

### BAB III

## PRODUK KEPEMILIKAN LOGAM MULIA (KLM) DI PT. BANK BRI SYARIAH KCP SIDOARJO

#### A. Gambaran Umum Bank BRI Syari'ah KCP Sidoarjo

##### 1. Sejarah Bank BRI Syari'ah KCP Sidoarjo

Berawal dari akuisisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 19 Desember 2007. Tahapan selanjutnya adalah, diperolehnya izin operasional dari bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha bank Jasa Arta dari Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah pada tanggal 16 Oktober 2008. Namun demikian, bank ini mulai beroperasi menjadi Bank Umum Syari'ah pada tanggal 17 November 2009. Seiring dengan perubahan tersebut, BRI melakukan pendekatan ke seluruh nasabah Bank Jasa Arta untuk mengkonversi dana maupun kredit yang mereka miliki menjadi produk dana pihak ketiga dan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah.

Proses transformasi ini belum selesai, karena pada tanggal 19 Desember 2008, Bank Rakyat Indonesia melakukan pemisahan (*spin off*) atas unit usaha syari'ah untuk dilebur ke dalam BRI Syari'ah. Peleburan ini berlaku efektif pada tanggal 01 Januari 2009. Peleburan ini juga ditandai dengan masuknya nasabah Bank Rakyat Indonesia menjadi nasabah BRI

Syari'ah. Oleh karena itu, BRI Syari'ah diyakini telah memiliki basis nasabah yang cukup untuk menunjang perkembangan di masa datang. Tahun 2008 BRI Syari'ah melakukan inisiatif untuk memastikan dasar-dasar-usaha dan kegiatan untuk menjamin keberlanjutan BRI Syari'ah dimasa datang. Proses penguatan ini, diawali dengan melakukan penghapusan atas kredit macet di Bank Jasa Arta sebesar Rp. 35,3 miliar, sehingga menyebabkan pihak bank harus membukukan kerugian bersih pada tahun tersebut sebesar Rp. 35,7 miliar. Sebagai akibat dari penghapusan bukuan kredit macet tersebut rasio NPK Gross menurun secara tajam dari 20,53% di akhir tahun 2007 menjadi 1,97%.

Pada tahun 2008, kendati tercatat rugi, permodalan BRI Syari'ah sangat sehat. Hal ini dikarenakan adanya tambahan modal dari pemegang saham BRI. Komitmen BRI untuk mengembangkan BRI Syari'ah dilakukan dengan penyeteroran modal sebesar Rp. 70 miliar. Jumlah ini dua kali lebih banyak dari jumlah modal yang disetor pada tahun 2007. BRI Syari'ah KCP Sidoarjo merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa perbankan dan bentuk hukumnya adalah: PT. (Perseroan Terbatas).<sup>64</sup>

Adapun lokasi PT. BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, terletak di Jl. Ahmad Yani No. 41A-B Sidoarjo. T + 031-8050261/F + 031-8054362.

---

<sup>64</sup> Document Bank BRI Syari'ah KCP Sidoarjo.

2. Visi dan Misi Bank BRI Syari'ah KCP Sidoarjo.<sup>65</sup>

**Visi** : Menjadi bank ritel modern terkemuka untuk kemudian yang lebih bermakna namun tetap berpedoman pada tata kelola perusahaan yang baik.

**Misi** :

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan *finansial* nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

3. Motto BRI Syari'ah Sidoarjo

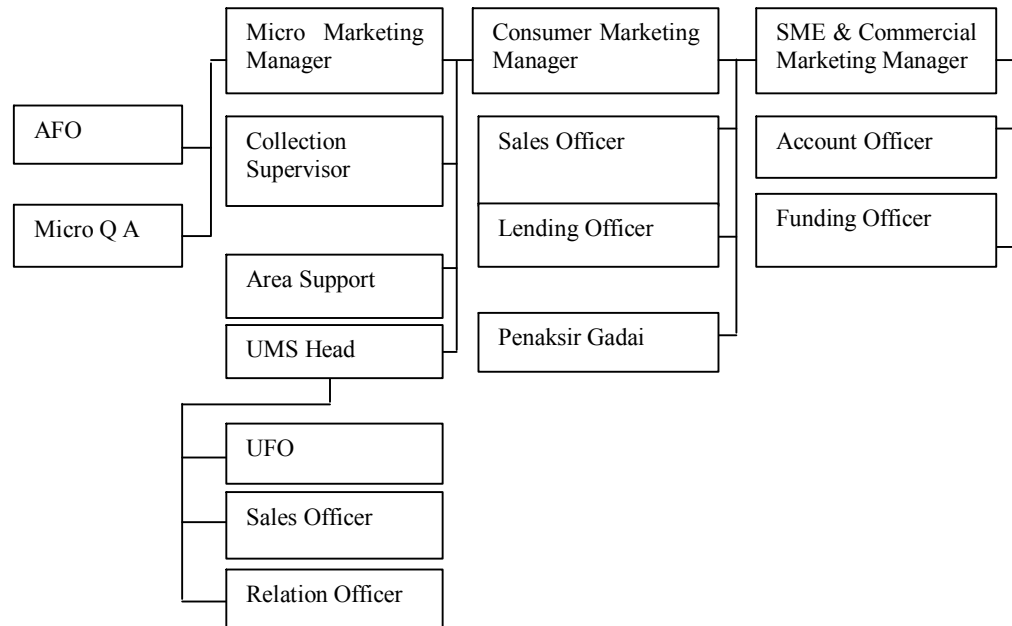
BRI Syari'ah mempunyai motto yang berbunyi “**Bersama Wujudkan Harapan Bersama**” sebagai perwujudan dari visi dan misi BRI Syari'ah sendiri yang mempunyai arti bahwa BRI Syari'ah ingin menjelaskan bahwa seluruh *stake holder* BRI Syari'ah baik internal (seluruh karyawan) maupun eksternal (nasabah) merupakan instrument yang penting dalam rangka mewujudkan seluruh harapan *stake holder*.

