

## BAB III

### MEKANISME PENGAMBILAN JAMINAN DALAM *MURĀBAHAH* EMAS DI BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU GRESIK

#### A. Gambaran Umum BNI Syariah.

##### 1. Sejarah Berdirinya BNI Syariah

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. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

BNI Syariah kantor cabang pembantu Gresik ini merupakan cabang pembantu dari BNI Syariah cabang Surabaya. Awalnya BNI Syariah kantor cabang pembantu Gresik ini hanya melayani nasabah yang melakukan transaksi tabungan saja, namun sejak 2012 transaksi pembiayaan dan lain-lainnya mulai beroperasi.<sup>39</sup> Dan pada September 2013 jumlah cabang BNI

---

<sup>39</sup> Riska, Unit Operasional Bni Syariah Kantor Cabang Gresik, *Wawancara*, Gresik, 16 Desember 2013

Syariah mencapai 64 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 16 Payment Point.

## 2. Visi dan Misi

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

Misi BNI Syariah

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.<sup>40</sup>

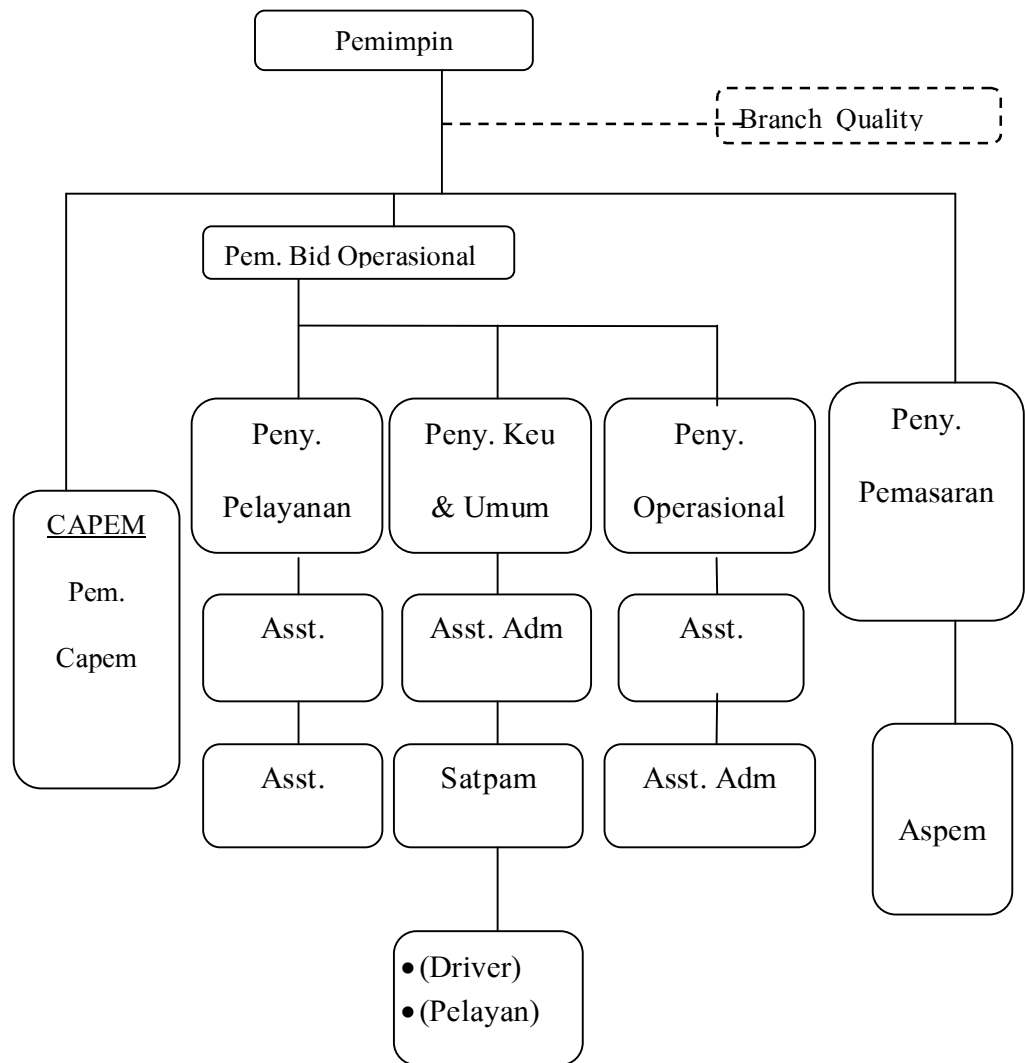
---

<sup>40</sup> BNI Syariah, “visi dan misi,” dalam <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> (29 desember 2013)

3. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Surabaya dan Cabang Pembantu Gresik.

