BAB III
MEKANISME PEMBAYARAN UANG MUKA DALAM PRODUK CICIL EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI GRESIK

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri

Kehadiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan *(merger)* empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger,* Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah *(dual banking system).* Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.[1]

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat

[1] Bank Syariah Mandiri, "info perusahaan", dalam http://www.syariahmandiri.co.id/category/info - perusahaan, diakses pada 21 Desember 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.

2. Visi dan Misi

Visi Bank Syariah Mandiri adalah "Menjadi bank syariah terpercaya pilihan mitra usaha".

Misi Bank Syariah Mandiri :[2]

a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan
b. Mengutamakan penghimpunan dana konsumer dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM
c. Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat
d. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal

[2] Bank Syariah Mandiri, "visi dan misi," dalam http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/visi - dan - misi, diakses pada 21 desember 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

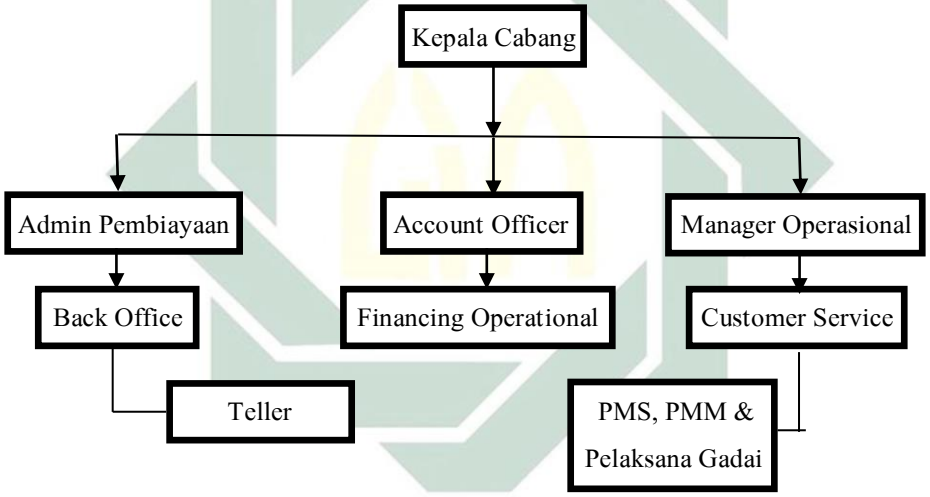
e. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Gresik

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai struktur organisasi Bank Syariah Mandiri Gresik, berikut merupakan bagan struktur organisasinya :[3]

Gambar 3 : 1

Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri (BSM) Gresik



Tugas dan Fungsi Pokok :

1. Kepala Cabang :
   a. Mengkoordinasi dan menetapkan rencana kerja tahunan Capem/UPS, agar selaras dengan visi, misi dan strategi BSM.

[3] Bank Syariah Mandiri, "Struktur Organisasi Gresik", dalam Organization_structure_RAB_160126_Branch_Office.ppt Gresik – power point.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja Capem/UPS untuk memastikan tercapainya target Capem/UPS yang telah ditetapkan, secara tepat waktu.

c. Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDI di Capem/UPS, untuk memastikan jumlah dan kualifikasi SDI sesuai dengan strategi Bank.

d. Melakukan analisa SWOT terhadp kondisi Capem/UPS setiap bulan dalam rangka menetapkan posisi Capem/UPS terhadap posisi pesaing di wilayah kerja setempat.

e. Menilai, memutuskan, dan melegalisasi kegiatan non operasional Capem/UPS.

f. Mengkoordinasikan seluruh sarana dan kegiatan untuk mencapai target yang telah ditetapkan dan disepakati sejalan dengan visi, misi, dan Sasaran Kegiatan Kerja.

2. Operational Officer[4]

a. Membuat rencana kerja mingguan/bulanan di bagiannya, untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja Capem.

b. Mengkoordinasikan dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsu

c. Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan dibawah koordinasinya, untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana/target kerja dan SOP yang berlaku.

