

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Mekanisme Produk Pembiayaan BSM Cicil Emas BSM Cabang Padang**

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

Kriteria Nasabah

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

##### 1. Kriteria Umum

- a. Cakap hukum atau mengerti tentang hukum.
- b. Warga Negara Indonesia (WNI)
- c. Usia:

Minimal: 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.

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

- 1) Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat jatuh tempo.
- 2) Pensiunan berusia maksimal 70 tahun ada saat pembiayaan jatuh tempo. Pembiayaan kepada pensiunan mengacu kepada ketentuan Bank.

- d. Memiliki kolektibilitas lancar di semua Bank.

## 2. Segmen Nasabah

### 1) Pegawai Tetap

- a) Pegawai Negeri Sipil berstatus tetap tanpa memperhatikan masa kerja.
- b) Pegawai Swasta atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berstatus tetap.
- c) Memiliki atau bersedia membuka rekening BSM berupa Tabungan/Giro.

### 2) Profesional

- a) Memiliki surat izin profesi.
- b) Terdaftar/terdaftar pada asosiasi profesi
- c) Menjalankan profesi minimal 2 tahun
- d) Memiliki/bersedia membuka rekening BSM berupa tabungan/Giro.

### 3) Wiraswasta

- a) Memiliki surat izin usaha.
- b) Memiliki ijin minimal Surat Keterangan Usaha (SKU)
- c) Menjalankan usaha minimal 2 tahun
- d) Memiliki/bersedia membuka rekening BSM berupa tabungan/Giro.

- e) Memiliki bukti mutasi penerimaan.

Dalam pengajuan pembiayaan BSM Cicil Emas terdiri dari tahapan:

### **1. Permohonan Nasabah**

- a. Nasabah datang ke Bank bertemu dengan Petugas yaitu Petugas Penaksir/*Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)* untuk mengajukan permohonan BSM Cicil Emas.
- b. Petugas wajib menjelaskan kepada nasabah semua fitur dan karakteristik produk secara lisan dan tulisan terkait minimal hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Persyaratan calon nasabah
  - 2) Biaya-biaya yang akan dikenakan
  - 3) Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah
  - 4) Tata cara pelunasan dipercepat
  - 5) Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar.
  - 6) Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar.
  - 7) Hak dan kewajiban nasabah apabila eksekusi agunan emas.
- c. Petugas wajib memastikan ketersediaan emas dan harga kepada supplier emas. Konfirmasi atas hasil ini juga kembali dilakukan sebelum melakukan akad dengan nasabah pada hal yang sama.
- d. Nasabah menyerahkan semua dokumen terkait permohonan pembiayaan.

## 2. Penilaian Agunan

Emas yang akan dijadikan agunan, ditaksir terlebih dahulu oleh petugas gadai dan hasil taksiran tersebut, berpegaruh terhadap nilai pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

## 3. Penyusunan NAP

- a. Penaksir/*Officer Gadai* (OG)/*Account Officer* (AO) membuat Nota Analisa Pembiayaan (NAP) dan mengisi *checklisk Risk Acceptance Criteria* (RAC) untuk kemudian ditanda tangani. Bila tidak terdapat *Officer Gadai* (OG)/*Account Officer* (AO).
- b. Dalam penyusunan Nota Analisa Pembiayaan (NAP), calon nasabah wajib dilakukan pengecekan kualitas pembiayaan melalui proses *BI Checking*. Calon nasabah dapat diproses lebih lanjut pembiayaannya manakala kualitas pembiayaan dari proses *BI Checking* menunjukkan kolektibilitas 1 (lancar). Apabila terdapat hasil Non Lancar, maka harus menyelesaikan pembiayaan tersebut terlebih dahulu dengan menunjukkan bukti pelunasan dari bank yang bersangkutan.
- c. Kepala Unit mereview Nota Analisa Pembiayaan (NAP) dan memberikan disposisi dengan memperhatikan *Risk Acceptance Criteria* (RAC).

## 4. Pemutusan Pembiayaan

Komite pembiayaan memberikan keputusan pembiayaan BSM Cicil Emas nasabah sesuai limit pemutusan Kepala Unit. Dalam proses

pemutusan pembiayaan, komite pembiayaan wajib menggunakan *checklist RAC* yang berisi persyaratan bagi nasabah yang akan mengajukan pembiayaan BSM Cicil Emas.

## **5. Pelaksanaan Akad Pembiayaan**

Nasabah dan Pejabat Bank melakukan akad pembiayaan.

