

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Produk Pembiayaan Logam Mulia pada BNI Syariah dan BSM Bengkulu

1. Profil dan Produk Pembiayaan Logam Mulia pada Bank Negara Indonesia Syariah

Terpaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya

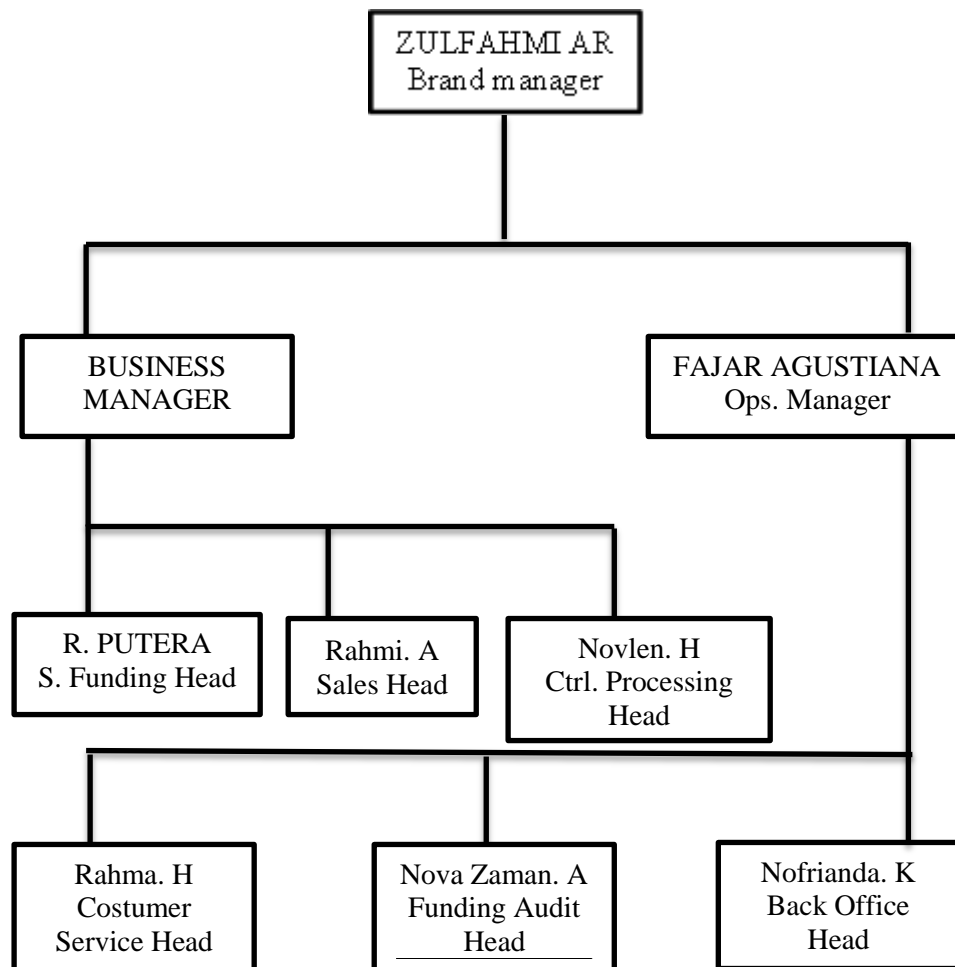
UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Dengan visi, misi dan nilai-nilai yang menjadi pedoman dalam terus mengembangkan sistem keuangan syariah disebuah lembaga keuangan, berikut visi, misi BNI Syariah :

Visi BNI Syariah adalah “Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”

Misi BNI Syariah adalah :

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

Berikut merupakan struktur perusahaan lembaga keuangan BNI Syariah Cabang Bengkulu :



Gambar 1.3 Struktur Perusahaan BNI Syariah Bengkulu

Salah satu kantor cabang yang perkembangannya baik yaitu BNI Syariah Cabang Bengkulu, memiliki cabang pembantu dan cabang mikro pada beberapa kabupaten dalam provinsi Bengkulu. BNI Syariah kantor cabang Bengkulu ini dalam melakukan pembiayaan emas pada dasarnya berlandaskan konsep *murabahah*. Berbicara mengenai pembiayaan *murabahah* pada suatu bank atau lembaga keuangan, tentunya *murabahah* yang digunakan bukanlah jenis *murabahah* secara tunai (*murabahah naqdan*), melainkan dengan sistem kredit (*murabahah muajjal*). Dengan sistem seperti ini, maka pihak bank menetapkan beberapa

ketentuanketentuan tambahan dalam melakukan transaksi *murabahah* dengan sistem kredit ini.