[4] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Membuat dan mengkaji pelaksanaan rencana kerja bagiannya untuk memastikan tersedianya data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.

e. Mengembangkan ketrampilan dan pengetahuan Bawahan, agar memenuhi persyaratan minimum jabatan sehingga dapat melakukan pekerjaannya sesuai standard dan SOP.

f. Mengkaji dan mengusulkan permintaan barang atau peralatan kerja, untuk memastikan penggunaan yang paling efektif terhadap seluruh barang dan peralatan kerja.

3. Analis Officer, Micro Account Officer, Officer Gadai

a. Secara terus menerus berupaya meningkatkan kemampuan / pemahaman produk-produk Bank Syariah Mandiri dan tata cara pelayanannya termasuk syarat-syarat dari masing-masing jenis produk.[5]

b. Melaksanakan pengumpulan data/informasi mengenai perkembangan ekonomi, pembangunan, dan dunia usaha setempat untuk dijadikan indikator pengembangan usaha Capem.

c. Mengimplementasikan budaya kerja BSM.

d. Menjaga sikap sesuai Code of Conduct BSM.

e. Melaksanakan pekerjaan lain yang ditugaskan atasan

4. Admin Pembiayaan / Back Office Micro

a. Penginputan data nasabah pembiayaan dan melakukan BI cheking

[5] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Monitoring jadwal pembayaran / pelunasan nasabah

c. Menyimpan berkas pembiayaan

d. Pengurusan Perpanjangan BPKB dan pengajuan asuransi

5. Back Office / SDI Umum

a. Mengurus kepegawaian dan pemeliharaan kantor

b. Rekrutmen karyawan

c. Membuat Laporan bulanan

6. Customer Services

a. Memberikan penjelasan ke nasabah tentang produk, syarat dan tatacaranya

b. Melayani pembukaan rekening giro dan tabungan.

c. Melayani permintaan nasabah untuk melakukan pemblokiran

7. Teller

a. Menerima setoran tunai dan nontunai

b. Melakukan pembayaran

c. Mengambil/menyetor uang dari /ke Bank Indonesia, Kantor Pusat, Cabang lain atau tempat lain sesuai penugasan

d. Mengamankan dan menyimpan uang tunai, surat berharga dan membuat laporan sesuai dengan bidangnya[6]

8. PMS, PMM dan Pelaksana Gadai

a. Memasarkan produk

[6] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pemberkasan/kelengkapan data yang diminta dan penilaian kelayakan
c. Melakuakan akad pembiayaan
d. Maintenance / montoring nasabah

4. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri Gresik

Produk-produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri terbagi menjadi dua, yaitu produk penghimpunan dana (*funding*) dan produk penyaluran dana (*lending*).[7] Bank Syariah Mandiri memiliki berbagai jenis produk yang relatif lengkap dan keseluruhan produk tersebut dapat digunakan oleh seluruh lapisan masyarakat. Berikut merupakan produk-produk Bank Syariah Mandiri :[8]

a. Produk Pendanaan (*Funding*) :

1) Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

2) BSM Tabungan Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad-dhamanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

---

[7] Bank Syariah Mandiri, "Kriteria dan Produk Layanan," dalam http://www.syariahmandiri.co.id/category/consumer - banking/ , diakses pada 21 desember 2016

[8] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) BSM Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.[9]

4) BSM Tabungan Berencana

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang ditetapkan.

5) BSM Tabungan Perusahaan

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

6) TabunganKu

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.[10]

7) BSM Tabungan Mabrur

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

---

[9] Ibid.,

[10] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) BSM Tabung Mabrur Junior

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah khusus untuk usia di bawah 17 tahun

b. Produk Pembiayaan (*Lending*) :[11]

1) BSM Implan

Adalah pembiayaan konsumer yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). BSM Implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para karyawan perusahaan, misalnya dalam hal perusahaan tersebut tidak memiliki koperasi karyawan, koperasi karyawan belum berpengalaman dalam kegiatan simpan pinjam, atau perusahaan dengan jumlah karyawan terbatas.

2) Pembiayaan Dana Berputar

Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip *musyarakah* yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

3) Pembiayaan Edukasi BSM

Adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/ perguruan tinggi/ lembaga pendidikan lainnya atau uang

[11] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran/ semester baru berikutnya dengan akad *ijarah*.

