

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri Werastuti

**PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MIKRO BERMASALAH
PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP BULELENG**

Komang Tri Wahyuni
Jurusan Akuntansi Program Diploma III, FEB Undiksha
Desak Nyoman Sri werastuti
Jurusan Akuntansi Program Diploma III, FEB Undiksha
e-mail: komangtriwahyuni66@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian pula dengan analisis permohonan pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya kredit bermasalah. Prosedur penagihan yang digunakan cukup baik karena terlebih dahulu dilakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dapat dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada Pengadilan.

Kata kunci :Prosedur, Pembiayaan Mikro, Pembiayaan Bermasalah, Bank Syariah.

abstract

This study aims to determine how the settlement procedures of financing problems in micro-finance products in PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng . Data collection method used is the method of observation , interviews and documentation. Analysis data used is descriptive qualitative analysis . The results stated that the settlement procedures for financing problem used is adequate , as well as analysis of the financing request is quite selective in an attempt to avoid the presence of non-performing loans . Billing procedures used quite well as to prior approaches to customers. Resolution of problem loans at PT . Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng can be done by restructuring the financing , novation , compensation , liquidation , and subrogation , as well as the completion of financing on the court .

Keywords : Procedures , Micro Financing , Financing Troubled , Bank Syariah

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

Pendahuluan

Kebutuhan masyarakat belakangan ini semakin meningkat. Tidak saja dari segi pangan, tapi juga sandang dan papannya. Banyak usaha-usaha kecil dan menengah tumbuh untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Munculnya usaha-usaha tersebut tentunya akan memerlukan modal didalam kegiatan operasionalnya. Untuk mendapat modal-modal tersebut, para pengusaha akan mencari lembaga-lembaga keuangan atau lembaga pembiayaan. Perkembangan perekonomian belakangan ini akan membuat persaingan bagi lembaga-lembaga pembiayaan dalam menawarkan berbagai produk-produk yang dimilikinya. Tentunya para calon nasabah akan kebingungan dalam memilih lembaga pembiayaan yang sesuai dengan bidang usahanya. Kehadiran bank syariah yang belakangan ini mulai tumbuh dan berkembang memberikan pilihan baru bagi calon nasabah dalam memilih lembaga pembiayaan. Salah satu bank yang

dapat dijadikan pilihan yaitu Bank Syariah Mandiri.

PT Bank Syariah Mandiri (BSM) hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan operasionalnya. PT Bank Syariah Mandiri seperti halnya bank syariah lainnya menggunakan sistem bagi hasil didalam melayani nasabahnya, termasuk dalam melayani kegiatan pembiayaan. PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng yang beralamat di Jalan Erlangga Nomor 14 Singaraja merupakan anak cabang dari PT. Bank Syariah Mandiri. PT Bank Syariah Mandiri yang baru berdiri pada bulan November 2009 ini mencoba menawarkan berbagai produk perbankan baik pembiayaan maupun pendanaan.

Banyaknya produk-produk pembiayaan yang ditawarkan mengharuskan konsumen untuk lebih selektif dalam memilih produk yang ditawarkan. Pembiayaan mikro merupakan salah satu produk dari BSM yang dapat dijadikan pilihan

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

bagi calon nasabah. Pembiayaan mikro adalah Pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang akan atau sudah memiliki usaha yang berjalan 2 tahun. Pembiayaan mikro di bank syariah menggunakan sistem pembiayaan *murabahah*. Definisi *murabahah* merupakan akad yang digunakan atau perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Produk dari BSM ini merupakan pembiayaan penyertaan modal usaha kecil yang khusus membiayai modal kerja mulai dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati. Akan tetapi walaupun sudah disepakatinya suatu akad, pembiayaan bermasalah tidak dapat dihindari. Bank akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis resiko dengan kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Resiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat

diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang tentunya akan berdampak negatif bagi pendapatan bank dan membuat kerugian bagi bank tersebut. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, akan tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu, sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya, bank syariah juga memerlukan serangkaian prosedur yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul.

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian yaitu bagaimana prosedur penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng?