Di antaranya, pihak BNI Syariah mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan atau *rahn* yang dikenal dalam Islam adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta sebagai jaminan hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. BNI Syariah kantor cabang Bengkulu dalam menjalankan operasional kegiatan usahanya, selalu mencoba melakukan terobosan baru dengan mengembangkan produk baru yang kegiatannya tetap berlandaskan pada konsep *murabahah*. Produk yang dikembangkan adalah Pembiayaan emas iB Hasanah (*murabahah* emas logam mulia), yang menawarkan penjualan emas logam mulia kepada masyarakat dengan pola pembayaran angsuran (kredit), dengan prosedur atau mekanisme pembiayaan sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya. Mekanisme perjanjian Pembiayaan emas iB Hasanah, yaitu pihak BNI Syariah kantor cabang Bengkulu selaku pihak pertama membiayai pembelian barang berupa Emas Logam Mulia yang diperlukan oleh nasabah atau pembeli selaku pihak kedua kepada *supplier* (toko emas) selaku pihak ketiga. Pembelian barang atau komoditi dilakukan dengan sistem pembayaran tangguh (kredit).

Pembiayaan Emas iB Hasanah (BNI Syariah Kepemilikan Emas) merupakan produk baru yang memfasilitasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan

yang diangsur secara pokok setiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

Simulasi perhitungan angsuran Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Hasanah pada BNI Syariah. Berdasarkan hasil wawancara oleh Sales Officer BNI Syariah yang bernama Tami Puspitasari pada hari Senin 18 Januari 2016 di Banking Hall BNI Syariah Bengkulu jam 13.00. Beliau menjelaskan simulasi perhitungan Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Hasanah sebagai berikut :

“Bank membeli emas dari perusahaan Antam seharga Rp.510.000 per gram. Sesuai pengajuan nasabah, bank membeli emas dengan berat 50 gram, dan jangka waktu pembiayaan 3 tahun (36 bulan)”.

Harga emas $rp.510.000 \times 50$	=Rp.25.500.000
Uang muka 30%	=Rp. 7.650.000
Pembiayaan Bank	=Rp.17.850.000
Margin Bank	=Rp. 4.819.680
Harga jual bank	=Rp.22.669.680
Angsuran perbulan	=Rp.629.713 x 36

Dari simulasi yang diberikan oleh bank, berdasarkan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah kepada bank, perhitungan uang muka yang disediakan oleh nasabah sebesar 30% (Rp.7.650.000) dari harga emas Rp.25.500.000. yang dibiayai oleh bank sebesar Rp.17.850.000 + margin bank sebesar Rp.4.819.680 maka harga jual bank sebesar Rp.22.669.680 dengan jangka waktu 3 tahun (36 bulan) maka nasabah mempunyai kewajiban angsuran setiap bulannya Rp.629.713.

Keunggulan pada produk baru pembiayaan logam mulia di BNI Syariah ini adalah :

1. Objek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT ANTAM.
2. Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas.
3. Biaya administrasi ringan sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Margin kompetitif.
5. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
6. Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.
7. Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,-

Dokumen yang Dibutuhkan yang harus disiapkan nasabah untuk mengajukan pembiayaan kepemilikan logam mulia ini antara lain :

1. Formulir Permohonan Pembiayaan
2. Fotocopy KTP
3. Fotocopy NPWP (untuk permohonan Rp. 50.000.000,- keatas)
4. Fotocopy Kartu Identitas Pegawai (untuk pegawai)

Persyaratan:

1. Berstatus sebagai pegawai aktif / profesional / pengusaha/lainnya.
2. Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum : 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun), 60 tahun untuk kalangan profesional dan pengusaha.
3. Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur.

2. Profil dan Produk Pembiayaan Logam Mulia pada Bank Mandiri Syariah

Bank Syariah Mandiri mulai beroperasi dengan melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada tanggal 9 Desember 2008, setelah mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 10/69/KEP.GBI/DpG/2008 tanggal 27 Oktober 2008. Dengan diresmikannya Bank Syariah Mandiri ini merupakan bukti keseriusan serta komitmen PT Bank Mandiri Tbk sebagai pemilik saham mayoritas Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan bisnis perbankan syariah. Dilain pihak, juga menjadi suatu *Milestone* tersendiri bagi Bank Mandiri dalam memberikan terobosan dan alternatif perbankan bagi seluruh *stakeholders*.