## **6. Pencairan Pembiayaan**

- a. Nasabah telah memiliki rekening di BSM
- b. Sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, nasabah wajib membayar seluruh biaya-biaya, seperti biaya administrasi, asuransi jaminan, materai, dan sebagainya.
- c. Hasil pencairan pembiayaan dikredit ke rekening nasabah, selanjutnya transfer ke rekening supplier emas.
- d. Dalam hal pembayaran hasil pembelian emas tidak melalui transfer, diperkenankan dibayar secara tunai kepada supplier emas.
- e. Barang jaminan berupa emas lantakan/batangan yang menjadi objek pembiayaan dapat diketahui nasabah melalui foto jaminan setelah proses pencairan. Bila nasabah menginginkan melihat langsung jaminannya dapat datang ke Bank setelah pencairan pembiayaan. Khusus untuk emas yang dibeli dari PT Antam, nasabah dapat melihat jaminannya kurang lebih 10 hari kerja setelah proses pencairan.
- f. Proses pencairan dapat dilakukan di Kantor Cabang (KC)/Kantor Cabang Pembantu (KCP) yang secara konsolidasi terhadap Konter

Layanan Gadai, karena agunan emas harus dilakukan proses penaksiran oleh Penaksir/*Officer Gadai* (OG).

## **7. Pengadaan Emas**

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

- a. Telah memiliki usaha jual beli emas minimal 3 tahun.
- b. Bersedia membuka atau telah memiliki rekening tabungan/ giro BSM.
- c. Bersedia memberikan pelayanan antar emas. Biaya ongkos kirim menjadi beban nasabah.

## **8. Pelunasan Pembiayaan**

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

- a. Pelunasan Seluruh

Nasabah melunasi pembiayaannya sesuai jangka waktu (pokok + margin) pada saat akhir periode pembiayaan. Sebelumnya nasabah secara rutin membayar angsuran setiap bulan.

b. Pelunasan Dipercepat

Apabila nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat (pelunasan sebelum akhir periode pembiayaan), maka harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- 1) Paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan.
- 2) Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari agunan emas.
- 3) Nasabah dapat diberikan diskon margin atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

c. Pelunasan Sebagian

Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan sebagian dengan ketentuan proses pelunasannya dilakukan paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan. Dalam hal ini nasabah akan mengambil agunannya dari hasil pelunasan sebagian tersebut, maka harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- 1) Agunan terdiri dari beberapa pecahan emas lantakan/batangan (bukan 1 keping).
- 2) Nasabah dapat menarik sebagian agunannya dengan syarat sisa agunan yang tersisa masih meng-cover pokok pembiayaan nasabah.

**9. Penyimpanan /Penempatan Agunan**

Agunan pembiayaan bsm Cicil Emas disimpan di lemari besi

(main vault) khusus emas. Bila tidak terdapat main vault khusus emas, maka emas tersebut dapat disimpan di main vault jaminan yang penyimpanannya terpisah dari jaminan lainnya. Petugas yang bertanggung jawab dalam penyimpanan dan pengeluaran jaminan ini adalah Loan Admin bersama-sama dengan *Operation Manager (OM)/Operation Officer (OO)*. Dalam penyimpanan agunan (emas) nasabah, berikut hal-hal harus diperhatikan.

- a. Emas dikemas dan disegel dalam kantong jaminan sebagaimana pada emas jaminan gadai untuk selanjutnya disimpan ke dalam main vault.
- b. Isi dalam kantong jaminan terdiri dari emas (jaminan), Surat Bukti Pembiayaan Kepemilikan Emas/SBKE (lembar ke-2), copy formulir permohonan, copy identitas nasabah dan dokumen pembelian emas (jika ada).
- c. Kantong jaminan disegel dan ditandatangani oleh Loan Admin dan *Operation Manager (OM)/ Operation Officer (OO)*.
- d. Aktivitas penyimpanan emas (mutasi dan jumlah emas nasabah) dicatat dalam Buku Gudang khusus BSM Cicil Emas (terpisah dari Buku Gudang untuk gadai). Pada saat proses penyerahan jaminan dari petugas Penaksir/*Officer Gadai (OG)/Account Officer(AO)* Kepada Loan Admin, wajib dilakukan proses serah terima jaminan dan dicatat dalam Buku Serah Terima jaminan.

## **10. Eksekusi Agunan**

Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan BSM Cicil



Emas pasa saat jatuh tempo dan atau pembiayaan digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi (dijual) oleh Bank setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad pembiayaan. Unit bisnis memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi agunan.

Sebelum dilakukan eksekusi jaminan, dilakukan tahapan kegiatan sebagai berikut:

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

Petugas terus melakukan penagihan.