Metode Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur dalam menyelesaikan kredit bermasalah yang terjadi pada pembiayaan mikro. Pada penelitian ini, data yang diperlukan adalah data kualitatif,

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

yaitu berupa gambaran mengenai perusahaan serta uraian lain mengenai topik yang dibahas. Sumber data dari penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang bersumber langsung dari obyek penelitian, yang dalam hal ini diperoleh melalui wawancara. Sedangkan data sekunder adalah Data Sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek penelitian, berupa data dari dokumen yang dimiliki PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara langsung dengan para karyawan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng, terutama karyawan pada bagian mikro. Selain wawancara pengumpulan data juga dilakukan dengan teknik dokumentasi, dimana dalam memperoleh data dilakukan dengan mengumpulkan data yang sudah ada dan terkait dengan obyek yang sudah diteliti.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu cara menganalisis data dengan menguraikan, menyusun, dan mendeskriptifkan prosedur penyelesaian kredit bermasalah agar dapat ditarik kesimpulan yang nantinya dapat memberikan manfaat bagi para pembaca.

Hasil Dan Pembahasan

Pembiayaan yang diberikan Bank selalu memiliki potensi resiko kegagalan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Untuk mengurangi resiko yang timbul dari pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka diperlukan penanganan secara maksimal terhadap kredit bermasalah. Upaya dari perbankan syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah prinsipnya hampir sama dengan yang dilakukan oleh perbankan konvensional. Upaya tersebut seperti Restrukturisasi Pembiayaan, Jaminan Eksekusi (menjual agunan), dan penyelesaian melalui pengadilan. Salah satu upaya yang dianggap sebagai metode yang

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

paling efektif untuk mengatasi pembiayaan bermasalah adalah penjualan barang agunan, dimana uang yang diperoleh dari hasil penjualan barang agunan tersebut digunakan untuk membayar kembali pembiayaan.

Pembinaan pembiayaan bermasalah adalah upaya yang dilakukan oleh Bank dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah agar dapat diperoleh hasil yang optimal sesuai dengan tujuan dari pemberian pembiayaan tersebut, termasuk upaya-upaya penagihan. Penagihan pembiayaan adalah kegiatan yang dilakukan Bank untuk memperoleh sejumlah dana tertentu dari nasabah sebagai pembayaran kewajiban pokok dan margin (bagi hasil) atau kewajiban lainnya yang telah jatuh tempo. Adapun tujuan dari dilakukannya penagihan pembiayaan ini adalah untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan tertib pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah sesuai dengan jadwal waktu pembayaran yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan yang telah

disepakati. Selain itu penagihan pembiayaan juga bertujuan untuk menghindarkan Bank dari kemungkinan kerugian yang dihadapi akibat tertundanya atau tidak terbayarnya kewajiban nasabah kepada Bank.

Persyaratan minimal yang harus dipenuhi untuk berhasilnya pelaksanaan penagihan adalah bahwa nasabah masih memiliki itikad baik, usahanya masih berjalan sehingga mampu memberikan penghasilan, masih memiliki pesediaan berupa bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang dagangan, serta masih memiliki tagihan-tagihan pihak ketiga. Data-data yang diperlukan dalam rangka penagihan adalah alamat terakhir nasabah, informasi tentang nasabah, posisi pembiayaan nasabah, dan agunan pembiayaan.

Penagihan biasanya dilakukan dengan menghubungi nasabah untuk membicarakan masalah pembiayaan. Dalam menghubungi nasabah harus diawali dengan pendekatan-pendekatan secara persuasif dengan harapan nasabah bersedia melakukan

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

pelunasan yang diharapkan Bank. Disamping itu perlu dilakukan melalui surat yang disampaikan langsung kepada nasabah serta melakukan pemeriksaan setempat (*on the spot*) sebagai upaya untuk menggugah nurani nasabah agar mau melunasi kewajiban-kewajibannya kepada Bank.

Adapun tatacara penagihan yaitu: (1) Mulai H-7 (7 hari sebelum tanggal jatuh tempo kewajiban nasabah) APM mengingatkan nasabah kolektibilitas lancar dan pembiayaan dalam restrukturisasi melalui telepon atau SMS. Materi penting yang perlu disampaikan kepada nasabah antara lain: (a) Menginformasikan bahwa kewajiban nasabah akan jatuh tempo. (b) Meminta nasabah untuk menyediakan dana angsuran sebelum tanggal jatuh tempo paling lambat 1 hari sebelum tanggal jatuh tempo. (c) Menanyakan perkembangan usaha nasabah untuk deteksi dini bila ada kendala usaha.

