan kebutuhan dan kapabilitas nasabah. Komunikasi antara bank dan nasabah dilakukan dengan transparan dan informatif. Saya mengalami bahwa bank memberikan informasi secara jelas mengenai opsi yang tersedia, termasuk konsekuensi dari setiap langkah yang diambil. Komunikasi ini memainkan peran penting dalam membangun kepercayaan dan kerjasama antara kedua belah pihak. Waktu yang dibutuhkan oleh bank untuk menanggapi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah setelah diberitahukan oleh nasabah bervariasi tergantung pada kompleksitas kasus. Namun, bank berkomitmen untuk menanggapi secepat mungkin dan menjalankan prosedur dengan efisiensi. Untuk memastikan penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cepat dan efisien, bank memiliki tim khusus yang terdiri dari profesional yang berpengalaman dalam pembiayaan syariah. Tim ini bekerja sama dengan nasabah untuk menemukan solusi yang paling sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan kebutuhan nasabah. Sebagai nasabah, saya menghargai pendekatan proaktif dan transparan yang diterapkan oleh Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelan dalam menangani pembiayaan bermasalah. Ini mencerminkan komitmen bank untuk memberikan solusi yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta menjaga hubungan yang baik antara bank dan nasabah”

Pembahasan penelitian

Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Sumut Syariah, terutama di KCP Kota Baru Marelan, merupakan suatu proses yang kompleks dan terstruktur. Recovery Officer, Anto Pandapotan Lubis, menjelaskan bahwa proses ini dimulai dengan pemantauan rutin terhadap portofolio pembiayaan. Jenis masalah yang sering muncul meliputi keterlambatan pembayaran angsuran, wanprestasi, atau ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran.

Langkah-langkah konkret dalam penanganan pembiayaan bermasalah melibatkan komunikasi proaktif dengan nasabah, pemahaman mendalam terhadap kondisi finansial nasabah, serta penawaran solusi sesuai prinsip syariah. Proses ini seringkali mencakup restrukturisasi pembiayaan, penjadwalan ulang pembayaran, dan implementasi solusi yang sesuai dengan prinsip musyarakah mutanaqisah, yang merupakan prinsip syariah yang mendasari produk KPR.

Mekanisme ini, yang berbeda dengan produk pembiayaan konvensional, menekankan pada prinsip-prinsip syariah, termasuk pembagian risiko dan keuntungan secara adil antara bank dan nasabah. Bank Sumut Syariah juga melibatkan tim ahli syariah untuk memastikan setiap langkah yang diambil tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Keberhasilan implementasi mekanisme ini dapat diukur dari sejauh mana bank mampu menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dan sejauh mana solusi yang ditawarkan dapat menciptakan keadilan antara bank dan nasabah.

Jenis Masalah pada Pembiayaan KPR Syariah dan Penanganannya

Jenis masalah yang sering muncul pada pembiayaan KPR Syariah melibatkan keterlambatan pembayaran angsuran dan ketidakmampuan nasabah untuk melanjutkan pembayaran. Proses penanganan masalah ini mencakup komunikasi proaktif, negosiasi restrukturisasi pembiayaan, penjadwalan ulang pembayaran, dan pemberian solusi sesuai prinsip syariah.

Ibu Nilam Kurnia, sebagai nasabah yang terlibat langsung, memberikan pandangan lebih detail tentang pengalaman pribadinya dalam menghadapi masalah pembiayaan. Ia mengakui bahwa notifikasi dan tindakan yang diambil oleh bank, termasuk negosiasi dan restrukturisasi, memberikan solusi yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Nasabah menghargai pendekatan proaktif dan transparan yang diterapkan oleh Bank Sumut Syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah, yang mencerminkan komitmen bank untuk memberikan solusi yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Prosedur Komunikasi Proaktif dan Respons Nasabah

Proses komunikasi proaktif antara Recovery Officer dan nasabah dimulai dengan notifikasi dan pemberitahuan terhadap kondisi pembiayaan yang bermasalah. Anto Pandapotan Lubis menjelaskan bahwa komunikasi ini melibatkan pendekatan terbuka dan informatif. Nasabah, seperti Ibu Nilam Kurnia, merespons positif terhadap komunikasi tersebut, mencerminkan tingginya tingkat kepercayaan yang dibangun antara bank dan nasabah.