Bank Syariah Mandiri yang didukung oleh tim Unit Usaha Bank Mandiri Syariah sudah dibentuk sejak tahun 2001. Unit Usaha Bank Mandiri Syariah didirikan setelah dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, dimana dalam undang-undang tersebut dimungkinkan bagi bank konvensional untuk membentuk Unit Usaha Syariah. Unit Usaha Syariah yang didirikan oleh Bank Mandiri berkedudukan di Kantor pusat Bank Mandiri Jl MT Haryono Kav 50-51, Jakarta 12770.

Komitmen penuh dari PT Bank Mandiri Tbk. Sebagai pemegang saham mayoritas diwujudkan dengan menambah setoran modal dalam

rangka untuk menjadikan PT Bank Syariah Mandiri sebagai Syariah dengan pelayanan terbaik. Dan pada tanggal 10 Juli 2009 melalui Surat Persetujuan Bank Indonesia. PT Bank Mandiri Tbk. Telah mengalihkan hak dan kewajiban-nya ke dalam PT Bank Syariah Mandiri.

Seiring dengan melebarnya eksistensi bank syariah di kalangan masyarakat, berkembang pesat pula cabang dari Bank syariah Mandiri di Indonesia salah satunya di Provinsi Bengkulu. Cabang pembantu ataupun warung mikro juga berkembang pada kabupaten dan kota di provinsi Bengkulu.

Berlokasi di Jl. Semangka Kelurahan Lingkar Timur Panorama No 49 Provinsi Bengkulu. Didirikan pada 18 November 2009. Bank Syariah Mandiri KC Bengkulu terus meningkatkan upaya agar bisa menjadi kantor caban Sekarang asset yang tengah dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KC Bengkulu sekitar enam puluh empat miliar rupiah. Ini membuktikan bahwa perkembangan yang terjadi cukup pesat melihat jumlah asset yang dimiliki terus mengalami kenaikan. Semoga Bank Syariah Mandiri KC Bengkulu bisa segera mewujudkan target yang ingin dicapainya, sehingga dalam menjalankan operasionalnya bisa mandiri.

Dalam menjalankan operasionalnya tersebut, Bank Syariah Mandiri memiliki Visi, Misi dan Nilai – Nilai Perusahaan tersendiri untuk mencapai suatu tujuan.

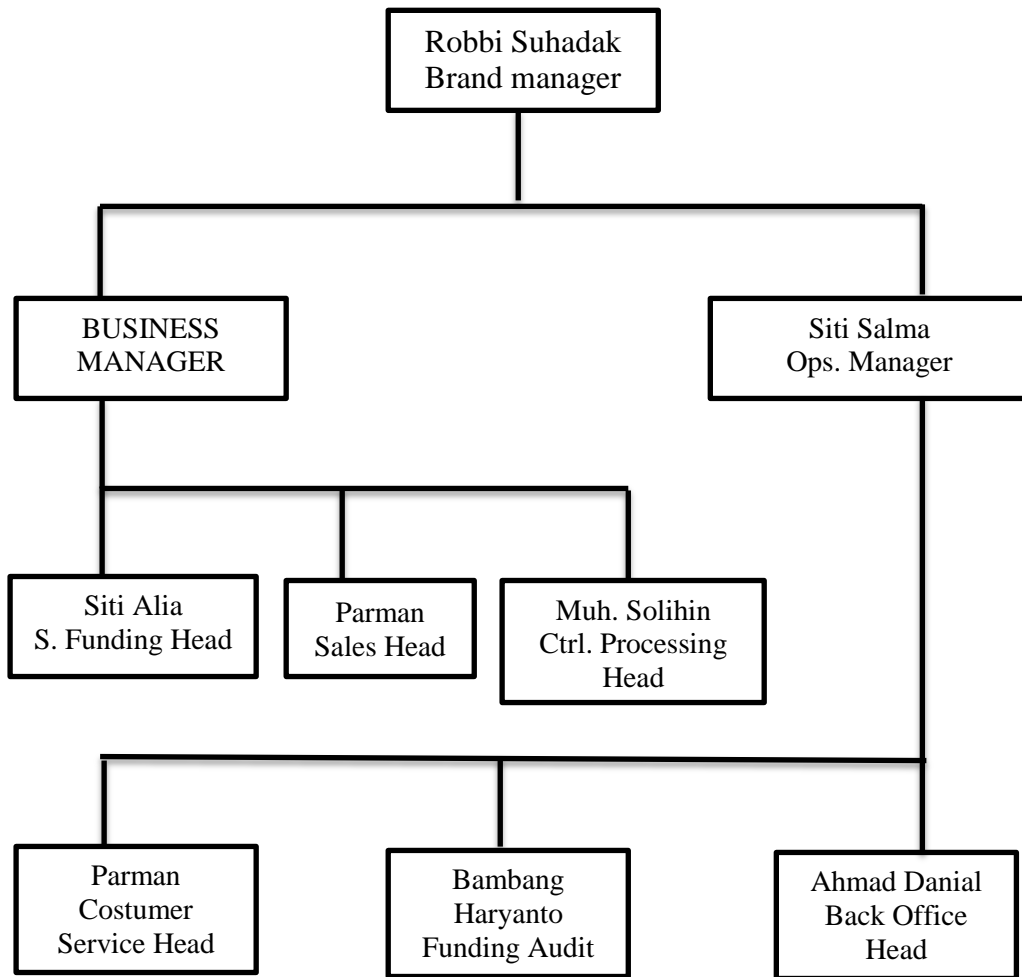
1. Visi Bank Syariah Mandiri adalah:

“The Leading and Modern Sharia Bank “

2. Misi Bank Syariah Mandiri adalah:
 1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.
 2. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
 3. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
 4. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
 5. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.
3. Doktrin Anti FRAUD
 1. Bismillah, perangi FRAUD, integritas harga mati.
 2. Pahami dan patuhi aturan.
 3. Jaga diri, jaga keluarga, jaga kawan, jaga BSM.
4. Disiplin Fundamental
 1. Disiplin waktu
 2. Disiplin taat prosedur
 3. Disiplin monitoring pencapaian kinerja
 4. Disiplin kerapihan
 5. Disiplin tegur sapa

Berikut merupakan struktur perusahaan lembaga keuangan BSM

Cabang Bengkulu :



Gambar 1.4 Struktur Perusahaan BSM Bengkulu

Dalam perkembangannya di dunia perbankan BSM juga terus mengembangkan produk pembiayaan yakni pembiayaan Produktif dan pembiayaan Konsumtif, salah satu produk pembiayaan konsumtif yang saat ini sedang terkenal dan menjadi pilihan investor adalah Produk pembiayaan kepemilikan emas dalam BSM sebutan untuk pembiayaan ini adalah “cicil emas”. Produk ini memiliki arti Penyerahan barang/harta dari nasabah kepada Bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang. BSM Cicil

Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan kepemilikan emas berupa emas batangan dengan jangka waktu 2 sampai dengan 5 tahun dengan cara mencicil.

Karakteristik jenis pembiayaan ini adalah, Berdasarkan prinsip syariah dengan akad qardh dalam rangka *rahn* dan akad *ijarah*, Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan, Biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari dan dibayar pada saat pelunasan, Cukup dengan membayar biaya pemeliharaan dan administrasi bila s.d. 4 bulan belum dapat melunasi pinjaman.

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah untuk melakukan pembiayaan ini adalah sebagai berikut :

1. Mengisi formulir permohonan Gadai Emas
2. Membawa barang jaminan (emas)
3. Membuka rekening tabungan & pembiayaan Rp 5.000.000
4. Emas yang dapat diterima 16 s/d 24 karat.
5. Minimal pembiayaan Rp 500.000

Jaminan :

- a. Jaminan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan (emas).
- b. Pengikatan jaminan dilakukan selama masa pembiayaan.
- c. Jaminan tidak dapat ditukar agunan lain.
- d. Fisik jaminan disimpan di Bank.

Jenis emas yang dibiayai:

- a. Merupakan emas lantakan atau batangan minimal 10 gram.
- b. Harga perolehan emas merupakan harga perolehan emas ditentukan pada saat akad.
- c. *Plafound* pembiayaan yang diberikan bank Maksimum 80% dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan (batangan).
- d. Jangka waktu yang diberikan bank untuk nasabah dalam peluanasannya yakni, jangka waktu dari 2 tahun-5 tahun.

Jumlah pembiayaan :

- e. Jumlah pembiayaan Cicil Emas BSM maksimal adalah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
- f. Nasabah diperkenankan memiliki fasilitas pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dan pembiayaan Cicil Emas BSM secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- g. Jumlah pembiayaan yang diberikan bergantung dari hasil penaksiran petugas gadai, setelah memperhitungkan uang muka (*Down Payment*).

Uang muka :

- a. Minimal 20% dari harga perolehan emas.
- b. Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah kepada Bank. Sumber dana uang muka harus berasal dari dana nasabah

sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank.