---

<sup>65</sup> *Ibid.*

#### 4. Struktur Organisasi dan *Job Description* BRI Syari'ah KCP Sidoarjo.

##### a. Struktur Organisasi



##### b. *Job Discription* BRI Syari'ah Cabang Sidoarjo

No	Level	Job Deskripsi	Kewenangan
1	Pimpinan Cabang Pembantu	- Membina dan mengkoordinasi unit-unit kerja di bawahnya. - menyetujui pembiayaan kredit di bawah Rp 300 juta	Mengawasi kinerja unit-unit kerja di bawahnya
2	SME dan <i>commercial marketing</i>	Membuat rincian dalam membina dan mengkoordinasi unit-unit kerja di bawahnya	Merinci hasil kerja unit-unit di bawahnya
3	<i>Account officer</i> SME	Melakukan kegiatan pemasaran pembiayaan sampai dengan membuat usulan pembiayaan segmen SME	Memasarkan pembiayaan dan membuat usulan pembiayaan
4	<i>Account officer</i> <i>commercial</i>	Pemasaran pembiayaan sampai dengan membuat usulan pembiayaan SME	Memasarkan pembiayaan
5	<i>Funding officer</i> SME dan	Melakukan pemasaran dana untuk institusi <i>consumer</i>	Memasarkan dana

	<i>commercial</i>		
6	<i>Consumer marketing manajer</i>	Membantu dalam menerima dan mengkoordinasi unit-unit kerja di bawahnya.	Menerima dan mengkoordinasi unit-unit kerja di bawahnya
7	<i>Funding officer consumer</i>	Melakukan <i>kegiatan</i> pemasaran dana untuk individual	Memasarkan dana untuk individual
8	SO gadai	Melakukan kegiatan pemasaran produk gadai	Memasarkan produk gadai
9	SO <i>consumer</i>	Melakukan kegiatan pemasaran pembiayaan dengan membuat usulan pembiayaan segmen <i>consumer</i>	Memasarkan pembiayaan dengan membuat usulan pembiayaan segmen <i>consumer</i>
10	<i>Salas executive</i>	Melakukan pemasaran pembiayaan <i>consumer</i> sesuai target	Memasarkan pembiayaan <i>consumer</i>
11	<i>Disk collection</i>	Melakukan penagihan debitur pembiayaan melalui telepon	Menagih debitur lewat telepon
12	<i>Collection officer consumer</i>	Melakukan penagihan langsung ke nasabah	Menagih ke nasabah secara langsung
13	<i>Restructuring</i>	Melakukan kegiatan restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.	Merekonstruksi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah
14	<i>Oprasion manager</i>	Mendukung pimpinan cabang dalam membina dan mengkoordinasi	Mendukung pimpinan cabang dalam setiap tugasnya.
15	<i>Supervisor pelayanan di KCP</i>	Mengkoordinasi, mengarahkan dan mengawasi kegiatan operasional kantor cabang pembantu	Mengawasi jalannya kegiatan operasional kantor cabang pembantu
16	<i>Supervisor pelayanan</i>	Membantu <i>operation manager</i> dalam fungsi tunai, pelayanan nasabah dan operasional	Membantu <i>operation manager</i>
17	<i>Teller</i>	Memberikan pelayan terbaik kepada nasabah atas kegiatan yang berkaitan dengan transaksi kas.	Melayani nasabah dengan baik atas kegiatan transaksi kas.
18	<i>Custamer service (CS)</i>	Memberikan informasi yang jelas kepada nasabah atau calon nasabah	Memberikan pelayanan yang terbaik kepada calon nasabah
19	<i>Supervisor administrasi internal</i>	Membantu <i>operation manager</i> dalam mengkoordinasi kegiatan operasional di KC atau KCL	Membantu operation manager
20	Kliring	Menyiapkan dokumen kliring penyarahan dan membawa	Mempersiapkan dokumen yang