Respons nasabah sangat penting dalam membantu proses penanganan pembiayaan bermasalah. Keterlibatan dan keterbukaan nasabah dalam memberikan informasi yang akurat mengenai kondisi keuangan mereka membantu bank dalam menawarkan solusi yang sesuai dengan kebutuhan dan kapabilitas nasabah. Komunikasi yang transparan antara bank dan nasabah berperan penting dalam membangun kepercayaan dan kerjasama, yang pada gilirannya meningkatkan efektivitas penanganan pembiayaan bermasalah.

Keterlibatan Ahli Syariah dalam Menjaga Kepatuhan

Keterlibatan ahli syariah dalam penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Sumut Syariah memiliki peran krusial. Tim ahli syariah memberikan panduan dan evaluasi terhadap setiap langkah yang diambil dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Keberadaan tim ini menjadi kunci dalam memastikan bahwa setiap solusi yang ditawarkan tidak hanya memenuhi kebutuhan bank tetapi juga memberikan keadilan kepada nasabah.

Keberadaan ahli syariah dalam tim juga membantu menjawab tantangan utama dalam menjaga kepatuhan syariah, termasuk perluasan pemahaman terhadap prinsip syariah dan perubahan regulasi. Tim ahli syariah memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa bank terus mengikuti prinsip-prinsip syariah yang berkembang, sehingga dapat menjaga kepercayaan masyarakat dan memenuhi standar etika syariah.

Peran Nasabah dan Keterbukaan dalam Proses Penanganan

Nasabah tidak hanya menjadi objek penanganan pembiayaan bermasalah, tetapi juga memiliki peran aktif dalam proses tersebut. Keterbukaan dari pihak nasabah, seperti yang diwujudkan oleh Ibu Nilam Kurnia, membantu bank dalam memahami lebih baik kondisi finansial nasabah dan menawarkan solusi yang lebih sesuai. Oleh karena itu, keterlibatan dan keterbukaan nasabah menjadi faktor kunci dalam kesuksesan penanganan pembiayaan bermasalah.

Dalam konteks ini, Bank Sumut Syariah dapat mengembangkan mekanisme atau program yang mendorong nasabah untuk lebih terlibat dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah. Dukungan dan edukasi terus-menerus kepada nasabah tentang pentingnya keterbukaan dapat meningkatkan kerjasama antara bank dan nasabah, sekaligus mempercepat proses penyelesaian.

Waktu Tanggapan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Waktu yang dibutuhkan oleh Bank Sumut Syariah untuk menanggapi dan

menyelesaikan pembiayaan bermasalah bervariasi tergantung pada kompleksitas kasus. Meskipun demikian, bank menunjukkan komitmen untuk menanggapi secepat mungkin dan menjalankan prosedur dengan efisiensi. Proses penanganan yang cepat dan efisien adalah kunci untuk mengurangi dampak negatif dari pembiayaan bermasalah dan memastikan keberlanjutan prinsip syariah dalam setiap tindakan yang diambil.

Bank Sumut Syariah dapat terus mempertimbangkan penerapan teknologi yang canggih untuk mempercepat proses penanganan, termasuk implementasi sistem otomatisasi yang memungkinkan identifikasi masalah lebih cepat dan pengambilan keputusan yang lebih efisien. Dengan demikian, bank dapat memenuhi harapan nasabah akan penanganan yang cepat dan responsif.

Tantangan Utama dalam Menjaga Kepatuhan Syariah

Bank Sumut Syariah menghadapi tantangan utama dalam menjaga kepatuhan syariah, terutama terkait dengan perluasan pemahaman terhadap prinsip syariah dan perubahan regulasi. Dalam mengatasi tantangan ini, bank harus terus meningkatkan kapasitas tim ahli syariah, mengadakan pelatihan reguler, dan memperkuat jaringan kolaborasi dengan lembaga syariah lainnya. Dukungan dari otoritas syariah dan keterlibatan aktif dalam forum industri syariah dapat membantu bank menjaga kualitas dan kepatuhan prinsip syariah. Penggunaan teknologi dan sistem informasi yang memadai juga dapat membantu bank dalam memantau perubahan regulasi dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Sistem pemantauan yang canggih dan responsif dapat membantu bank mengidentifikasi potensi masalah sejak dini dan mengambil tindakan preventif yang sesuai dengan prinsip syariah.