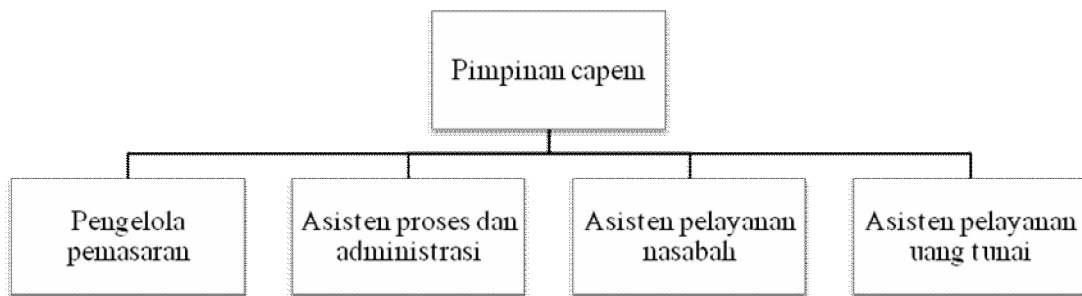
Gambar 1

Struktur Organisasi Bank Negara Indonesia (BNI) Syari'ah Cabang Surabaya<sup>41</sup>



<sup>41</sup> Ibid

Gambar 2  
Kantor cabang pembantu kelas- A  
(BNI Syariah kantor cabang pembantu Gresik)



Tugas dan fungsi pokok:

1. Pemimpin Kantor Cabang Pembantu Syari'ah
  - a. Memimpin, membina, mengembangkan dan bertanggung jawab penuh atas seluruh aktivitas pelayanan nasabah di kantor cabang syari'ah dengan mengupayakan pelayanan yang optimal sesuai prosedur yang berlaku
  - b. Memimpin dan berpartisipasi aktif terhadap unit yang dikelolanya dalam memantau dan memastikan bahwa perbaikan/ penyempurnaan atas temuan hasil pemeriksaan audit ( intern/ ekstem) telah dilakukan sesuai dengan rencana/ saran perbaikan/ penyempurnaan yang diberikan oleh auditor

- c. Memastikan brosur dan alat promosi terpasang secara rapi dan lengkap, sesuai standar BNI, membangun hubungan baik dan kontak dengan nasabah inti
  - d. Memastikan dilaksanakannya promosi penggunaan saluran berbiaya rendah (*atm, phone plus*) kepada nasabah
  - e. Berkoordinasi dengan kasir dalam pengelolaan persediaan uang, kas kantor layanan.
2. Pengelola pemasaran
    - a. Memasarkan produk dana dan jasa
    - b. Memasarkan pembiayaan konsumtif
    - c. Memasarkan dan memproses pembiayaan produktif standar (WVSTUS)
    - d. Memasarkan produk dana dan jasa
3. Asisten pemasaran
    - a. Memasarkan produk dana dan jasa
    - b. Memasarkan pembiayaan konsumtif scoring
4. Asisten proses dan administrasi
    - a. Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen pembiayaan konsumtif
    - b. Melaksanakan penilaian agunan pembiayaan konsumtif
    - c. Mengelola administrasi pembiayaan

- d. Memantau proses pemberian pembiayaan
  - e. Mengelola administrasi agunan.
5. Asisten pelayanan nasabah
- a. Memberikan informasi produk dan jasa
  - b. Melayani pembukaan rekening , giro/ tabungan / deposito.
  - c. Memasarkan dan mengelola pembiayaan *rahn*.
6. Asisten pelayanan uang tunai
- a. Melayani transaksi keuangan nasabah
  - b. Melaksanakan prinsip APU-PPT<sup>42</sup>

#### 4. Produk-produk BNI Syariah

Adapun produk- produk yang ditawarkan terbagi menjadi tiga, yaitu produk penghimpunan dana (Funding), produk penyaluran dana (Lending), dan produk jasa. BNI Syari'ah memiliki berbagai jenis produk dan jasa yang relatif lengkap untuk memenuhi kebutuhan individu, usaha kecil, dan institusi. Produk dan jasa yang tersedia untuk individu, usaha kecil maupun institusi meliputi produk pembiayaan, produk investasi, produk simpanan, dan jasa-jasa perbankan. Keseluruhan produk tersebut dapat digunakan oleh seluruh lapisan masyarakat tanpa membedakan etnis maupun agama.