4) Pembiayaan Griya BSM DP 0%

Adalah pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas dilingkungan *developer* maupun *non developer* tanpa dipersyaratkan adanya uang muka bagi nasabah (nilai pembiayaan 100% dari nilai transaksi).

5) Pembiayaan Griya BSM

Adalah pembiayaan jangka pendek, menegah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal baik baru maupun bekas, dilingkungan *developer* atau *non developer* dengan akad *murābahah*.

6) Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murābahah*.

7) Pembiayaan kepada Pensiunan

Merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murābahah* atau *ijarah*.[12]

[12] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) BSM Gadai Emas

Merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

9) BSM Cicil Emas

Merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat yang ingin memiliki emas batangan namun tidak punya cukup dana untuk membeli emas batangan secara tunai. Produk Cicil Emas ini memberikan kesempatan masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram dengan cara mengangsur dengan jangka waktu 2 sampai dengan 5 tahun. [13]

Produk inilah yang akan menjadi fokus penelitian penulis. Khususnya pada mekanisme pembayaran uang muka atau *down payment* (DP) dalam produk BSM Cicil Emas ini.

B. Mekanisme Produk Pembiayaan Cicil Emas

1. Landasan Hukum Pembiayaan Cicil Emas

a. Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tanggal 16 Juli 2008 tentang Perbankan Syariah berikut perubahannya.

[13] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. eraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.14/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah berikut perubahannya.[14]

c. Peraturan Bank Indonesia No.13/23/PBI/2011 tanggal 2 November 2011 tentang Penerapan Manajemen Resiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah berikut perubahannya.

d. Peraturan Bank Indonesia No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berikut perubahannya.

e. Surat Edaran OJK No.12/SEOJK.07/2014 tentang Penyampaian Informasi dalam Rangka Pemasaran Produk dan/atau Layanan Jasa Keuangan berikut perubahannya.

f. Surat Edaran BI No.14/16/DPbs tanggal 31 Mei 2012 tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berikut perubahannya.

g. Surat Edaran BI No.10/31/DPbs tanggal 7 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berikut perubahannya.

h. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan *murābahah*.

i. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 tanggal 3 Juni 2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

---

[14] Bank Syariah Mandiri, "Dasar Penyusunan BSM Cicil Emas", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

j. Opini Dewan Pengawas Syariah BSM No.14/04/DPS/XI/2012 tanggal 1 November 2012 tentang Pembiayaan Kepemilikan Emas.

k. Kebijakan Manajemen Resiko PT Bank Syariah Mnadiri

l. Kebijakan Sistem Pengendalian Intern PT Bank Syariah Mandiri.

m. Kebijakan Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri

2. Syarat dan Kriteria Nasabah

Untuk melakukan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri ada beberapa syarat dan kriteria yang perlu dipenuhi oleh calon nasabah. Untuk kriteria umum calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan cicil emas yaitu : nasabah harus cakap hukum atau mengerti tentang hukum, nasabah merupakan Warga Negara Indonesia (WNI), dan usia nasabah adalah minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan pembiayaan, nasabah tidak termasuk daftar hitam BI atau PPATK dan juga nasabah harus memiliki kolektibilitas lancar di semua bank.[15]

Selain kriteria tersebut diatas yang harus dipenuhi oleh nasabah, ada beberapa syarat untuk pengajuan permohonan pembiayaan Cicil Emas, yaitu :[16]

a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan Cicil Emas

[15] Bank Syariah Mandiri, "Kriteria Nasabah", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

[16] Bank Syariah Mandiri, "Kelengkapan Data atau Dokumen", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)

c. Foto pemohon 3X4

d. Surat keterangan kerja (asli)

e. Surat keterangan penghasilan atau surat gaji dan / atau surat keterangan usaha

f. Surat kuasa kepada bank untuk mendebet rekening tabungan BSM nasabah di Bank Syariah Mandiri guna pembayaran angsuran setiap bulannya

g. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) untuk permohonan pembiayaan diatas Rp. 50.000.000,-