B. Kegiatan produk pembiayaan logam mulia pada BNI Syariah dan BSM Cabang Bengkulu.

2. Produk Pembiayaan Logam Mulia pada BNI Syariah.

BNI Syariah sebagai lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank, bertugas menghimpun dana, menyalurkan dana serta melakukan pelayanan jasa, kepada masyarakat yang berlandaskan hukum syariah. Banyak sekali produk produk yang ditawarkan di BNI Syariah ini salah satunya adalah pembiayaan emas iB Hasanah yaitu aktifitas jual beli emas batangan yang mensyaratkan penyerahan barang jaminan (*marhun*) oleh nasabah (*rahin*) kepada BNI Syariah (*murtahin*). Sehingga dalam transaksinya, BNI Syariah menggunakan dua akad perjanjian yaitu: *pertama*, akad *murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Sehingga akad *murabahah* ini merupakan akad *tijarah*, yaitu akad yang dipergunakan dengan tujuan untuk mencari keuntungan dan laba ketika bertransaksi. *Kedua*, akad *rahn* yaitu menahan harta milik nasabah sebagai jaminan atas pinjaman (hutang) yang diterimanya, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk

mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dengan akad ini bank menahan barang yang menjadi objek transaksi.

Mengenai transaksi jual beli yang dilakukan, dalam perjanjian Pembiayaan emas iB Hasanah. Ada beberapa persyaratan yang harus diketahui oleh nasabah :

1. Persyaratan : berstatus sebagai pegawai aktif / profesional / pengusaha, pemohon monomali berusia 21 tahun pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum 55 tahun (pegawai) dan 60 tahun (profesional atau pengusaha), mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur, mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung.

BNI Syariah melakukan pembelian emas logam mulia (dengan sistem pesanan) kepada *supplier* (toko emas), dan kedua belah pihak ini tidak pernah melakukan transaksi jual beli secara langsung atau *face to face*. Melainkan transaksi dilakukan melalui telepon. Kemudian pihak bank melakukan akad jual beli secara *murabahah* dengan memberitahukan *margin* dan biaya-biaya lainnya kepada pihak kedua (nasabah/pembeli). Nasabah diwajibkan memberikan uang muka sebesar 25% dari harga beli emas sebagai tanda kesungguhan nasabah akan emas logam mulia yang telah dipesannya. Dan secara otomatis barang komoditi (emas logam

mulia) tersebut dijadikan jaminan (*marhun*) untuk pelunasan sisa hutang nasabah kepada pihak bank syariah. Setelah semua hutang nasabah lunas, maka emas logam mulia beserta dokumen dokumennya diserahkan kepada nasabah.

Didalam praktiknya, pihak bank membelikan barang (memesan emas) yang diperlukan nasabah atas nama bank. Dan pada saat yang bersamaan pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan (*mark-up*) untuk dibayar oleh nasabah pada jangka waktu yang telah disepakati antara bank dan nasabah/pembeli. Setelah nasabah menyetor uang muka dan menandatangani akad-akad yang telah disediakan oleh bank, maka bank melakukan pencairan dana (uang muka yang telah disetor nasabah ditambah uang pembiayaan dari bank) untuk melakukan pembelian emas yang telah dipesan di pihak *supplier* (toko emas).

Adapun keuntungan yang ditentukan oleh pihak bank berdasarkan besarnya harga perolehan emas atau harga asli dari perusahaan tambang logam mulia yang bekerja sama. Semakin besar gram emas yang dibeli, semakin mahal harga perolehannya, maka akan semakin tinggi pula keuntungan yang ditetapkan.

Dalam praktik *murabahah* dengan sistem kredit ini, nampaknya hampir serupa dengan pemberian kredit investasi konsumtif yang ada di bank konvensional. Jika dalam praktek

murabahah kredit ini, nasabah harus mengembalikan dana yang telah diberikan bank di tambah keuntungan (*margin*) bank. Maka, bisa dikatakan pada bank konvensional, nasabah harus mengembalikan dana yang telah diberikan kepada nasabah ditambah bunga yang telah ditentukan. Hanya saja jumlah angsuran yang dibayarkan nasabah kepada pihak bank akan bersifat tetap dari awal hingga pelunasan. Karena margin atau keuntungan bank sudah ditetapkan untuk angsuran pelunasan hingga akhir.

Jika ditinjau dari fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI No 77 yang membolehkan jual beli emas dengan cara ditangguhkan atau angsuran kepada pihak penjual dalam hal ini bank selaku penjual logam mulia tersebut, dan logam mulia yang di jual belikan bukan merupakan alat tukar atau uang. Dengan demikian kegiatan pembiayaan logam mulia yang ada di BNI Syariah Cabang Bengkulu sudah mengikuti aturan yang di syariatkan oleh fatwa DSN MUI.