---

<sup>42</sup> Riska, Unit Operasional Bni Syariah Kantor Cabang Gresik, *Wawancara*, Gresik, 17 Desember 2013

a. Produk individu

Berikut adalah produk-produk individu : iB Hasanah Card, BNI syariah kepemilikan emas (pembiayaan emas iB Hasanah), Griya iB Hasanah, Talangan Haji iB Hasanah, Gadai Emas iB Hasanah, Tabungan iB THI Hasanah, Tabungan iB Hasanah, Tabungan iB Prima Hasanah, Tabungan iB Tapenas Hasanah, Multiguna iB Hasanah, Selain produk-produk individu tersebut di atas, BNI Syari'ah juga menyediakan produk pembiayaan kendaraan bermotor, produk pembiayaan multijasa, pembiayaan untuk pendidikan, kiriman uang, kliring, RTGS, remittance, TabunganKu iB, dan Deposito iB Hasanah.

b. Produk usaha kecil

Berikut adalah produk-produknya : Tabungan iB Bisnis Hasanah, Giro iB Hasanah, Wirausaha iB Hasanah, CCF iB Hasanah, Kopkar/Kopeg iB Hasanah, Usaha Kecil iB Hasanah.

c. Produk institusi

Berikut adalah produk-produknya : Usaha Besar iB Hasanah, Sindikasi iB Hasanah, Multifinance iB Hasanah, Pembiayaan Kerjasama dengan Dealer iB Hasanah, Fleksi iB Hasanah, Cash Management, Payment Center, Payroll Gaji.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> BNI Syariah, "visi dan misi," dalam <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> (30 desember 2013)

## B. Mekanisme Pembiayaan Emas iB Hasanah

Adapun mekanisme dari pembiayaan emas iB Hasanah adalah sebagai berikut:

1. Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan emas iB Hasanah datang ke kantor BNI Syariah terdekat.
2. Nasabah mengutarakan keinginannya untuk melakukan pembiayaan emas iB Hasanah kepada pihak bank (*costumer service*). Dan kemudian *costumer service* menjelaskan kepada nasabah mengenai hak dan kewajiban nasabah serta hal-hal yang terkait dengan pembiayaan emas iB Hasanah tersebut.
3. Nasabah mengisi formulir pembiayaan emas iB Hasanah dan melengkapi data-data yang diperlukan BNI Syariah, yaitu:
  - a. Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon,
  - b. Foto pemohon 3X4,
  - c. Surat keterangan kerja (asli)
  - d. Surat keterangan penghasilan atau surat gaji
  - e. Dan surat keterangan usaha
4. *Costumer service* menginput data nasabah dan memverifikasi data, jika pembiayaan ditolak maka pihak BNI Syariah bisa meminta kepada nasabah data tambahan atau keterangan penghasilan tambahan.



5. Setelah permohonan pembiayaan diterima, *costumer service* memberi informasi kepada nasabah untuk melakukan pembayaran uang muka dan administrasi di bagian teller.
6. Kemudian *costumer service* menyerahkan data nasabah ke unit operasional untuk selanjutnya dibuatkan :
  - a. Surat keputusan pembiayaan
  - b. Advis analisa keuangan
  - c. Akad *murābahah*
  - d. Jadwal angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati
7. Data-data atau surat-surat yang telah dicetak oleh unit operasional kemudian diserahkan kepada *costumer service*. Setelah itu nasabah menandatangani surat keputusan pembiayaan, advis analisa keuangan dan akad *murābahah* . Nasabah juga mendapatkan fotocopy dari surat-surat yang telah ditandatangani tersebut supaya nasabah dapat mengetahui akad-akad dan perjanjian yang telah dibuat.
8. Dilakukan pencairan dana oleh bagian atau unit operasional, kemudian dana tersebut dibayarkan ke toko emas dan emas yang dibeli, dikirim ke kantor cabang BNI syariah yang berada di Surabaya. Pihak BNI Syariah

kantor cabang pembantu Gresik mengambil emas tersebut ke kantor cabang BNI Syariah Surabaya.<sup>44</sup>

Pembiayaan emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli emas logam mulia (LM) secara angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah*.