3. Mekanisme Pembiayaan BSM Cicil Emas

Emas merupakan salah satu bentuk investasi yang nilainya stabil dan aman secara riil. Harga emas di dunia dalam jangka panjang cenderung naik, hampir setiap lima tahun harga emas naik minimal 100%. Oleh sebab itu Bank Syariah Mandiri Gresik memberikan fasilitas pembiayaan kepemilikan emas untuk masyarakat yang ingin memiliki emas batangan. Produk Cicil Emas ini telah menjawab kebutuhan masyarakat akan produk investasi ini. Produk Cicil Emas ini memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas logam mulia dengan cara mengangsur, dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram dengan mekanisme yang sama seperti halnya mekanisme jual beli *murābahah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam aplikasi pembiayaan BSM Cicil Emas ini melibatkan tiga pihak, yakni pihak pertama (bank) selaku pembeli atau yang membiayai pembelian barang, pihak kedua (nasabah) sebagai pemesan barang dan pihak ketiga (*supplier* emas) adalah pihak yang telah bekerja sama dengan BSM untuk menjual barang (emas logam mulia) kepada Bank Syariah Mandiri, yang dalam hal ini adalah PT. Aneka Tambang. Dimana mekanisme pembiayaan Cicil Emas ini adalah Bank Syariah Mandiri selaku pihak pertama membiayaai pembelian barang berupa emas logam mulia sesuai dengan pesanan nasabah selaku pihak kedua kepada *supplier* emas selaku pihak ketiga. Pembelian barang dilakukan dengan sistem pembayaran tangguh (diangsur).[17]

Didalam praktiknya, bank selaku pihak pertama membelikan barang (emas) yang diperlukan oleh nsabah atas nama Bank dan pada saat bersamaan Bank menjual barang (emas) tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan margin keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Kemudian barang komoditi yang telah dibeli yaitu emas logam mulia dijadikan jaminan.[18] Dalam melakukan pembiayaan BSM Cicil Emas, nasabah harus mentaati prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri. Untuk lebih mudah memahami bagaimana

[17] Bhayu, *Wawancara,* Gresik, 27 Desember 2016.

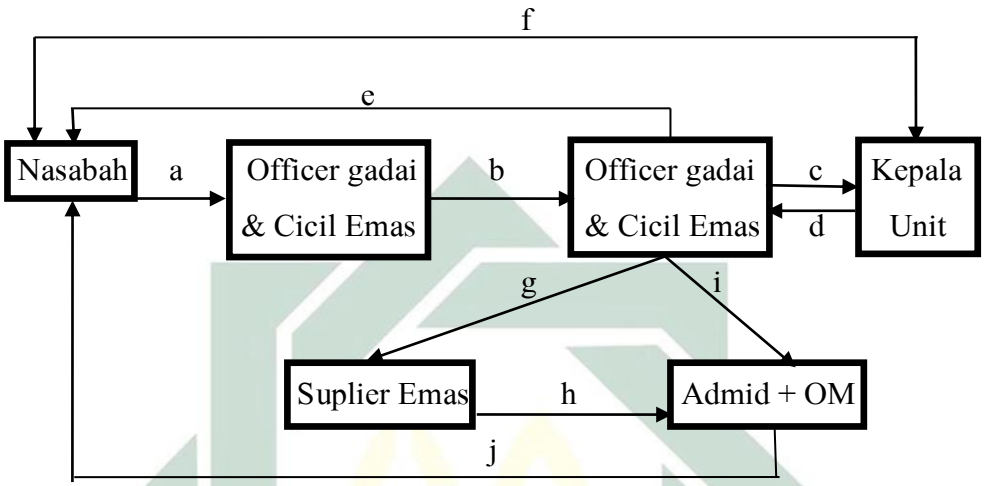
[18] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

prosedur pembiayaan Cicil Emas, berikut merupakan bagan alur pembiayaan Cicil Emas.[19]