		warkat dari kelembagaan kliring, menyiapkan nota pembukuan	dibutuhkan lembaga dan mempersiapkan nota pembukuannya
21	<i>General affair</i>	Mengadminstrasikan dokumen, surat register, biaya eksploitasi dan menyiapkan laporan-laporan bidang SDM dan logistik	Penataan sebuah dokumen, surat register, biaya eksploitasi guna persiapan laporan di bidang SDM dan logistik
22	<i>Sun driest</i>	Membukukan transaksi pemindahbukuan dana dan jasa bank	Memindahbukukan dana dan jasa bank
23	LBU dan rekonsiliasi	Menyiapkan, menyampaikan laporan-laporan yang diperlakukan dengan baik, melakukan rekonsiliasi pembukuan dan menyelesaikan pos terbuka sesuai ketentuan yang berlaku	Mempersiapkan laporan dan melakukan rekonsiliasi pembukuannya pada pos terbuka sesuai ketentuan yang berlaku
24	<i>Quality assurance</i>	Menjalankan fungsi vertikasi yakni terhadap kebenaran dokumen sumber yang berkaitan dengan pembukuan dan transaksi keuangan	Perjalanan fungsi vertikasi terhadap kebenaran dokumen yang terkait dengan pembukuan dan transaksi keuangan
25	<i>Financing support manager</i>	Memastikan seluruh kegiatan berkaitan dengan aspek <i>financing support manager</i> sesuai standar kebijakan dan prosedur yang berlaku, mengawasi kegiatan dokumentasi dan pembiayaan yang diberikan	Memasarkan aspek <i>financing support manager</i> dan pengawasan dokumentasi pada pembiayaan yang diberikan pada prosedur yang berlaku
26	Legal	Memastikan kesesuaian dan kelengkapan dokumen-dokumen terkait dengan nasabah dan akad-akad	Menyesuaikan pada perlengkapan dokumen yang ada yang berhubungan dengan nasabah dan akadnya.
27	<i>Reporting dan costody</i>	Melakukan pengolahan data dan membuat laporan pembiayaan sesuai dengan standar atau ketentuan yang berlaku	Mengolah data dan membuat laporan pembiayaan dengan ketentuan yang berlaku
28	<i>Financing administration SME consumer</i>	Memastikan seluruh kegiatan berkaitan aspek <i>financing administration SME consumer</i>	Memasarkan aspek <i>financing administration SME consumer</i> yang

		sesuai dengan standar dan kebijakan yang berlaku juga mengawasi kegiatan dokumentasi dan pembiayaan	sesuai dan berlaku pada pengawasan dokumentasi dan pembiayaan
29	<i>Appresial dan investigation consumer</i>	Melakukan penilaian jaminan calon nasabah pembiayaan dan mengontrol kelengkapan dan syarat dokumen tersebut	Menilai jaminan calon nasabah dan mengontrol perengkapan dan persyaratan pada dokumen tersebut.
30	<i>Mirkro marketing manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Merencanakan dan memastikan pencapaian target bisnis sesuai budget dan dalam area tanggung jawab</li> <li>- Memastikan manajemen bisnis di unit-unit memenuhi standar</li> <li>- Menyetujui pengajuan pembiayaan sesuai limit BWPP</li> </ul>	Pencapaian target bisnis yang sesuai dan memastikan manajemen bisnis di unit serta persetujuan pengajuan pembiayaan yang sesuai dengan limit BWPP
31	<i>Collection supervisor</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitor dan <i>collect</i> pembayaran</li> <li>- <i>Collect</i> pembayaran tunggakan</li> <li>- Restrukturisasi dan litigasi</li> </ul>	Membayar tunggakan <i>collect</i> dan <i>monitor</i> serta restrukturisasi dan litigasi
32	<i>Area support</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mempersiapkan dan melaksanakan laporan <i>sales area</i></li> <li>- Administrasi <i>financing</i> dan <i>filling document</i></li> <li>- Membantu MMM dalam rangka tata laksana pelaporan administrasi UMS</li> </ul>	Menjalankan laporan <i>sales area</i> dan penataan <i>financing</i> dan <i>filling document</i> serta ikut serta dalam rangka penataan laporan administrasi UMS
33	Mikro QA (MQA)	Melaksanakan proses control dan pembinaan dari sisi pembiayaan	Memberikan proses control dan pembinaan dari sisi pembiayaan
34	<i>Area financing officer (AFO)</i>	Menjalankan proses pembayaran sesuai kebijakan, membuat rekomendasi persetujuan pembiayaan dan mempersiapkan proses penandatanganan perikatan pembiayaan	Menjalankan proses pembayaran yang disetujui dan menyiapkan proses penandatanganan perikatan pada pembiayaan
35	<i>Unit fanding officer (UFO)</i>	Menjelaskan proses pembiayaan sesuai kebijakan, membuat	Memproses pembiayaan sesuai kebijakan,

		rekomendasi persetujuan pembiayaan, mempersiapkan proses penandatanganan perikatan pembiayaan	merekomendasikan persetujuan pembiayaan dalam penandatanganan perikatan pembiayaan
36	Unit <i>operation support</i> (UOS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mempersiapkan dan melaksanakan proses administrasi pembiayaan mikro</li> <li>- Pelaporan asuransi, administrasi <i>financing filling</i> dokumen</li> <li>- Supervisi terhadap proses <i>cas prek-up</i></li> </ul>	Menjalankan proses administrasi pembiayaan mikro dan melaporkan asuransi, administrasi <i>financing filling</i> dokumen serta supervisi pada proses <i>cas prek-up</i>
37	SO/FO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifikasi awal dan memastikan kelengkapan persyaratan dokumen calon nasabah</li> <li>- Mencapai target pencairan dan nasabah baru</li> <li>- Bekerjasama dengan RO untuk melakukan pemeliharaan terhadap kualitas pembiayaan</li> </ul>	Pencapaian target pencairan dan nasabah baru serta persyaratan dokumen calon nasabah, mampu bekerjasama dengan RO dalam pemeliharaan terhadap kualitas pembiayaan
38	<i>Relationship officer</i> (RO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemeliharaan nasabah <i>eksisting</i></li> <li>- Monitor dan <i>collect</i> pembayaran pinjaman</li> <li>- Monitor portofolio pinjaman</li> </ul>	Memelihara nasabah <i>eksisting</i> dan membayar pinjaman monitor dan <i>collect</i> serta monitor portofolio