(2) H-1 (1 hari sebelum tanggal jatuh tempo kewajiban nasabah) APM melakukan monitoring atas

ketersediaan dana nasabah. Apabila ternyata nasabah belum melakukan penyetoran, maka nasabah tersebut wajib dihubungi kembali melalui telepon/SMS untuk melakukan pembayaran.

(3) H=0 (tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran) BOM/*Micro Officer* melakukan pengecekan terhadap nasabah yang belum membayar. Apabila terdapat nasabah yang belum membayar wajib segera dilakukan penagihan melalui telepon/SMS sehingga nasabah membayar.

(4) H+1 s.d H+5 (1 s.d 5 hari setelah tanggal jatuh tempo) APM dan kepala unit kerja menghubungi seluruh nasabah yang menunggak kewajiban (tanpa batas *outstanding* pembiayaan) untuk melakukan penyetoran dana. Materi penting yang perlu disampaikan kepada nasabah, antara lain: (a) Menegaskan kembali bahwa kewajibannya telah jatuh tempo. (b) Menanyakan penyebab nasabah tidak bisa membayar kewajiban tepat waktu. (c) Meminta kepada nasabah untuk

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

segera melunasi kewajiban yang menunggak.

(5) H+6 s.d H+10 (6 s.d 10 hari setelah tanggal jatuh tempo) BOM/*Micro Officer* wajib terus memonitor janji nasabah dan melakukan penagihan hingga nasabah melakukan pembayaran.

(6) H+11 s.d H+15 (6 s.d 10 hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran) APMdan Kepala Unit Kerja terus melakukan penagihan serta mencari cara untuk menyelamatkan pembiayaan nasabah misalnya menjual sebagian *asset* nasabah secara sukarela untuk menurunkan sebagian kewajiban nasabah dan/atau melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan mengacu ketentuan yang berlaku dengan penjelasan: (a) Apabila kolektibilitas pembiayaan nasabah turun menjadi Dalam Perhatian Khusus. (b) Apabila usaha nasabah masih memiliki prospek dan diproyeksikan nasabah masih memiliki kemampuan membayar setelah dilakukan upaya penyelamatan

(7) Mulai H+7 APMdan Kepala Unit Kerja membuat Surat Peringatan kepada nasabah dengan detail sebagai berikut: (a) Pada H+7 membuat Surat Pemberitahuan Menunggak Kewajiban dan disampaikan kepada nasabah. (b) Apabila hingga H+15 belum lunas, pada H+15 membuat Surat Peringatan I dan disampaikan kepada nasabah. (c) Apabila hingga H+30 belum lunas, pada H+30 membuat Surat Peringatan II dan disampaikan kepada nasabah. (d) Apabila hingga H+59 belum lunas, pada H+15 membuat Surat Peringatan III/terakhir dan disampaikan kepada nasabah. Apabila hingga batas waktu pelunasan yang ditetapkan dalam Surat Peringatan III/terakhir, nasabah belum melunasi kewajibannya, Bank mengambil langkah sesuai yang diperjanjikan dalam akad pembiayaan yakni melakukan likuiditas agunan dengan mengacu kepada ketentuan yang berlaku.

(8) APM membuat catatan mengenai hasil pembicaraan dengan nasabah khususnya terkait dengan alasan/penyebab nasabah

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

terlambat/menunggak membayar kewajiban serta mencatat rencana tanggal penyelesaian kewajiban sesuai janji yang ditetapkan nasabah. Hal tersebut dimaksudkan sebagai alat monitoring pembayaran nasabah dan dalam rangka menetapkan langkah-langkah penyelamatan pembiayaan nasabah.

Didalam pemberian kredit tentunya ada saja nasabah-nasabah yang melakukan tindak kecurangan tidak mau membayar kewajibannya kepada Bank, atau kondisi nasabah yang tidak memungkinkan melakukan pembayaran karena usahanya menurun. Hal-hal yang seperti itu akan menyebabkan terjadinya kredit bermasalah atau macet. Kredit bermasalah ini perlu diwaspadai sedini mungkin penyebab-penyebabnya, sehingga didalam menerima nasabah pembiayaan perlu dianalisis secara mendalam mengenai nasabah yang akan menerima pembiayaan tersebut. Akan tetapi kredit bermasalah masih memiliki peluang yang besar terjadi walaupun telah dilakukan analisis diawal pengajuan kredit. Untuk itu

Bank melakukan upaya-upaya penanganan untuk kredit bermasalah tersebut.