Namun, ditinjau dari sisi yang lain karena BNI Syariah merupakan Unit Usaha Syariah dari PT BNI Konvensional, maka kegiatan didalamnya pun belum bisa dikatakan 100% sesuai dengan tuntunan syariah. Akad dalam kegiatan operasionalnya sudah mewakilkan bahwa BNI Syariah mampu melakukan kegiatannya sesuai dengan tuntunan syariah.

3. Produk Pembiayaan Logam Mulia pada BSM.

Produk Cicil Emas adalah salah satu produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri sejak 25 Maret 2013 yang merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat. Produk Cicil Emas memberikan kesempatan masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil dengan menggunakan akad *murabahah* dengan jaminan diikat dengan *rahn* (gadai) dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan atau cicil emas di BSM ini adalah akad *Rahn* dan akad *Murabahah*. Dalam aplikasi di perbankan *murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit (L/C)*. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan, seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya, *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*). *Murabahah* tidak tepat untuk skema modal kerja, namun lebih sesuai untuk perbankan syariah, hal ini dikarenakan *murabahah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi.

Sesuai dengan sifat bisnis, transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Salah satu manfaatnya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal itu memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Untuk melakukan pembiayaan Cicil Emas di BSM ada beberapa syarat dan kriteria yang perlu dipenuhi oleh calon Nasabah antara lain :

a. Kriteria Nasabah

Dalam kriteria yang dibutuhkan untuk menjadi calon nasabah dibagimenjadi dua macam, antara lain :

Kriteria Umum

1). Cakap hukum atau mengerti tentang hukum.

2). Warga Negara Indonesia (WNI).

b. Usia Minimal : 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.

Maksimal: 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo.

1). Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.

2). Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo. Pembiayaan kepada pensiunan mengacu kepada ketentuan Bank.

- c. Tidak masuk daftar hitam BI dan PPATK.
- d. Memiliki kolektibilitas lancar di semua Bank.

Emas yang akan dijadikan agunan, ditaksir terlebih dulu oleh petugas gadai dan hasil taksiran tersebut, berpengaruh terhadap nilai pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dalam pembiayaan BSM Cicil Emas, emas yang akan dibeli oleh nasabah dapat diperoleh dari *supplier* emas yaitu PT Antam Persero, toko emas maupun perorangan. Pembelian emas dari *supplier* wajib telah memiliki Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan BSM. Ketentuan mengenai isi PKS, agar Cabang menggunakan format PKS (terlampir). Setiap pengajuan *supplier* emas baru yang akan dijadikan rekanan Bank atau saat perpanjangan PKS harus mendapatkan persetujuan tertulis dari PWD. Khusus toko emas yang akan dijadikan rekanan dalam memasok emas nasabah harus memiliki kriteria sebagai berikut:

1. Telah memiliki usaha jual beli emas minimal 3 tahun.
2. Bersedia membuka atau telah memiliki rekening tabungan/giro BSM.
3. Bersedia memberikan pelayanan antar emas. Biaya ongkos kirim menjadi beban nasabah.
4. Telah dilakukan pemeriksaan terkait profil calon rekanan sebagai upaya mitigasi risiko diantaranya dengan cara melakukan pemeriksaan:
 - a. Daftar Hitam Nasional (DHN)-BI;

- b. *Trade Checking*;
- c. *News Letter* PPATK dan Daftar Teroris PBB yang terdapat dalam Sistem Informasi Kepatuhan (SIK) dengan alamat <http://10.1.50.70/SIK> pada sub menu KYC/AML. Bila terdapat calon nasabah yang masuk ke dalam kelompok tersebut, maka agar Unit Bisnis berkoordinasi dengan *Compliance Division* (CPD) bagian SKAP.

Bagi *supplier* emas dari kategori perorangan, maka harus memenuhi persyaratan di atas kecuali point 1.

Pencairan pembiayaan Keputusan Komite Pembiayaan, akad pembiayaan dan pelaksanaan pencairan dilakukan pada hari yang sama. Dalam hal akad dan pencairan pembiayaan dilakukan pada hari yang berbeda dengan Keputusan Komite Pembiayaan dan untuk mengantisipasi fluktuasi harga emas, maka diatur:

- a. Batas umur hasil Keputusan Komite Pembiayaan adalah H+1 (nasabah dilarang menindaklanjuti keputusan di atas H+1).
- b. Jika terdapat kenaikan harga emas, maka nasabah akan membayar selisih kenaikan tersebut sebagai bagian dari *self financing* (di atas 20%).
- c. Jika terdapat penurunan harga emas, maka *self financing* dan jumlah pembiayaan akan berkurang sesuai harga emas pada saat akad.