## 5. Produk-produk BRI Syari'ah KCP Sidoarjo

### a. Tabungan BRI Syari'ah iB

Merupakan tabungan dari BRI Syari'ah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip (*wadi'ah*) titipan,

### b. Tabungan Haji BRI Syari'ah iB

Jenis simpanan yang penarikannya hanya dapat dimanfaatkan ketika nasabah mendaftar haji dengan menggunakan prinsip tabungan titipan



c. KLM (Kepemilikan Logam Mulia) BRI Syari'ah iB

Produk yang diluncurkan guna melindungi aset nasabah dengan menggunakan Logam Mulia emas. Akad yang digunakan dalam produk ini adalah pinjaman *qarḍ* dan *ijārah*. Akad *qarḍ* digunakan untuk pinjaman yang diberikan kepada nasabah untuk tujuan pemilikan emas, tanpa adanya tambahan *margin*. Adapun pengembalian pinjamannya adalah dengan cara angsuran per bulan. Sedangkan akad *ijārah* merupakan pendapatan *ujrah* sebagai pendapatan pemeliharaan dari penyimpanan emas yang dititipkan (dijaminkan) secara gadai karena adanya pinjaman *qarḍ* yang diberikan oleh pihak bank BRI Syari'ah. Logam mulia yang dimiliki minimal 10 gram dan maksimal 12 kg. dengan jangka waktu angsuran minimal 6 bulan dan maksimal 180 bulan (15 tahun).

d. Gadai BRI Syari'ah iB

*Rahn* atau gadai merupakan jaminan hutang, yaitu menahan salah satu harta milik peminjam (nasabah) sebagai jaminan dari pinjaman yang diterimanya. Gadai BRISyari'ah iB selain untuk kebutuhan dana mendesak juga mendidik masyarakat untuk melindungi nilai asetnya

e. Giro BRI Syari'ah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadī'ah yād ḍamanah*) yang

penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek/ Bilyet Giro. Dengan setoran awal minimal Rp. 2.500.000,- (perorangan) dan Rp. 5.000.000,- (perusahaan) biaya saldo minimal Rp. 20.000,- dan saldo mengendap minimal Rp. 500.000,-.

f. KPR (Kredit Pemilikan Rumah) BRI Syari'ah iB

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murābahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. pembiayaan minimal Rp. 25.000.000,- dan maksimal Rp. 3.500.000.000,- dengan jangka waktu maksimal 15 tahun.

g. KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRI Syari'ah iB

adalah suatu produk dari Bank BRI Syari'ah kepada nasabah untuk dapat mewujudkan keinginan memiliki mobil idamannya sendiri bagi nasabah. Skim pembiayaan adalah jual beli (*Murābahah*), akad yang diterapkan adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah (*fixed margin*). Pembiayaan KKB BRI Syari'ah iB meliputi pembelian mobil baru, mobil bekas dan *take over* pembiayaan dari bank atau lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan minimal Rp. 25.000.000,- dan maksimal Rp. 1.000.000.000,-.

h. Talangan Haji BRI Syari'ah iB

Talangan Haji BRI Syari'ah merupakan salah satu produk BRI Syari'ah dalam rangka untuk menjawab bahwa kesempatan menunaikan ibadah haji sesegera mungkin dapat terlaksana dengan cara memberikan dana talangan guna mendapatkan *booking seat* (porsi ibadah haji di Kementrian Agama). Jangka waktu pembiayaan 60 bln (5 thn). Besar pembiayaan porsi haji dimulai dari Rp. 10.000.000,- sampai dengan Rp. 23.000.000,-.

i. Pembiayaan Mikro BRI Syari'ah iB

Pembiayaan Mikro BRI Syari'ah iB merupakan bentuk nyata penyaluran dana untuk pengembangan sektor riil bagi kemajuan usaha mandiri masyarakat Indonesia. Pembiayaan mikro BRI Syari'ah terbagi atas tiga kategori produk, masing-masing Mikro 25 iB dengan *plafon* batas mulai Rp 5 juta sampai dengan Rp 25 juta tanpa jaminan, Mikro 75 iB dengan *plafon* batas mulai Rp 5 juta sampai dengan Rp 75 juta dengan agunan, dan Mikro 500 iB dengan *plafon* batas lebih dari Rp 75 juta sampai dengan Rp 500 juta. Ketiga kategori tersebut dilakukan dengan skema jual beli (*murābahah*).