Pada PT. BSM KCP Buleleng khususnya bagian Warung Mikro selalu berusaha menghindari adanya kredit bermasalah. Untuk itu APM selalu melakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah pembiayaan mikro. APM akan mengingatkan nasabah melalui SMS mulai H-7. Apabila setelah dicek nasabah tersebut sampai dengan H+6 hari belum melakukan pembayaran maka APM akan melaporkan kepada KWM (Kepala Warung Mikro) dan kemudian KWM menginstruksikan kepada PMM dan AAM agar melakukan kunjungan ke tempat nasabah tersebut bersama dengan KWM. Dalam kunjungan tersebut akan membicarakan mengenai penyebab nasabah tersebut tidak melakukan pembayaran. PMM membuat catatan mengenai hasil pembicaraan dengan nasabah mengenai rencana tanggal penyelesaian kewajiban sesuai janji yang ditetapkan nasabah. Hal tersebut dimaksudkan sebagai alat

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

monitoring pembayaran nasabah dan dalam rangka menetapkan langkah-langkah penyelamatan pembiayaan nasabah.

Pada H+7 BSM akan mengeluarkan surat teguran atau surat pemberitahuan Menunggak Kewajiban. BSM terus memonitor nasabah tersebut serta janji-janjinya dan melakukan penagihan agar nasabah tersebut mau membayar.

Apabila hingga H+15 nasabah belum juga melakukan pembayaran, maka akan dibuat Surat Peringatan I dan diberikan kepada nasabah tersebut. Surat peringatan II akan diberikan apabila nasabah menunggak hingga H+30, dan Surat Peringatan III/terakhir akan diberikan kepada nasabah jika nasabah masih belum melakukan pembayaran hingga H+59.

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan BSM selalu berpedoman pada prinsip penilaian 5C. Prinsip penilaian 5C tersebut adalah : (1) *Character*, yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk

memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. (2) *Capacity*, yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan. (3) *Capital*, yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya. (4) *Collateral*, yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. (5) *Condition* yaitu dimana Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah masih memiliki peluang terjadi meskipun telah dilakukan penilaian 5C tersebut pada calon penerima pembiayaan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah upaya yang dilakukan oleh BSM terhadap pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek usaha, kinerja, kemampuan membayar serta itikad baik, dengan tujuan meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi Bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah diberikan. Karena itu pengelolaan dan penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui tindakan penyelamatan berupa restrukturisasi pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank

dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: (1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. (2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisi pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah, dan pemberian potongan. dan (3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi penambahan dana fasilitasi pembiayaan bank dan konversi akad pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan kepada nasabah pembiayaan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: (1) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

permohonan secara tertulis dari nasabah. (2) Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. (3) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah dengan kriteria: (a) Mengalami penurunan kemampuan membayar. (b) Memiliki prospek usaha yang baik sehingga mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. (4) Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik. (5) Frekuensi restrukturisasi: (a) Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas lancar, dalam perhatian khusus dapat dilakukan paling banyak satu kali, maka pembiayaan akan digolongkan paling tinggi kurang lancar. (b) Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet dapat dilakukan paling banyak sesuai ketentuan internal Bank. Apabila restrukturisasi dilakukan lebih dari jumlah maksimal tersebut maka akan

digolongkan macet sampai dengan pembiayaan lunas. (c) Jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi bagi pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet, akan ditentukan kemudian.

Kualitas pembiayaan setelah restrukturisasi diharapkan menjadi lancar apabila tidak terdapat tunggakan selama 3 (tiga) kali periode pembayaran angsuran pokok dan margin/bagi hasil secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian restrukturisasi pembiayaan.

Terhadap nasabah-nasabah pembiayaan bermasalah yang pengelolaannya dinilai tidak dapat dilakukan melalui salah satu bentuk penyelamatan diatas, maka harus segera dilakukan langkah-langkah penyelesaian yang berupa tindakan-tindakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar dalam jangka waktu tertentu pembiayaan bermasalah tersebut dapat diselesaikan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dimaksud dapat ditempuh melalui cara:

1. Novasi

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

Novasi adalah suatu akad yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan yang pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya sebagai pengganti perikatan semula. Ada tiga konsep novasi, yaitu: (1) Novasi Obyektif, (2) Novasi Subyektif Pasif, (3) Novasi Subyektif Aktif.