Implementasi Sistem Pemantauan dan Tim Terlatih

Implementasi sistem pemantauan portofolio yang canggih merupakan langkah penting dalam memastikan efisiensi penanganan pembiayaan bermasalah. Sistem ini harus mampu secara akurat mengidentifikasi potensi masalah, memberikan informasi real-time kepada tim penanganan, dan memfasilitasi pengambilan keputusan yang cepat. Bank Sumut Syariah, sesuai dengan temuan penelitian, telah menegaskan komitmen untuk melibatkan tim terlatih yang terdiri dari profesional berpengalaman dalam pembiayaan syariah. Penting bagi bank untuk terus meningkatkan kapasitas tim melalui pelatihan reguler, workshop, dan pertukaran pengetahuan dengan praktisi terkemuka di industri syariah. Dengan demikian, bank dapat menjaga keunggulan kompetitifnya dalam menerapkan praktik terbaik dalam penanganan pembiayaan bermasalah.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang mendalam, Bank Sumut Syariah, khususnya di KCP Kota Baru Marelan, telah mengimplementasikan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Proses ini melibatkan komunikasi proaktif, keterlibatan ahli syariah, dan keterbukaan nasabah. Nasabah, seperti yang diwakili oleh Ibu Nilam Kurnia, memberikan kesaksian positif terkait dengan pendekatan bank dalam menangani pembiayaan bermasalah. Meskipun dihadapkan pada tantangan dalam menjaga kepatuhan syariah, Bank Sumut Syariah telah menunjukkan komitmen untuk terus meningkatkan efisiensi penanganan pembiayaan bermasalah melalui sistem pemantauan yang canggih dan tim terlatih. Implikasi temuan ini dapat memberikan kontribusi pada pengembangan lebih lanjut praktik pembiayaan syariah di lembaga keuangan dan menjadi acuan bagi lembaga sejenis dalam menerapkan pendekatan yang seimbang antara keberlanjutan bisnis dan kepatuhan prinsip syariah. Sebagai lembaga keuangan syariah yang berkembang, Bank Sumut Syariah telah menunjukkan bahwa efisiensi dan kepatuhan dapat berjalan seiring, menciptakan nilai tambah bagi nasabah, pemangku kepentingan, dan masyarakat secara keseluruhan.

DAFTAR REFERENSI

Bloom, Nicholas, and John Van Reenen. 2019. *Faktor-Faktor Yang Memengaruhi*

Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Kota Padangsidempuan. NBER Working Papers. <http://www.nber.org/papers/w16019>.

- Isela, Nur Umami, and Santi Arafah. 2020. "Produk Pembiayaan KPR IB Multiguna (Study Kasus Pada Pt . Bank Sumut Syariah KCP Marelan Raya)." *Jurnal Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis* 1 (1): 559–67.
- Ma'ruf, Faried. 2021. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah." *Al-Tasyree: Jurnal Bisnis, Keuangan Dan Ekonomi Syariah* 13 (02): 88–95. <https://doi.org/10.59833/altasyree.v13i02.296>.
- Masalah, A Latar Belakang. 2019. "Islam Dan Lembaga Keuangan Syariah" 1 (1): 1–6.
- Maulidina, Hikmatul. 2019. "PROSES PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SUMUT SYARIAH KCP KOTA BARU MARELAN." *Ekonomi*, no. 2: 1–13.
- Safira Utami, Ayu, and Reni Ria Armayani Hasibuan. 2022. "Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Pt. Bank Sumut Kcp Syariah Marelan Raya." *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan* 1 (5): 697–706. <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i5.81>.
- Siregar, M. Agus Salim, and Reni Ria Armayani Hasibuan. 2022. "Analisis Penanganan Kredit Macet Nasabah Pada Produk Pembiayaan KPR IB Syariah Pada PT Bank SUMUT Syariah Cabang Pembantu Marelan Raya." *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi, Dan Manajemen (JIKEM)* 2 (1): 556–64.