j. *Corporate Funding*

Merupakan investasi dengan prinsip bagi hasil (*Muḍārabah al-Muṭlaqah*) bagi nasabah perorangan atau perusahaan yang dananya dapat ditarik

pada saat jatuh tempo. Dengan setoran awal Rp. 2.500.000,- (Perorangan) dan Rp. 5.000.000,- (Perusahaan) biaya saldo minimal Rp. 20.000,- dan saldo mengendap minimal Rp. 500.000,-

k. *Corporate Financing*

Merupakan pembiayaan modal kerja BRI Syari'ah yang memberikan kemudahan kepada para pengusaha yang ingin melebarkan usahanya melalui *Corporate Financing*. Pembiayaan modal kerja bagi perusahaan ini diberikan sesuai dengan kebutuhan dan jadwal yang diinginkan. Memberikan manfaat yang luar biasa baik secara reguler maupun musiman serta pembayaran berdasarkan *cashflow* yang disepakati bersama.

l. Deposito BRI Syari'ah iB

Deposito BRI Syari'ah iB adalah produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu dengan menggunakan prinsip bagi hasil.

m. *Cash Management System*

Produk yang disegmentasikan bagi nasabah korporat guna pengelolaan keuangan dan monitoring arus kas.

n. KMG (Kepemilikan Multi Guna) BRI Syari'ah iB

Adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan Bank Rakyat Indonesia Syari'ah (BRIS) kepada nasabah perorangan untuk

kepemilikan barang-barang multi guna selain rumah dan mobil dengan pembayaran secara angsuran/ mencicil dalam jangka waktu yang disepakati. Dengan menggunakan akad *murābahah*.

## B. Produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) di PT. BRI Syari'ah KCP Sidoarjo

Produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah adalah produk dari BRI Syari'ah yang diluncurkan guna melindungi aset nasabah dengan menggunakan emas. Produk ini diluncurkan pada bulan Juli 2011 di Jakarta.<sup>66</sup> Melalui produk KLM Syari'ah memungkinkan setiap orang memiliki emas dengan cara mencicil menggunakan akad pinjaman *qard* dan *ijārah*. Adapun perincian program Produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, yaitu:

1. Persyaratan dan ketentuan produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah
  - a. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pembiayaan diajukan
  - b. Maksimum usia pensiun atau 65 tahun untuk wiraswasta atau profesional.
  - c. Dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan menggunakan akad *qard* dan *ijārah*.

---

<sup>66</sup> <http://pandji-harsanto.com/2011/08/07/kepemilikan-logam-mulia-klm-bri-syariah/>

- d. Nasabah wajib membuka rekening tabungan atau giro di BRI Syari'ah.
- e. Nasabah dapat diberikan diskon/ *muqāsah* biaya pemeliharaan (*ujrah*) apabila membayar angsuran *qarḍ* dan angsuran *ijārah* (biaya pemeliharaan) secara tepat waktu setiap 2 bulan berturut-turut.
- f. Syarat dan ketentuan berlaku.

## 2. Bentuk kontrak produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Bentuk kontrak pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah adalah sebagai berikut:

### a. Akad *qarḍ*

Bahwa antara pihak pertama (BRI Syari'ah) dengan pihak kedua (nasabah) sepakat dan setuju untuk mengadakan akad pinjaman *qarḍ* kepemilikan Logam Mulia, setelah memahami syarat dan ketentuan dalam pasal-pasal dalam klausul kontrak yang telah ditentukan dan menjadi kesepakatan bersama antara pihak pertama dengan pihak kedua. Yakni bahwa di dalam akad *qarḍ*, pihak pertama (bank BRI Syari'ah) akan memberikan dana pinjaman/ talangan kepada pihak kedua (nasabah) sejumlah harga Logam Mulia emas yang ingin dimiliki oleh nasabah dengan bentuk emas yang akan dijadikan objek KLM. Dalam pinjaman talangan ini pihak bank BRI Syari'ah tidak mengambil *margin* karena dana talangan ini merupakan akad *tabarrū'*. Namun dengan ketentuan

bahwa ketika akad nasabah harus membayar uang muka (DP) minimal sebesar 15% dari total pembiayaan talangan pembelian Logam Mulia emas. Kemudian emas nasabah yang diperoleh dari pinjaman *qard* tersebut sisa pembayarannya harus diangsur, yang mana selama mengangsur emas tersebut disimpan oleh pihak bank BRI Syari'ah sebagai jaminan sehingga kewajiban angsuran nasabah selesai.

b. Akad *ijārah*

Bahwa sebelumnya para pihak menerangkan telah mengadakan akad *qard*, dimana pihak (BRI Syari'ah) telah memberikan fasilitas pinjaman *qard* Kepemilikan Logam Mulia (KLM) kepada pihak kedua (nasabah) dengan syarat-syarat dan ketentuan yang tertuang dalam klausul kontrak. Maka atas pembiayaan pinjaman *qard* tersebut nasabah selanjutnya melakukan akad *ijarah*, dimana akad ijarah digunakan karena pihak nasabah harus menggadaikan logam mulia emas yang telah diperoleh dari pinjaman *qard* sebelumnya sebagai jaminan selama kewajiban angsuran nasabah belum terlunasi. Hal ini kemudian pihak bank BRI Syari'ah mengambil *ujrah* kepada nasabah sebagai jasa atas pemeliharaan dan perawatan emas tersebut selama digadaikan.