Adapun syarat-syarat untuk melakukan novasi yaitu didalam melakukan novasi harus melibatkan tiga pihak, yaitu Bank, nasabah lama, dan nasabah baru (yang mengambil alih hutang-novator). Dengan diadakannya novasi pembiayaan, maka akad pembiayaan lama yang dibuat antara Bank dengan nasabah lama serta akad turutannya (*accessoir*) menjadi tidak berlaku lagi, sehingga dengan dilakukannya novasi Bank dengan novator harus membuat akad-akad baru, baik akad pembiayaan maupun akad turutannya (*accessoir*).

Selain syarat-syarat diatas, hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan novasi adalah sebagai berikut: (1) Novasi harus dinyatakan secara tegas dalam suatu

perjanjian, sehingga tidak dapat terjadi hanya dengan anggapan saja. Sebaiknya akad novasi harus dibuat secara notarill dan ditandatangani oleh nasabah lama, novator dan Bank. (2) Novator harus memenuhi criteria 5C dengan aspek-aspek pembiayaan lainnya, sama halnya seperti nasabah baru serta harus memenuhi seluruh legalitas usaha untuk dapat menjalankan altivitas usahanya. (3) Novator bukan merupakan *group* dari nasabah lama dimana novator diharuskan melakukan setoran pertama minimal 10% dari total *outstanding* pembiayaan yang akan diambil alih. (4) Ketentuan setoran pertama minimal 10% dari novator tersebut dikecualikan jika novasi dilakukan atas inisiatif Bank. (5) Setelah diadakan novasi, nilai agunan harus tetap mengcover seluruh *outstanding* pembiayaan yang diambil alih sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (6) Bank harus meneliti legalitas usaha novator seperti pengesahan akta pendirian dan perubahannya oleh yang berwenang, ijin usaha, dan sebagainya karena usaha novator

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

akan menjadi sumber pelunasan pembiayaan. (7) Sebelum akad novasi ditandatangani, Bank harus meneliti bahwa syarat-syarat novasi antara nasabah lama dengan novator harus sudah dipenuhi oleh kedua belah pihak. (8) Untuk badan usaha baik berbadan hukum maupun bukan akta novasi harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang sebagaimana ditandatangani oleh pihak yang berwenang. (9) Akad pembiayaan dan akad-akad turutannya harus diperbaharui dan ditandaangani oleh investor. (10) Dalam hal-hal tertentu, dimana diberlakukannya ketentuan-ketentuan khusus untuk bidang usaha tertentu juga merupakan syarat sahnya novasi. (11) Kondisi makro ekonomi masih mendukung pengembangan usaha kelak dikemudian hari.

2. Kompensasi

Kompensasi adalah salah satu cara hapusnya perikatan yang disebabkan oleh keadaan dimana 2 (dua) orang/pihak masing-masing merupakan debitur satu terhadap yang lain, dan terjadinya kompensasi demi hukum tanpa perlu adanya

pernyataan dari para pihak. Yang dapat dikompensasikan hutang uang dengan uang atau hutang barang dengan barang sejenis yang habis dipakai. Sedangkan yang dimaksud dengan kompensasi disini adalah kompensasi antara kewajiban nasabah dengan barang agunan yang dikuasai Bank, yang dimungkinkan terjadi apabila Bank terlebih dahulu membeli barang agunan tersebut sehingga dengan adanya jual beli tersebut Bank mempunyai kewajiban/hutang membayar kepada nasabah. Hutang Bank yang timbul karena Bank membeli barang agunan kemudian dikompensasikan dengan hutang nasabah, sehingga memenuhi syarat hukum kompensasi tersebut diatas. Sehingga kompensasi disini dapat diartikan sebagai pembelian barang agunan oleh Bank yang pembayarannya diperhitungkan dengan kewajiban/hutang nasabah. Kompensasi dapat berupa tindakan-tindakan sebagai berikut: (1) Yang dikompensasikan dengan pembiayaan adalah barang agunan dan/atau aktiva tetap lainnya yang mempunyai nilai seimbang dengan

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

kewajiban nasabah kepada Bank. (2) Bank menerima barang agunan dan yang akan dikompensasikan dengan pembiayaan dan Bank memberikan tambahan pembayaran kepada nasabah apabila nilai barang agunan yang dikompensasikan melebihi kewajiban nasabah kepada Bank. (3) Bank menerima barang agunan yang akan dikompensasikan dan menghapuskan sebagian kewajiban nasabah kepada Bank karena nilai agunan yang akan dikompensasikan tidak seimbang dengan kewajiban nasabah kepada Bank serta tidak adanya kekayaan lainnya lagi atau kewajiban tersebut *diresheduling*.