Proses pencairan dapat dilakukan di KC/KCP yang secara konsolidasi terdapat Konter Layanan Gadai (KLG), karena agunan emas harus dilakukan proses penaksiran oleh Penaksir/*Officer* Gadai (OG).

Pelunasan pembiayaan dalam mekanisme pembiayaan cicil emas di BSM ini seperti berikut :

Nasabah dapat melakukan pelunasan atas pembiayaannya dari dana yang berasal dari nasabah sendiri. Kategori pelunasan terdiri dari :

- a. Pelunasan Seluruh. Nasabah melunasi pembiayaannya sesuai jangka waktu (pokok + margin) pada saat akhir periode pembiayaan. Sebelumnya nasabah secara rutin membayar angsuran setiap bulan.
- b. Pelunasan Dipercepat. Apabila nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat (pelunasan sebelum akhir periode pembiayaan), maka harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - 1). Paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan.
 - 2). Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas.

3). Nasabah dapat diberikan diskon margin atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Eksekusi Agunan Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan BSM Cicil Emas pada saat jatuh tempo dan/atau pembiayaan digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi (dijual) oleh Bank setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad pembiayaan. Unit Bisnis memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi agunan. Sebelum dilakukan eksekusi jaminan, dilakukan tahapan kegiatan sebagai berikut:

- a. Apabila hingga H+30 (30 hari setelah tanggal jatuh tempo) belum lunas, pada H+30, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan I kepada nasabah.
- b. Apabila hingga H+60 (60 hari setelah tanggal jatuh tempo) belum lunas, pada H+60, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan II kepada nasabah.
- c. Apabila hingga H+90 (90 hari setelah tanggal jatuh tempo) belum lunas, pada H+90, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan III/Terakhir kepada nasabah.
- d. Apabila setelah batas waktu yang ditetapkan dalam Surat Peringatan III/Terakhir, nasabah belum melunasi kewajibannya, Bank mengambil langkah sesuai kesepakatan dalam akad pembiayaan yaitu eksekusi jaminan, dengan ketentuan:
- e. Bila saat SP III dikeluarkan dan telah mencapai 1 tahun sejak akad pembiayaan, maka agunan dapat dieksekusi.

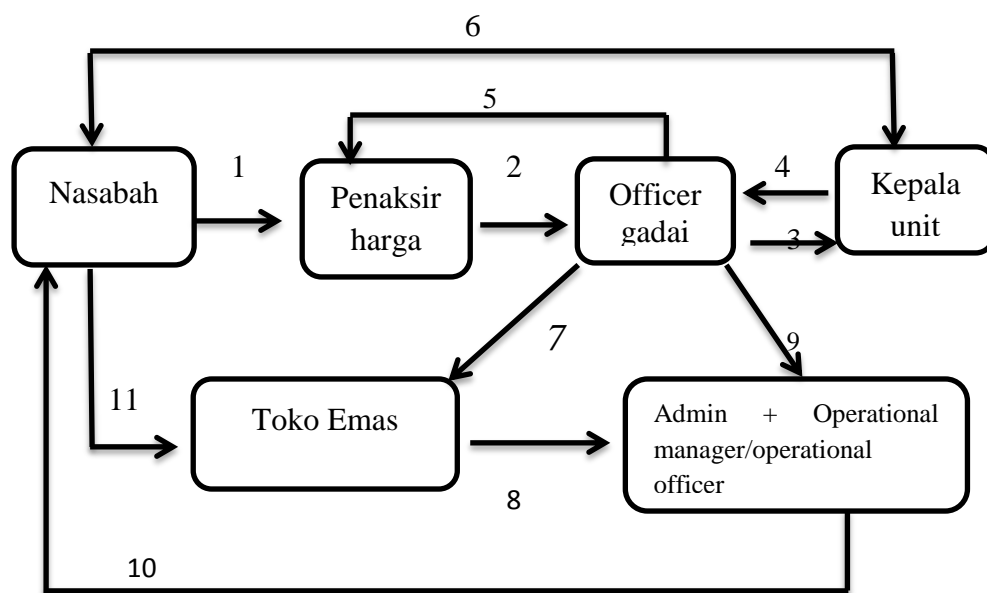
- f. Bila saat SP III dikeluarkan, namun belum mencapai 1 tahun sejak akad pembiayaan, maka agunan belum dapat dieksekusi. Petugas terus melakukan penagihan.