3. Aplikasi dan mekanisme dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Adapun aplikasi serta mekanisme yang berlaku untuk menjadi nasabah pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) di BRI Syari'ah secara garis besar adalah sebagai berikut:<sup>67</sup>

- a. Calon nasabah datang ke kantor BRI Syari'ah dan langsung menghubungi *customer service*.
- b. Sebelum calon nasabah mengajukan diri untuk mendaftar sebagai nasabah produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) di BRI Syari'ah, hal yang paling utama yang harus dilakukan oleh nasabah tersebut adalah menunjukkan identitas diri dan mengutarakan maksudnya kepada *customer service*.
- c. Kemudian nasabah meminta *customer service* untuk menjelaskan tentang produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) dan syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah.
- d. Selanjutnya *customer service* memberikan formulir surat perjanjian produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) untuk dipahami dan diisi. Formulir surat perjanjian tersebut memuat syarat dan ketentuan-ketentuan pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, akad *qard*, akad *ijārah* serta perjanjian gadai emas.

---

<sup>67</sup> Dedy, *Wawancara*, BRI Syari'ah KCP Sidoarjo, 13 Januari 2012.



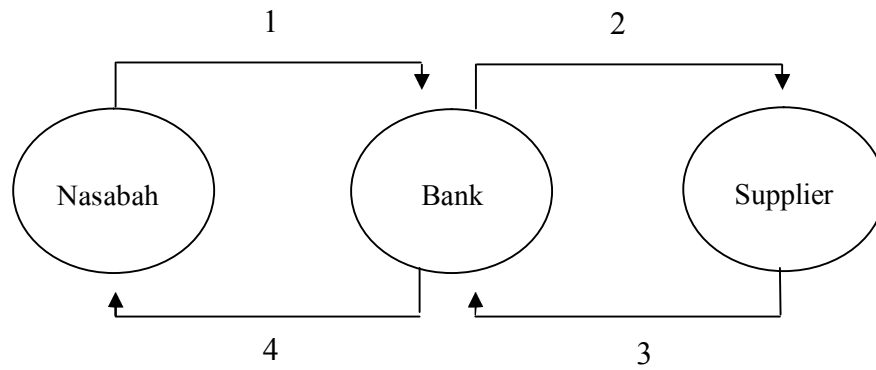
e. Setelah calon nasabah mendapatkan informasi dan penjelasan serta mengisi surat perjanjian dari *customer service*, dan calon nasabah bersedia menjadi nasabah pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM), selanjutnya nasabah akan diberikan formulir pembukaan rekening tabungan (bagi calon nasabah produk Kepemilikan Logam Mulia yang belum mempunyai rekening tabungan di BRI Syari'ah) oleh *customer service*. Yang berisi:

- 1) Nama lengkap sesuai identitas
- 2) Jenis kelamin
- 3) Tempat tanggal lahir
- 4) Alamat rumah sesuai dengan identitas
- 5) Telepon rumah
- 6) Alamat kantor
- 7) Telepon kantor
- 8) No. KTP/SIM/KIMS
- 9) NPWP
- 10) Kebangsaan
- 11) Pekerjaan
- 12) NPWZ

- f. Setelah formulir pembukaan rekening diisi dengan lengkap, maka calon nasabah akan diberikan formulir permohonan dan putusan pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia, (isi formulir tersebut terlampir).
- g. Setelah formulir diisi dengan lengkap, formulir tersebut diserahkan kembali pada *customer service* untuk diperiksa dan di input.
- h. Nasabah menyerahkan foto copy bukti identitas diri yaitu, KTP/SIM/KIMS.
- i. Pihak bank BRI Syari'ah kemudian mencairkan dana emas serta mengorder pada *supplier* PT. Aneka Tambang (ANTAM) yang telah di tunjuk oleh pihak bank BRI Syari'ah sesuai dengan berat dan jenis logam mulia yang telah disepakati.
- j. Setelah terjadi *order*, nasabah diberikan pilihan untuk melihat wujud emas yang dijadikan objek atau hanya mempercayakan pada pihak BRI Syari'ah melalui surat kuasa yang ada pada formulir akad/ perjanjian yang telah disepakati.
- k. Logam mulia (emas) kemudian di simpan pada BRI Syari'ah sebagai jaminan hingga nasabah dapat melunasi angsuran sesuai kesepakatan.

Untuk lebih memahami alur dalam aplikasi dan mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, berikut bagan pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah:

Gambar 1  
Bagan pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia (KLM)



Keterangan:

- 1) Nasabah melakukan akad pinjaman *qarḍ* dan *ijārah* dengan pihak BRI Syari'ah, BRI Syari'ah bertindak sebagai pemberi pinjaman (*muqrīḍ*) dengan nasabah sebagai peminjam (*muqtarīḍ*) melakukan negosiasi.
- 2) BRI Syari'ah melakukan pembelian emas ke *supplier* sesuai pesanan dari nasabah.
- 3) *Supplier* mengirimkan emas ke pihak BRI Syari'ah.
- 4) BRI Syari'ah akan menyerahkan emas nasabah apabila pembayaran angsuran telah lunas.