(3)Likuidasi

Likuidasi adalah penjualan agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada Bank, baik dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan atau oleh pemilik barang agunan dengan persetujuan dan dibawah pengawasan Bank. Likuidasi agunan dapat dilakukan melalui dua tindakan, yakni penjualan agunan dan penebusan agunan, dengan penjelasan sebagai berikut: (1)

Penjualan agunan. Penjualan agunan dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu: (a) Penjualan agunan secara dibawah tangan, atau (b) Penjualan agunan secara lelang. (2) Penebusan agunan. Penebusan agunan yaitu pencairan atau penarikan agunan pembiayaan dari Bank oleh nasabah/pemilik agunan/ahli waris pemilik agunan (bukan nasabah) dalam rangka penyelesaian pembiayaan dengan menyetorkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh Bank.

Penyelamatan/penyelesaian pembiayaan dengan cara likuidasi agunan dapat dilakukan dilakukan terhadap nasabah yang berdasarkan penilaian secara kuantitatif merupakan alternatif yang terbaik. Agunan yang akan dilakukan langkah likuidasi minimal telah memenuhi kriteria sebagai berikut: (1) Dalam rangka penyelamatan pembiayaan: (a) Pembiayaan telah masuk dalam kategori non lancar. (b) Usaha nasabah masih ada dan memiliki prospek untuk membaik, dan berkembang. (c) Tidak dalam proses sengketa dengan pihak lain.

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

(2) Dalam rangka penyelesaian pembiayaan: (a) Usaha nasabah macet atau sudah tidak ada dan tidak mempunyai kemampuan membayar. (b) Telah dilakukan berbagai upaya penagihan dan penyelamatan namun tidak berhasil. (c) Tidak dalam proses sengketa dengan pihak lain.

(2) Subrogasi

Subrogasi adalah hak kreditur (Bank) kepada pihak ketiga karena adanya pembayaran kewajiban-kewajiban nasabah (pelunasan) kepada kreditur oleh pihak ketiga tersebut. Dengan adanya subrogasi, perikatan hutang piutang antara kreditur dengan debitur tidak hapus, demikian pula semua janji-janji yang melekat pada perikatan lama tetap berlaku dan berpindah kepada kreditur baru yang melakukan pembayaran tersebut. Apabila perikatan lama dijamin dengan hak tanggungan, gadai, fidusia, maka hak-hak tagihan kreditur pihak ketiga juga mengandung pengikatan barang agunan seperti itu. Jika pembayaran yang dilakukan pihak ketiga tersebut hanya sebagian, maka pihak ketiga tersebut juga hanya mensubrogasi

sebagian dari hak-hak kreditur. Apabila subrogasi dilakukan secara murni dan menyeluruh maka jumlah kewajiban debitur tidak terpengaruh oleh subrogasi, hanya saja krediturnya telah berganti.

Bentuk subrogasi ada dua yaitu: (1) Seluruh kewajiban nasabah dilunasi oleh pihak ketiga dan kemudian Bank menyerahkan seluruh barang agunan yang ada kepada pihak ketiga. (2) Sebagian hutang nasabah diambil alih oleh Bank lain.

Praktek subrogasi yang sering dilaksanakan oleh kalangan perbankan adalah pelunasan seluruh pembiayaan karena nasabah memperoleh pembiayaan dari Bank lain. Namun jika subrogasi murni akan dilaksanakan dan seluruh kewajiban nasabah akan dibayar lunas, maka kondisi nasabah dapat dikesampingkan. Apabila pembayaran kewajiban disertai dengan permohonan keringanan pembayaran margin, setelah dilakukan perhitungan hasilnya dapat memberikan keuntungan yang

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

terbaik maka subrogasi dapat dilaksanakan.