Maksud dan tujuan dari pembiayaan emas iB Hasanah ini ditujukan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan membeli emas logam mulia sesuai dengan kemampuan masing-masing calon nasabah. Tujuannya, yaitu:

1. Meningkatkan *portepel* pembiayaan konsumtif syariah.
2. Meningkatkan jumlah nasabah

Sasaran dari pembiayaan emas iB Hasanah adalah masyarakat umum yang membutuhkan pemenuhan kebutuhan pembelian emas logam mulia (LM)

#### **1. Konsep Pembiayaan:**

- a. Penggunaan : objek pembiayaan yang dapat diterima adalah emas logam mulia (LM) bersertifikat PT. ANTAM, emas logam mulia (LM) lokal dan koin dinar emas bersertifikat.
- b. Bentuk pembiayaan : pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah* untuk pembelian emas logam mulia dengan pola pembayaran angsuran.

Objek pembiayaan dibeli dengan harga yang berlaku pada saat akad dan

---

<sup>44</sup> Riska, Unit Operasional Bni Syariah Kantor Cabang Gresik, *Wawancara*, Gresik, 17 Desember 2013

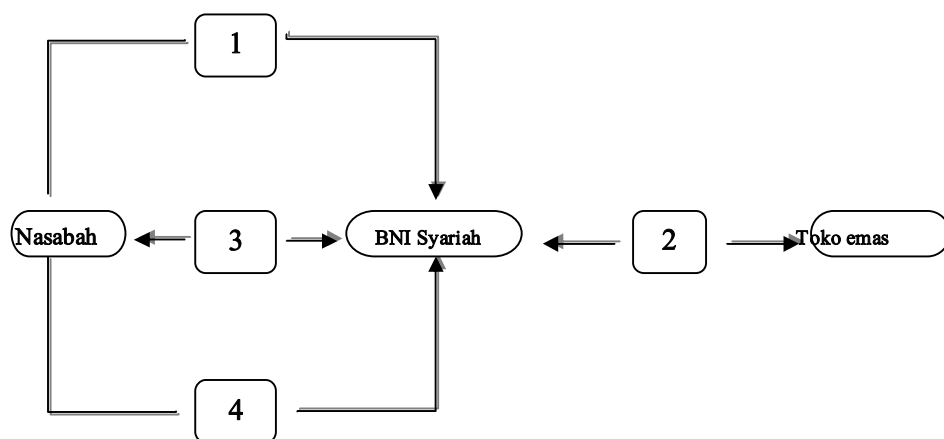
diangsur sebesar nilai angsuran yang bersifat tetap/*fixed* setiap bulan sampai dengan jatuh tempo pembiayaan yang disepakatisebelumnya.

c. Maksimal pembiayaan emas sebesar Rp.150.000.000,- per nasabah.

Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan emas iB Hasanah dan *rahn* emas iB Hasanah secara bersamaan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jumlah saldo keseluruhan (pembiayaan emas iB Hasanah dan *rahn* emas iB Hasanah) maksimal Rp. 250.000.000,-
2. Jumlah saldo pembiayaan emas iB Hasanah adalah paling banyak Rp. 150.000.000,-

## 2. Alur Pembiayaan



Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan emas iB Hasanah dengan menyampaikan data persyaratan administrasi, petugas bank melakukan analisa kemampuan nasabah melalui wawancara berdasarkan data yang disampaikan nasabah.
2. Bank melakukan pembelian emas melalui toko emas yang sudah bekerjasama dengan BNI Syariah sesuai kebutuhan nasabah.
3. Bank dan nasabah menandatangani akad pembiayaan *murābahah*. Nasabah wajib membuka rekening tabungan iB hasanah dan menyetor uang muka yang dipersyaratkan.
4. Nasabah membayar kewajiban angsurannya ke bank sesuai jadwal.<sup>45</sup>

### 3. Sumber Dana

Sumber dana pembiayaan berasal dari penghimpunan dana pihak ketiga (DPK) tidak terkait (*unrestricted investment account/ mudhārahah mutlaqah*)

Syarat permohonan pembiayaan

- a. Berstatus sebagai :
  1. Pegawai aktif
  2. Kalangan profesional ( Dokter, Pengacara, Akuntan, Notaris/ PPAT, dan lain-lainnya)