Gambar 3 : 2

Alur Pembiayaan BSM Cicil Emas



Keterangan :

a. Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan BSM cicil Emas datang ke kantor Bank Syariah Mandiri terdekat, Nasabah mengutarakan keinginannya untuk melakukan pembiayaan BSM Cicil Emas dan bertemu dengan *Officer* Gadai dan Cicil Emas (OG). OG menjelaskan kepada nasabah mengenai produk BSM Cicil Emas serta hal-hal yang terkait dengan produk BSM cicil Emas.

b. Jika nasabah telah memahami bagaimana produk cicil emas itu maka nasabah wajib memenuhi syarat dan mengisi data-data serta melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan untuk melakukan pembiayaan BSM Cicil Emas. Petugas menerima dokumen

[19] Bank Syariah Mandiri, "Mekanisme Pembiayaan", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permohonan pembiayaan BSM cicil emas nasabah (terlampir) dan memeriksa kelengkapannya.

c. Selanjutnya *officer* Gadai dan Cicil Emas melakukan verifikasi dokumen dan *income* (pendapatan) nasabah untuk selanjutnya dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP) (terlampir). Dalam penyusunan NAP, petugas melakukan konfirmasi harga emas sebelum pemutusan pembiayaan dan pelaksanaan akad, harga emas dituangkan dalam NAP. NAP kemudian diserahkan kepada Kepala Unit (Kepala Cabang/ Kepala Capem) untuk dimintakan persetujuan.

d. Kepala Unit *mereview* NAP dan memberi keputusan atas pembiayaan yang diajukan.

e. Setelah pembiayaan disetuji, Petugas (OG) menghubungi nasabah untuk memberi informasi kepada nasabah untuk melakukan akad pembiayaan dan membayar uang muka serta biaya administrasi.

f. Nasabah dan bank melakukan akad pembiayaan (terlampir). Setelah itu nasabah wajib membayar uang muka atau *Down Payment* sebesar 20% dari harga emas yang telah disepakati pada saat akad dan juga biaya administrasinya.

g. Petugas menghubungi *suplier* emas untuk *order* emas nasabah sesuai dengan pesanan nasabah.

h. *Suplier* emas mengantarkan emas ke BSM dan diterima oleh *Loan Admin* dan diketahui oleh *operational manager* (OM) selanjutnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diserahkan ke penaksir (OG) untuk dilakukan penilaian (penaksiran) jaminan dan emas disimpan di bank.

i. Petugas membuat memo pencairan (terlampir) ke bagian operasional

j. *Service Manager* (SM) / *Operational Manager* (OP) menyetujui pelaksanaan pencairan berdasarkan kelengkapan persyaratan pada form *review* pembiayaan.

Petugas mengkredit pembiayaan ke rekening nasabah.

4. Objek Pembiayaan

Objek pembiayaan dalam hal ini adalah emas logam mulia yang berserifikat PT. Aneka Tambang yang merupakan *supplier* emas yang bekerja sama dengan Bank Syariah Mandiri.[20] Objek Pembiayaan (emas) juga sekaligus sebagai jaminan pelunasan pembiayaan, selama pembiayaan belum lunas maka objek pembiayaan tetap berada dibawah kekuasaan pihak pertama (Bank). Pihak bank wajib memelihara dan merawat objek pembiayaan yang dijadikan sebagai jaminan tersebut dengan baik dan terhindar dari kerusakan maupun kehilangan sampai dengan pembiayaan lunas.[21]

Mengenai harga emas logam mulia yang merupakan objek pembiayaan diperoleh dari harga perolehan emas yakni harga yang

[20] Bank Syariah Mandiri, "Pengadaan Emas", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

[21] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditentukan oleh PT.Antam ditambah dengan margin keuntungan. Berikut merupakan update harga emas Antam pada 06 Januari 2017.[22]

Tabel 3:1

Daftar Harga Emas Logam Mulia di Bank Syariah Mandiri

Gram	Harga per batang (Rp)	Harga per gram (Rp)
250	136.750.000	547.000
100	54.750.000	547.500
50	27.400.000	548.000
25	13.725.000	549.000
10	5.520.000	552.000