Adapun pelaksanaan subrogasi adalah sebagai berikut: (1) Subrogasi dapat terjadi apabila ada pembayaran oleh pihak ketiga atas seluruh kewajiban nasabah dengan diperjanjikan adanya subrogasi. (2) Adanya subrogasi tersebut harus atas persetujuan nasabah. (3) Bersamaan dengan pelunasan kewajiban nasabah dibuatkan akad subrogasi secara notariil. (4) Setelah akad subrogasi dibuat maka akad pembiayaan dan akad pengikatan jaminan diserahkan kepada pihak ketiga tersebut. (5) Dengan adanya subrogasi tersebut maka kewajiban nasabah terhadap Bank dapat dinyatakan lunas. (6) Dalam hal yang disubrogasikan hanya sebagian dari kewajiban nasabah maka Bank masih berkedudukan sebagai kreditur sehingga akad pembiayaan dan barang agunan serta akad pengikatannya tidak perlu diserahkan kepada pihak lain tersebut. Bank masih tetap menguasai barang agunan tersebut.

(3) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Pengadilan

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui pengadilan merupakan cara yang ditempuh oleh Bank terhadap nasabah-nasabah yang sudah tidak mempunyai prospek dan tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Penyelesaian pembiayaan ini dapat dilakukan dengan cara penyelesaian melalui Pengadilan Negeri. Penyelesaian pembiayaan ini merupakan cara terakhir yang ditempuh oleh Bank apabila segala upaya-upaya lain yang dilakukan sebelumnya tidak berhasil.

KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil penelitian dan penyajian yang telah diuraikan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa dalam upaya menghindari terjadinya kredit bermasalah pada pembiayaan mikro, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng sudah baik, yaitu dapat dilihat dari awal permohonan pengajuan pembiayaan telah dilakukan analisis secara menyeluruh

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

yang pelaksanaannya berpedoman pada prinsip 5C. Calon nasabah yang pembiayaannya disetujui pembiayaannya merupakan calon nasabah yang benar-benar layak untuk diberi pembiayaan. Akan tetapi tidak adanya denda bagi nasabah yang terlambat melakukan pembayaran, atau pembayaran dilakukan sudah lewat tanggal jatuh tempo angsuran membuat nasabah memiliki kebiasaan untuk terlambat membayar sehingga peluang terjadinya kredit bermasalah masih ada.

Berdasarkan simpulan diatas, maka dapat diformulasikan saran sebagai berikut: Dalam upaya menghindari kebiasaan buruk nasabah terlambat melakukan pembayaran yang dikarenakan tidak adanya denda bagi nasabah, perusahaan hendaknya perlu mempertimbangkan lagi mengenai adanya denda tersebut. Karena dengan adanya denda nasabah akan berusaha melakukan pembayaran tepat pada waktunya untuk menghindari denda.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani.
- Cipta, Hamzah. Imaniyati, Sri. 2002. *Hukum Ekonomi Dan Ekonomi Islam*. Bandung: Mandar Maju.
- Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- GM, Verryn Stuart, dkk. 1993. *Kelembagaan Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Umum.
- Hasibuan. 2008. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta; Bumi Aksara
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Karim, Adiwarmanto. 2004. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2004. *Dasar-Dasar Perbankan*. Cetakan Pertama. Jakarta : Grafindo Persada.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi

Tri Wahyuni
Desak Nyoman Sri werastuti

Revisi, Jakarta : Rajawali
Pers

Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi*.
Edisi III Jakarta : Salemba Empat.

Lubis, Suhardi, 2000. *Hukum
Ekonomi Islam*. Jakarta: Salemba
Empat.

Sudarsono. 2004. *Bank dan Lembaga
Keuangan Syari'ah*.
Yogyakarta : EKONISIA.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor
8/8/DPbS. *Perihal
Perubahan-Perubahan
Kegiatan Usaha Bank Umum
Konvensional Menjai Bank
Umum Yang Melaksanakan
Kegiatan Usaha Berdasarkan
Prinsip Syariah dan
Pembukaan Kantor Bank
Yang Melaksanakan Kegiatan
Usaha Berdasarkan Prinsip
Syariah oleh Bank Umum
Konvensional*.

Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul
Aziz. 2009. *Manajemen
operasional Bank Syariah*.
Cirebon : STAIN Press.

----- 2006 *Surat Edaran
Operasi Priority Banking*. PT Bank
Syariah Mandiri

..... 2012 *Standar Prosedur
Operasional Babk*. PT. Bank
Syariah Mandiri