---

<sup>45</sup> Riska, Unit Operasional Bni Syariah Kantor Cabang Gresik, *Wawancara*, Gresik, 17 Desember 2013

3. Pengusaha dan wiraswasta. Diutamakan dipasarkan kepada perusahaan atau institusi yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah, terutama yang telah memiliki fasilitas *payroll* gaji di BNI Syariah.
- b. Usia pemohon
1. Pegawai aktif : minimal 21 tahun (usia 55 tahun pembiayaan harus lunas)
  2. Kalangan profesional : minimal 21 tahun (usia 60 tahun pembiayaan harus lunas)
  3. Pengusaha atau wiraswasta : minimal 21 tahun (usia 60 tahun pembiayaan harus lunas)
- c. Mempunyai sumber pembayaran pembiayaan tetap yang sepenuhnya berasal dari gaji dan atau hasil usaha yang saling berjalan (bukan merupakan penghasilan dari pemanfaatan objek pembiayaan) serta mampu mengangsur.
- d. Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung dengan melampirkan:
1. Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon.
  2. Surat kuasa kepada bank untuk mendebet rekening tabungan yang bersangkutan di BNI syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya.

3. Fotocopy NPWP untuk permohonan diatas Rp. 50.000.000,-<sup>46</sup>

#### 4. Kebijakan Pembiayaan

##### 1. Maksimal pembiayaan

Maksimal pembiayaan emas iB Hasanah sebesar Rp.150.000.000 per nasabah. Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan emas iB Hasanah dan *rahn* emas iB Hasanah secara bersamaan dengan jumlah saldo keseluruhan (pembiayaan emas iB Hasanah dan *rahn* emas iB Hasanah) maksimal Rp. 250.000.000 dengan jumlah pembiayaan emas iB Hasanah maksimal Rp. 150.000.000

##### 2. *Self financing* (uang muka)

Minimal 20% dari harga barang baik emas logam mulia (LM) PT Antam maupun non Antam. Uang muka disetorkan tunai dan tidak diperbolehkan berasal dari pinjaman atau pembiayaan.

##### 3. Tujuan penggunaan pembiayaan

Tujuan penggunaan pembiayaan adalah untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif pembelian logam mulia dengan pola *murābahah*.

##### 4. Jenis dan akad pembiayaan.

Pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murābahah* yang berlaku.

---

<sup>46</sup> *Ibid*

5. Jangka waktu pembiayaan.

Jangka waktu akad fasilitas pembiayaan adalah minimum 2 tahun, dengan jangka waktu maksimal 5 tahun, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk pegawai : sampai dengan usia 55 tahun atau pada saat pensiun.
- b. Untuk pengusaha atau profesional : samapi dengan usia 60 tahun.

6. Jenis valuta, margin pembiayaan

- a. Jenis valuta IDR
- b. Margin ditetapkan sebesar :

Daftar tabel 1

Margin pembiayaan

Jangka waktu	Tarif margin (effektif)	Tarif margin (flat)
2 tahun	14,50 % Pa	7,90 % Pa
3 tahun	15,00 % Pa	8,27 % Pa
4 tahun	15,50 % Pa	8,70 % Pa
5 tahun	16,00 % Pa	9,18 % Pa

Atau berpedoman pada KALMA yang berlaku.

- c. Baik margin maupun biaya administrasi harus dinyatakan dalam nilai nominal, sedangkan presentase hanya untuk perhitungan intern bank.

#### 7. Penarikan atau pencairan

Penarikan atau disposisi pembiayaan emas iB hasanah dilakukan dengan cara pemindahbukuan ke rekening penjual atau toko emas yang ada di BNI Syariah.

#### 8. Pembayaran kembali pembiayaan

Pembayaran kembali pembiayaan dilakukan dengan autodebet ke rekening tabungan iB Hasanah nasabah yang menjadi afiliasi, dengan pola angsuran tetap setiap bulannya.

*Debt service ratio* (DSR) yang merupakan rasio angsuran per bulan terhadap penghasilan ditetapkan berdasarkan *tiering* total penghasilan sebagai berikut:

- a. Total penghasilan per bulan  $\leq$  Rp. 15.000.000, maksimal DSR = 40 %
- b. Total penghasilan per bulan  $>$  Rp. 15.000.000, maksimal DSR = 50 %

#### 9. Biaya-biaya

a. Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dipungut pada saat penandatanganan akad pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembelian emas sampai dengan 50 gram : Rp. 50.000
2. Pembelian emas lebih dari 50 gram - 100 gram : Rp. 100.000
3. Pembelian emas lebih dari 100 gram : Rp. 250.000

b. Biaya materai dikenakan sesuai ketentuan bea materai yang berlaku.

c. Biaya penutupan rekening dikenakan sesuai ketentuan yang berlaku.