Ket : Harga emas dapat berubah sewaktu waktu

5. Mekanisme Pembayaran Uang Muka

Selain harga pokok emas ada biaya-biaya lain yang wajib dibayar oleh nasabah yang melakukan pembiayaan BSM Cicil Emas, seperti biaya administrasi bank sebesar 1% dari pembiayaan, biaya asuransi emas sebesar 0,25% per tahun dari harga beli, biaya materai 4 lembar Rp. 24.000. Selain biaya-biaya tersebut diatas nasabah juga wajib membayar uang muka yakni sebesar 20% dari harga emas.[23]

[22] Bank Syariah Mandiri, "Update Hrga Emas," dalam http://www.syariahmandiri.co.id/Home/ , diakses pada 06 Januari 2017

[23] Bank Syariah Mandiri, "Ketentuan Umum – Biaya-biaya", dalam Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagai contoh perhitungan pembiayaan Cicil Emas, berikut merupakan simulasi perhitungannya ; Nasabah A melakukan pembiayaan Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Gresik dengan permintaan emas logam mulia seberat 10 gram, dengan jangka waktu pembiayaan 2 tahun. Harga emas pada saat akad yakni Rp. 552.000 (lima ratus lima puluh dua ribu rupiah). Maka perhitungannya yakni sebagai berikut :

Harga Emas	Rp.552.000 X 10	= Rp.5.520.000	
Uang Muka	20% X Rp.5.520.000	= Rp.1.104.000	–
Pokok Pembiayaan		= Rp.4.416.000	
Margin 2 tahun	2(9,6% X Rp.4.416.000)	= Rp. 848.000	
Biaya admin	1% X Rp.4.416.000	= Rp. 44.160	
Asuransi 2 tahun	2(0,25% X Rp.5.520.000)	= Rp. 27.600	
Biaya materai 4 lembar	4 X Rp.6.000	= Rp. 24.000	+
Jumlah pembiayaan		= Rp.5.359.760	
Angsuran per bulan		= Rp. 223.325	

Pembiayaan Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Gresik ini merupakan produk yang masih dibilang baru, mekipun termasuk produk baru namun minat masyarakat akan produk ini sudah bisa dibilang lumayan. Jumlah nasabah Cicil Emas sampai pada Desember 2016 kurang lebih 150 nasabah.[24] Berdasarkan data yang penulis dapatkan,

[24] Nur Faizah, *Wawancara,* Gresik, 28-30 Desember 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

semua transaksi nasabah Cicil Emas berjalan lancar tanpa adanya kendala yang berarti.

Menurut bapak Bhayu[25] dan ibu Faizah[26] selaku *officer* gadai dan cicil emas, sampai pada bulan Desember 2016 tidak ada nasabah yang kreditnya macet ataupun yang ingin membatalkan transaksi ditengah tengah pembiayaan. "kalaupun ada pasti kita akan ingatkan terus, baik itu melalui telephon maupun mendatangi rumahnya, kalau tetap nasabah tidak mau membayar maka akan ada surat peringatan dari pihak bank, dan jika masih tetap tidak dihiraukan pula surat peringatannya maka uang muka yang telah dibayarkan oleh nasabah di awal pembiayaan dinyatakan hangus." Tegas bapak Bhayu selaku *Officer* gadai.

Dalam hal transaksi pembiayaan dibatalkan, pihak bank tidak akan mengalami kerugian meskipun telah menalangi pembayaran pembelian emas di PT.Antam karena emas logam mulia yang merupakan objek pembiayaan berada di pihak bank sewaktu-waktu objek tersebut dapat dilelang jika transaksi memang sudah dibatalkan oleh nasabah. Uang muka yang telah dibayar secara tunai oleh nasabah sebesar 20% dari harga emas di awal transaksi juga digunakan untuk menutupi kerugian bank.[27]

---

[25] Bhayu, Officer Gadai dan Cicil Emas, *Wawancara,* Gresik, 27 Desember 2016

[26] Faizah, Officer Gadai dan Ciicl Emas, *Wawancara,* Gresik, 27 Desember 2016

[27] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan beberapa pertanyaan yang telah penulis ajukan kepada beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan cicil emas, melalui lembar *questioner,* respon nasabah terhadap pembayaran uang muka secara tunai diawal akad dan apabila terjadi pembatalan akad maka uang muka yang telah dibayarkan dinyatakan hangus, yakni sebagai berikut : (karena kebijakan Bank maka nama nasabah penulis samarkan)