#### 4. Biaya-biaya dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

##### a. Biaya administrasi

Dalam biaya administrasi produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) ini terdapat beberapa kategori diantaranya:

BERAT EMAS	BIAYA ADMINISTRASI
s/d 50 gram	Rp 50.000,00
- 50 gram s/d 100 gram	Rp 100.000,00
- 100 gram s/d 250 gram	Rp 250.000,00
- 250 gram	Rp 1.000.000,00
o <i>Tiering</i> berdasarkan berat emas yang akan dibeli	
o Dibayar di muka, dan dikenakan sekali untuk setiap pinjaman <i>qard</i> yang disetujui	

b. Biaya *ujrah* (biaya pemeliharaan)

1. *Ujrah* merupakan biaya yang dikeluarkan oleh nasabah sebagai jasa pemeliharaan dan penyimpanan Logam Mulia (emas) yang dijaminankan.
2. Biaya *ujrah* (pada saat penelitian) sebesar 1,25% per bulan dari total harga Logam Mulia (emas) yang dijaminankan nasabah pada bank BRI Syari'ah.
3. Dalam pembayarannya dibayar secara mengangsur setiap bulannya selama jangka waktu yang sama dengan jangka waktu pinjaman *qard*.

5. Proses penghitungan pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Untuk mengetahui proses penghitungan pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, berikut kami jelaskan proses penghitungannya:

Nasabah menentukan berapa gram dan dari jenis apa logam mulia (emas) yang ingin dimiliki. Setelah menentukan berat serta jenis emas, nasabah diberikan pilihan dijadikan berapa jumlah keping emas yang diinginkan. Kemudian pihak BRI Syari'ah mengakumulasikan harga emas dalam bentuk rupiah dengan asumsi yang menjadi patokan harga ialah harga logam mulia emas di pasaran (yang dikeluarkan ANTAM) saat terjadi akad. Setelah emas diakumulasikan, nasabah diharuskan membayar *down payment* sebesar 15% dari jumlah nilai emas serta biaya administrasi. Langkah selanjutnya menentukan berapa *ujrah* yang harus dibayar nasabah pada pihak BRI Syari'ah dengan acuan besaran *ujrah* adalah 1,25% per bulan dari jumlah harga logam mulia emas yang dibiayai oleh pihak BRI Syari'ah.<sup>68</sup>

Untuk lebih memahami proses penghitungan produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, berikut kami sertakan simulasi penghitungannya:

---

<sup>68</sup> Dwi Nastiti, *Wawancara*, BRI Syari'ah KCP Sidoarjo, 14 November 2011.

Jika kita ingin memiliki emas 10 gram, dan harga emas yang dikeluarkan Aneka Tambang (ANTAM) pada saat transaksi Rp 530.000/gram maka total harga emas adalah  $\text{Rp } 530.000 \times 10 = \text{Rp } 5.300.000$ . Uang muka yang harus disiapkan minimal adalah  $15\% \times \text{Rp } 5.300.000$  atau sekitar Rp 795.000 ditambah biaya administrasi sebesar Rp 50.000. Sisanya akan dicicil selama 1 tahun, dan yang menjadi pokok cicilan adalah Rp 4.505.000 ( $5.300.000 - 795.000$ ). Jika dibagi 12 bulan (1 tahun) maka cicilan pokoknya adalah Rp 375.417 ( $4.505.000 : 12$ ). Itu baru cicilan pokoknya, bank akan menerapkan biaya margin yaitu sebesar 1,25% (saat tulisan dibuat) dari total cicilannya dalam kasus pinjaman ini adalah sebesar Rp 56.313 ( $1,25\% \times 4.505.000$ ) dimana ini ditambahkan kepada cicilan pokok, sehingga total cicilan per bulannya adalah Rp 431.729 ( $375.417 + 56.313$ ).

Gambar 2

## Simulasi penghitungan produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM)

Masukkan data pembiayaan hanya pada kotak berwarna ORANGE			
DP pembiayaan KLM untuk Lempeng Non ANTAM MINIMAL 20%			
<b>Harga Toko Emas</b>		<b>530,000</b>	Per Gram
<b>Berat Emas</b>	<b>Jumlah keping</b>	Total Gram	Gram
<b>10</b>	<b>1</b>	10	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>0</b>		
Jenis Emas	<b>ANTAM</b>	<b>15%</b>	
Persentasi			
Uang Muka			
Jangka waktu pembiayaan		<b>12</b>	Bulan

Nilai emas yang akan dibiayai	5,300,000
DP Nasabah	795,000
Biaya Administrasi	50,000
Biaya dibayar di muka	845,000
Margin	15% / tahun
Total Angsuran	431,729

	<b>4.505.000</b>
--	------------------

BULAN	ANGSURAN QARDH	ANGSURAN UJRAH	ANGSURAN TOTAL	OUT STANDING	DISKON
0				<b>4.505.000</b>	
1	375.417	56.313	431.729	4.129.583	0
2	375.417	56.313	431.729	3.754.167	4.693
3	375.417	56.313	431.729	3.378.750	9.385
4	375.417	56.313	431.729	3.003.333	14.078
5	375.417	56.313	431.729	2.627.917	18.771
6	375.417	56.313	431.729	2.252.500	23.464
7	375.417	56.313	431.729	1.877.083	28.156
8	375.417	56.313	431.729	1.501.667	32.849
9	375.417	56.313	431.729	1.126.250	37.542
10	375.417	56.313	431.729	750.833	42.234

11	375.417	56.313	431.729	375.417	46.927
12	375.417	56.313	431.729	0	51.620
13	.....	.....	.....	.....	.....
14	.....	.....	.....	.....	.....