- d. Baik margin maupun biaya administrasi harus dinyatakan dalam nilai nominal.<sup>47</sup>

#### 10. Denda tunggakan

Apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan maka nasabah dikenakan denda sebesar 5 % per tahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh nasabah kepada bank. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.

#### 11. Pelunasan sebelum jatuh tempo

- a. Nasabah dapat mengajukan permohonan pelunasan sebelum jatuh tempo. Secepat-cepatnya 1 tahun setelah akad pembiayaan berjalan.
- b. Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan angsuran emas.
- c. Nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak diperjanjikan dalam akad *murābahah*. Perhitungan total kewajiban yang harus dibayar nasabah (performance) mengacu kepada ketentuan mengenai PPTM (potongan pelunasan tagihan *murābahah*)<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid*

<sup>48</sup> *Ibid*

## 12. Agunan pembiayaan

a. Agunan disimpan secara fisik di BNI Syariah dengan tata cara penyimpanan sebagai berikut:

1) Tempat penyimpanan barang agunan.

Agunan disimpan di dalam ruang tahan api (kluis/khasanah) yang digunakan sebagai tempat penyimpanan agunan *rahn*.

2) Cara menyimpan barang agunan.

a) Barang agunan disimpan secara berurutan sesuai tanggal dan nomor akadnya.

b) Selama tersimpan di dalam kluis/khasanah, barang agunan harus selalu terjaga, oleh karena itu harus dibungkus dengan kantong plastik tebal yang tertutup rapat yang dilampirkan dengan bukti kepemilikan emas (sertifikat ANTAM/sertifikat logam mulia lainnya) atau kuitansi pembelian dari toko emas atau ANTAM.

c) Alat pembungkus tidak dapat digunakan berulang-ulang (harus baru)

d) Apabila tidak ada keperluan, kluis harus selalu tertutup dan terkunci.

e) *Stock opname* dilakukan rutin setiap bulan *olhom and operational hend*.

- b. Agunan yang diserahkan harus berupa objek pembiayaan dan tidak dapat digantikan dengan aset yang lain.
- c. Agunan tidak dapat diperjualbelikan atau dijadikan agunan akad lain, yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

Berdasarkan hasil wawancara dari lima responden yang melakukan pembiayaan *murābahah* emas iB Hasanah tiga dari mereka mempercayakan emas mereka untuk langsung disimpan atau langsung diikat dengan akad rahn tanpa mereka menerima atau melihat kondisi barang atau emas yang telah mereka beli secara kredit tersebut.<sup>49</sup>

### 13. Pengadaan objek pembiayaan emas

Untuk pembelian emas diutamakan melalui PT. Aneka tambang, tetapi apabila suatu daerah atau cabang BNI Syariah tidak terdapat perwakilan atau distributor PT. Aneka tambang, maka dimungkinkan pembelian emas melalui toko emas yang sebelumnya telah bekerjasama dengan kantor cabang BNI Syariah dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Toko emas tersebut berada disekitar kantor cabang atau cabang pembantu BNI Syariah. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan kemudahan untuk bertransaksi dan pengiriman barang.

---

<sup>49</sup> Nasabah, *wawancara*, Gresik, 17-19 Desember 2013

- b. Cabang meyakini bahwa emas yang dijual di toko emas tersebut asli, khususnya keabsahan sertifikat PT. Aneka tambang.
- c. Harga emas relatif bersaing.
- d. Toko emas tersebut harus memiliki rekening tabungan atau giro dikantor cabang atau cabang pembantu BNI Syariah, sehingga pembayaran dapat langsung ditransfer ke rekening toko emas.
- e. Toko emas tersebut memiliki ijin usaha atau minimal telah beroperasi selama 2 tahun.
- f. Bersedia mengantar emas ke kantor BNI Syariah dan dananya bersedia diblokir sebesar harga emas yang dibeli sampai fisik emas diterima bank.
- g. Toko emas bersedia membeli kembali apabila karena sesuatu hal bank akan menjual emas tersebut kembali.
- h. Toko emas bersedia menandatangani perjanjian kerjasama (PKS) yang berisi antara lain bahwa toko emas tersebut telah ditetapkan sebagai rekanan untuk mensupplay kebutuhan emas kepada nasabah bank BNI Syariah.<sup>50</sup>