Nasabah X1[28] adalah salah satu nasabah yang melakukan pembiayaan BSM cicil emas di Bank Syariah Mandiri Gresik. Nasabah X1 ingin memiliki emas batangan namun tidak punya cukup dana jika membeli secara tunai, sehingga memilih melakukan pembiayaan cicil emas. Emas yang dibeli Nasabah X1 adalah seberat 10 gram dengan jangka waktu pembiayaan selama 2 tahun. Sesuai dengan harga emas yang berlaku pada saat akad, Nasabah X1 harus membayar uang muka sebesar 20% dari tota harga emas, pada saat itu Nasabah X1 membayar Rp. 1.104.000 sebagai uang muka. Nasabah X1 tidak merasa keberatan apabila terjadi pembatalan transaksi atau nasabah tidak dapat membayar angsuran (kredit macet) maka uang muka yang telah dibayarkan tersebut hangus, karena menurut Nasabah X1 itu sudah merupakan kebijakan Bank. Nasabah X1 merasa sangat terbantu dengan adanya produk cicil emas ini karena dapat lebih mudah memiliki emas batangan.

[28] Nasabah X1, Nasabah BSM Cicil Emas, *questioner*, Gresik, 28 Desember 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nasabah X2[29] juga merupakan salah satu nasabah Cicil emas yang melakukan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri Gresik, dengan emas pesanan seberat 50 gram dengan jangka waktu pembiayaan selama 2 tahun. Emas seberat 50 gram ini digunakan untuk investasi oleh Nasabah X2 dan untuk kepentingan berjaga, karena harga emas yang cenderung meningkat setiap tahunnya. Pada saat itu Nasabah X2 membayar sebesar Rp. 5.480.000 sebagai uang muka. Nasabah X2 juga tidak keberatan jika terjadi pembatalan transaksi maka uang muka yang telah dibayarkan akan hangus, sebab menurut Nasabah X2 bank akan rugi jika uang muka dikembalikan kepada nasabah. Nasabah X2 merasa diuntungkan dengan adanya produk cicil emas ini karena emas batangan dapat dibeli dengan cara diangsur (tidak tunai).

Nasabah X3[30] yang merupakan pengusaha pengerajin emas melakukan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri Gresik dengan tujuan ingin memiliki emas batangan untuk mengembangkan usahanya namun modalnya tidak akan seberapa jika digunakan untuk membeli emas batangan secara tunai. Nasabah X3 memesan emas seberat 100 gram dengan jangka waktu pembiayaan 3 tahun. Uang muka yang dibayarkan yakni sebesar Rp. 10.950.000. Nasabah X3 setuju jika terjadi pembatalan akad maka uang muka yang telah dibayarkan tersebut kembali kepada nasabah namun juga tidak keberatan jika dinyatakan

[29] Nasabah X2, Nasabah BSM Cicil Emas, *questioner*, Gresik, 28 Desember 2016

[30] Nasabah X3, Nasabah BSM Cicil Emas, *questioner*, Gresik, 28 Desember 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hangus. Nasabah X3 juga merasa diuntungkan dengan adanya produk cicil emas ini karena usahanya dapat berkembang.

Dari hasil jawaban beberapa nasabah cicil emas di Bank Syariah Mandiri Gresik dapat disimpulkan bahwa nasabah tidak keberatan dengan mekanisme pembayaran uang muka dalam produk Cicil Emas tersebut, yakni uang muka harus dibayarkan secara tunai diawal akad sebesar 20% dari total harga emas yang dibeli oleh nasabah. Dan nasabah pun tidak keberatan apabila terjadi *wanprestasi* maka uang muka yang telah dibayarkan di awal akad dinyatakan hangus, sebagai ganti rugi untuk pihak bank. Nasabah beranggapan bahwa hal itu merupakan bentuk kehati-hatian bank dan untuk mencegah pihak bank mengalami kerugian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id