6. Jangka waktu angsuran dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Jangka waktu angsuran pada produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah, pihak bank BRI Syari'ah memberikan pilihan mulai dari 6 bulan sampai 180 bulan (15 tahun). Namun untuk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) dengan berat 10 sampai 100 gram angsuran maksimal selama tiga tahun, sedangkan untuk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) diatas 100 gram angsuran maksimal dapat mencapai 380 bulan (15 tahun).<sup>69</sup>

7. Jaminan dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Objek pembiayaan pada produk Kepemilikan Logam Mulia (emas) yang juga dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan tetap dibawah kekuasaan pihak BRI Syari'ah dan dijadikan sebagai jaminan (gadai) sampai dengan lunasnya seluruh kewajiban pihak nasabah.

Adapun pihak BRI Syari'ah wajib memelihara dan merawat logam mulia (emas) yang dijadikan jaminan tersebut dengan baik dari segala resiko

---

<sup>69</sup> *Ibid.*



kerusakan atau kehilangan sampai dengan angsuran produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) dilunasi oleh nasabah.

Dalam hal objek Logam Mulia (emas) yang dijadikan jaminan hilang atau musnah akibat kelalaian pihak BRI Syari'ah, maka pihak BRI Syari'ah wajib mengganti dengan objek Logam Mulia (emas) yang baru sebesar nilai objek jaminan Logam Mulia yang hilang atau musnah.

8. Sanksi keterlambatan dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran pada tanggal yang telah ditetapkan (jatuh tempo), maka dikenakan denda per hari sesuai dengan besaran Logam Mulia (emas) yang dijadikan jaminan serta lama angsuran, yakni  $\text{Total Angsuran Emas} \times \text{Total Ujrah} : \text{Total Lamanya Angsuran (hitungan hari)} = \text{Denda (yg harus dibayar nasabah perhari)}$ . Dan dana hasil pembayaran denda nasabah tersebut akan diperuntukkan sepenuhnya sebagai dana sosial.

Apabila dalam satu bulan nasabah menunggak tanpa ada iktikad baik pada proses angsuran maka Logam Mulia (emas) akan dijual oleh pihak BRI Syari'ah berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga pasar yang wajar maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BRI Syari'ah, dan untuk itu nasabah

memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertamanya digunakan untuk pembayaran seluruh utang nasabah kepada BRI Syari'ah dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan pada nasabah, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi utang nasabah pada BRI Syari'ah, maka kekurangan tersebut tetap menjadi utang nasabah kepada BRI Syari'ah dan wajib dibayar nasabah dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BRI Syari'ah.<sup>70</sup>

9. Fasilitas serta kelebihan produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah

Fasilitas yang diberikan BRI Syari'ah yang merupakan kelebihan produk ini antara lain:

- 1) Pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia *fleksibel* dengan pilihan jangka waktu sesuai kemampuan.
- 2) Tersedia pilihan jangka waktu cicilan/ perencanaan mulai 6, 12, 18, 24, 30 hingga 180 bulan (15 tahun).
- 3) Tersedia pilihan kepemilikan logam mulia emas dari ANTAM 24 Karat (99,999%) maupun logam mulia emas Lokal.
- 4) Harga emas terjangkau.
- 5) Cicilan tetap dan ringan.

---

<sup>70</sup> Bagus Susanto, *Wawancara*, BRI Syari'ah KCP Sidoarjo, 16 Januari 2012.

- 6) Untuk logam mulia apapun dapat dipilih pecahannya. Misal Anda menginginkan logam mulia 1000 gram, dengan pecahan logam mulia 100 gram sebanyak 10 keping.
- 7) Emas batangan sebagai objek cicilan adalah produk resmi ANTAM atau emas Lokal sesuai suplai di lokasi tertentu.
- 8) Uang muka ringan 15% dari nilai emas (untuk ANTAM) dan 20% dari nilai emas (untuk emas Lokal).
- 9) Persyaratan mudah dan cepat (tinggal buka rekening investasi BRI Syari'ah lalu akad).
- 10) Fasilitas autodebet.
- 11) Satu nasabah bisa membuka beberapa kepemilikan sesuai tujuan investasinya, misal untuk biaya pendidikan anak, umroh orang tua, pernikahan anak, dan seterusnya.
- 12) Nilai kepemilikan minimal 10 gram (untuk ANTAM) sedangkan 25 gram (untuk emas Lokal) hingga emas senilai Rp. 5 Milyar atau setara 12 Kg emas.
- 13) Dapat dilepas ketika nasabah memerlukan dana tunai (emas terjaga *liquid*).
- 14) Bebas biaya cetak keping logam mulia emas mulai 100 gram.
- 15) Bebas biaya asuransi penyimpanan emas.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Kutipan dari brosur produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah iB