#### 14. Pembelian emas.

Petugas yang memastikan ketersediaan emas dan harga emas adalah petugas di unit *costumer service* (dhi. Petugas *rahn* atau *costumer*

---

<sup>50</sup> Reza, Costumer Service, *Wawancara*, Gresik, 19 Desember 2013

*service*). Petugas di *rahn* atau *costumer service* juga berwenang untuk melakukan pembelian emas sebelum akad pembiayaan ditandatangani.<sup>51</sup>

15. Pengikatan agunan diikat gadai selama masa pembiayaan.

16. Asuransi pembiayaan

Barang jaminan atau emas ditutup asuransi kerugian pada perusahaan asuransi syariah. Penutupan asuransi kerugian tidak dilakukan pada nasabah tetapi dapat langsung ditutup secara keseluruhan bersamaan seperti penutupan asuransi kerugian di pembiayaan *rahn* iB Hasanah. Biaya asuransi menjadi beban bank.

## 5. Prosedur Pembiayaan

- a. Analisa pembiayaan : analisa *repayment capacity* dilakukan berdasarkan wawancara dan data yang diberikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan emas iB Hasanah.
- b. Perhitungan : angsuran di hitung dengan pola angsuran *murābahah*.

Berikut simulasi perhitunganya:

Bapak A menghendaki membeli logam mulia Antam pecahan 100 gram. Harga pasar yang berlaku Rp. 550.000,- per gram yang akan diangsur selama 5 tahun.

Simulasi :

Harga barang      Rp.550.000/ gram X 100 gram = Rp. 55.000.000

---

<sup>51</sup> *Ibid*

Uang muka minimum  $20\% \times \text{Rp. } 55.000.000 = \text{Rp. } 11.000.000$

Struktur fasilitas

Harga barang	: Rp. 55.000.000
<u>Uang muka</u>	: <u>Rp. 11.000.000</u> _
Pokok pembiayaan	: Rp. 44.000.000
<u>Margin 5 tahun</u>	: <u>Rp. 26.400.000</u> +
Harga jual	: Rp. 70.400.000
Angsuran per bulan	: <u>Rp. 1.173.333</u>

**6. Verifikasi Pembiayaan.**

- a. Verifikasi dilakukan melalui wawancara dan disesuaikan dengan informasi yang disampaikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan.
- b. Khusus untuk klarifikasi total kewajiban nasabah terkait dengan fasilitas *rahn* emas iB Hasanah yang telah dimiliki dan pembiayaan emas iB Hasanah yang telah berjalan maka petugas cabang agar melakukan langkah-langkah tambahan sebagai berikut:
  - 1) Melakukan pengecekan fasilitas emas iB Hasanah dan *rahn* emas iB Hasanah yang dimiliki nasabah pada sistem *icons*.
  - 2) Hasil pengecekan dituangkan dalam *cell memo*.
  - 3) Jika nasabah telah memiliki pembiayaan emas dan atau *rahn*, maka keduanya diperhitungkan sebagai total fasilitas yang dimiliki

mengacu pada kebijakan umum butir 6c mengenai maksimal pembiayaan.

- c. Setelah dipastikan bahwa seluruh data dan kondisi pembiayaan nasabah telah sesuai dengan ketentuan, petugas bank dapat melakukan konfirmasi dan pemesanan emas di toko emas, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Ketersediaan barang.
  - 2) Nomor sertifikat barang.
  - 3) Harga barang.
- d. Jika dikemudian hari ditemukan bahwa nasabah mengajukan permohonan di cabang lain dan telah disetujui, maka wajib dilakukan penyesuaian atas maksimal pembiayaan emas yang telah diterima sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **7. Analisa Pembiayaan.**

- a. Unit pengelola : unit costumer service, unit operational, serta unit *consumer processing head* (dhi. *Collection Assistant*) kantor cabang syariah.
- b. Analisa *repayment capacity* dilakukan berdasarkan wawancara dan data yang diberikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan (dapat menggunakan file skoring dari divisi PDM)

#### **8. Persetujuan Pembiayaan**

- a. Kewenangan memutus pembiayaan

Kewenangan memutus pembiayaan mengikuti ketentuan pembiayaan *rahn* emas dan KKR nomor 23.

b. Akad pembiayaan

Persetujuan pembiayaan dituangkan dalam surat keputusan pembiayaan (SKP) dan selanjutnya dibuatkan akad *murābahah*.