Dalam eksekusi agunan, diatur mekanisme penjualan agunan sebagai berikut:

- 1). Minimal 1 (satu) hari sebelum penjualan, agunan ditaksir ulang oleh petugas gadai (Penaksir/*Officer* Gadai) dengan mengacu kepada PPE (Pedoman Penaksiran Emas) yang berlaku.
- 2). Setiap Unit Bisnis diberikan kewenangan untuk menjual barang sesuai harga penjualan terbaik pasar setempat minimal menutup kewajiban nasabah (pokok, margin dan biaya yang timbul).
- 3). Setiap Unit Bisnis wajib melaporkan hasil penjualan barang jaminan nasabah ke PWD maksimal 3 hari sejak penjualan. Bukti-bukti penjualan seperti *copy* kwitansi dan nominal penjualan emas setempat, wajib dilampirkan pada laporan penjualan jaminan.
- 4). Setiap Unit Bisnis wajib menyampaikan Surat Pemberitahuan Hasil Penjualan Barang Jaminan kepada nasabah
- 5). Setiap Unit Bisnis mencari pembeli dan langsung bertransaksi tanpa melibatkan nasabah dengan tetap memperhatikan kewajiban nasabah.

6). Proses penjualan dilakukan pada jam kerja oleh petugas *marketing* dan petugas operasional setingkat *officer* secara *dual control* dan disetujui oleh Kepala Unit Bisnis dalam bentuk Berita Acara Penjualan.

Proses pembiayaan cicil emas pada Bank Syariah Mandiri :



Gambar 1.5 alur cicil emas pada BSM Bengkulu

Keterangan gambar :

1. Nasabah mengajukan permohonan Pembiayaan Cicil Emas BSM & bertemu dengan Pelaksana Penaksir (PP).
2. Pelaksana Penaksir menerima dokumen permohonan Pembiayaan. Cicil Emas BSM nasabah dan memeriksa kelengkapannya. Selanjutnya menyerahkan seluruh dokumen ke *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)*.

3. OG/AO Melakukan verifikasi *income* dan dokumen untuk selanjutnya dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan. Dalam penyusunan Nota Analisa Pembiayaan (NAP), OG/AO melakukan konfirmasi harga emas sebelum akad dan keputusan komite pembiayaan. NAP kemudian diserahkan kepada Kepala Unit (Kepala Cabang/Kepala Capem) untuk dimintakan persetujuan.
4. Kepala Unit *mereview* NAP dan memberi keputusan.
5. OG/AO menghubungi nasabah untuk akad pembiayaan.
6. Nasabah dan Bank melakukan akad pembiayaan.
7. OG/AO menghubungi *Supplier* Emas (misal: Toko Emas/TE) untuk *order* emas nasabah.
8. TE mengantarkan emas ke BSM & diterima oleh *Loan Admin* serta diketahui oleh OM/OO (*dual control*). Selanjutnya diserahkan ke Penaksir/OG untuk dilakukan penilaian (penaksiran) jaminan. Emas disimpan di Bank.
9. OG/AO membuat memo pencairan ke bagian operasional (Petugas Admin dan *Operation Manager (OM)/Operation Officer (OO)*).
10. Petugas Admin mencairkan pembiayaan ke rekening nasabah.
11. Hasil pencairan ditransfer ke rekening TE oleh *Teller*.

Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Bengkulu secara hukum menggunakan ketentuan dari DSN MUI No:77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai yang ketentuannya telah dijelaskan di bab II.

Sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut, akad pembiayaan BSM cicil emas di BSM Kantor Cabang Bengkulu menggunakan akad *murabahah*, yaitu jual beli di mana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan ketentuan *margin* sudah disepakati bersama. Dalam hal ini BSM menalangi untuk membeli emas terlebih dahulu sebelum cicilan dari nasabah terlunasi dalam jangka waktu yang sudah ditentukan. Hal itu sudah sesuai dengan salah satu isi fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yaitu “Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”.

Secara hukum Islam, pembiayaan produk BSM Cicil Emas dengan menggunakan akad *murabahah* diperbolehkan, karena dalam transaksi jual beli ini pihak bank menjelaskan kepada nasabah secara jelas perihal harga pokok serta marginnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No:04/DSNMUI/ IV/2000 tentang *murabahah* yang salah satu isinya berbunyi “Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”.

Produk BSM Cicil Emas diperbolehkan karena emas termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Dalam hal pengadaan emas, pihak BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero, toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan BSM.