Dari hasil wawancara kepada nasabah, dalam pembuatan akad ini nasabah tidak dilibatkan dalam pembuatan akad, nasabah hanya diberi pilihan menerima atau membatalkan pembiayaan emas iB Hasanah. Namun kebanyakan dari mereka menerima semua ketentuan dari akad yang telah ditentukan oleh bank karena para nasabah menganggap investasi untuk jangka panjang yang baik adalah investasi kedalam bentuk emas. Sehingga para nasabah tidak merasa keberatan dengan ketentuan-ketentuan yang ditentukan oleh pihak bank.<sup>52</sup>

c. Keputusan pembiayaan

Penyampaian keputusan pemberian pembiayaan emas diatur sebagai berikut:

- 1) Surat keputusan pembiayaan (SKP) disampaikan kepada pemohon rangkap dua.
- 2) Pemohon mengembalikan copy surat persetujuan pembiayaan yang telah ditandatangani sebagai tanda persetujuan yang bersangkutan.

---

<sup>52</sup> Nasabah, wawancara, Gresik, 17-19 Desember 2013



- 3) Apabila permohonan pembiayaan tidak disetujui, agar pemberitahuan disampaikan secara tertulis dengan mengemukakan alasan yang sebaik-baiknya.

#### **9. Disposisi Pembiayaan.**

Disposisi pembiayaan baru dapat dilakukan, apabila seluruh persyaratan telah dipenuhi yaitu :

- a. Akad pembiayaan telah ditandatangani oleh pemohon.
- b. Pemeliharaan saldo dan blokir minimal sebesar saldo minimal rekening afiliasi ditambah satu kali angsuran per bulan (angsuran hutang pokok ditambah margin) dan biaya pengelolaan rekening.
- c. Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas (biaya administrasi dan lain-lainnya)
- d. Uang muka nasabah telah dipenuhi atau dibayar lunas.
- e. Dibayarkan ke penjual atau toko emas.

Penarikan atau disposisi dilakukan dengan cara pemindahbukuan ke rekening penjual atau toko emas di bank BNI syariah.

#### **10. Pemantauan dan Penyelamatan**

- a. Pemantauan

Pemantauan pembiayaan dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

- b. Penyelamatan

Apabila nasabah tidak dapat melunasi kewajibannya pada saat jatuh tempo dan atau kewajiban pembiayaan emas tersebut telah digolongkan macet, maka agunan tersebut dapat dieksekusi oleh pihak bank secepat-cepatnya setelah melampaui satu tahun sejak terjadi akad. Apabila terjadi permasalahan maka harus ditempuh langkah penyelesaian melalui pengadilan agama atau lembaga lain yang ditunjuk oleh pemerintah.

#### **11. Landasan Hukum Pembiayaan Emas iB Hasanah**

- a. Persetujuan bank Indonesia cq. direktorat perbankan syariah Nomor : 14/1134/Dpbs tanggal 24 juli 2012 perihal pelaporan produk pembiayaan emas iB Hasanah.
- b. Surat edaran bank Indonesia Nomor : 14/16/Dpbs tanggal 31 mei 2012 perihal produk pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah.
- c. Keputusan KKR Nomor : 19/KKR/2012 tanggal 12 april 2012 telah menyetujui usulan produk pembiayaan *murābahah* emas, dengan nama produk pembiayaan emas iB Hasanah.
- d. Peraturan bank Indonesia Nomor : 10/16/PBI/2008 tanggal 25 september 2008 tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia Nomor : 9/19/PBI/2007 tanggal 17 desember 2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.

- e. Surat edaran bank Indonesia Nomor : 10/14/Dpbs tanggal 17 maret 2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
- f. Peraturan bank Indonesia Nomor : 9/19/PBI/2007 tanggal 17 desember 2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
- g. Peraturan bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 tanggal 20 januari 2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- h. Surat edaran bank Indonesia Nomor : 7/25/DPNP tanggal 18 juli 2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- i. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010 tanggal 3 juni 2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> *Ibid*