## 11. Pemeriksaan Jaminan

Jaminan Pembiayaan Cicil emas BSM diperiksa secara berkala untuk memastikan keberadaan jaminan sesuai dengan akad pembiayaan.

Prosedur pemeriksaan jaminan dilakukan dengan cara:

### a. Ujian Akhir Hari

Pada akhir saat jaminan diterima oleh Bank, *Operation Manager (OM)/ Operation Officer (OO)*. Memeriksa dan memastikan seluruh jaminan yang masuk pada hari tersebut sesuai dengan akad pembiayaan. Pemeriksaan meliputi jenis, jumlah (gram), kadar emas (jaminan) dan No. Sertifikat LM (jika ada). Proses pengujian akhir hari dicatat dalam Buku Ujian Akhir Hari.

### b. Uji Opname

Pada akhir bulan, *Operation Manager (OM)/Operation Officer (OO)* wajib memeriksa seluruh jaminan nasabah sesuai dengan daftar jaminan sebagaimana disebutkan dalam akad jaminan tiap nasabah. Pemeriksaan meliputi jenis dan jumlah (gram) jaminan emas seluruh nasabah. Proses pelaksanaan uji opname dicatat dalam Buku Uji Opname.

## 12. Proses Pembiayaan Cicil Emas

- a. Nasabah mengajukan permohonan Pembiayaan Cicil Emas BSM dan bertemu dengan Pelaksana Penaksir (PP).
- b. Pelaksanaan Penaksiran (PP) menerima dokumen permohonan

pembiayaan Cicil Emas BSM nasabah dan memeriksa kelengkapannya. Selanjutnya menyerahkan seluruh dokumen ke *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)*.

- c. *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)*, Melakukan verifikasi income dan dokumen untuk selanjutnya dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP). Dalam penyusunan Nota Analisa Pembiayaan (NAP), *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)* melakukan konfirmasi harga emas sebelum akad dan keputusan komite pembiayaan. Nota Analisa Pembiayaan (NAP) kemudian diserahkan kepada Kepala Unit untuk dimintakan persetujuan.
- d. Kepala Unit mereview NAP dan memberi keputusan.
- e. *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)* menghubungi nasabah untuk akad pembiayaan
- f. Nasabah dan Bank melakukan akad pembiayaan
- g. *Officer Gadai (OG)/Account Officer (AO)* menghubungi Supllier Emas
- h. Toko Emas mengantarkan emas ke BSM dan diterima oleh Loan Admin serta diketahui oleh *Operation Mananger (OM)/ Operation Officer (OP)* untuk dilakukan penaksiran jaminan.
- i. *Officer Gadai (OG)/ Account Officer (AO)* membuat memo pencairan ke bagian operasional *Operation Mananger (OM)/ Operation Officer (OO)*.
- j. Petugas Admin mencaikan pembiayaan ke rekening nasabah. Hasil

pencairan ditransfer ke rekening Toko Emas.<sup>1</sup>

## **B. Emas Sebagai Alternatif Investasi**

Dari berbagai produk investasi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang. Semua produk-produk itu sama-sama menguntungkan dan aman. Namun ada alternatif investasi yang lebih aman dan menguntungkan yaitu investasi emas dengan aplikasi produk BSM Cicil Emas. Ditinjau dari berbagai macam teori dan praktik investasi, investasi emas yang paling aman dan menguntungkan untuk masa depan dengan jangka panjang. Karena investasi emas kebal terhadap inflasi, harganya yang tidak akan pernah jatuh, disamping itu banyak keuntungan yang akan didapat serta keunggulan yang ada pada investasi emas.

Pada produk BSM Cicil Emas memiliki berbagai keunggulan dibanding dengan produk pembiayaan investasi lain, yaitu:

### 1. Aman

Maksud dari aman adalah emas tersebut dapat diasuransikan apabila terjadi kerusakan atau pencurian, emas tersebut dapat diganti.

### 2. Menguntungkan

Tarif yang kompetitif, maksudnya adalah harga emas setiap tahunnya yang selalu meningkat menjadikan emas sebagai media investasi yang menguntungkan.

### 3. Layanan profesional

Dalam pembiayaan cicil emas, BSM menggunakan Layanan yang

---

<sup>1</sup> Siska Sari, *Wawancara*, Dauning Staaff, 28 April 2018

profesional karena BSM merupakan perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan terbaik.

4. Mudah

Pembelian emas pada BSM Cicil Emas bisa dilakukan dengan cicilan atau angsuran.

5. Likuid

Maksudnya adalah emas dapat digunakan dengan cara dijual atau digadaikan dengan cepat.<sup>2</sup>



---

<sup>2</sup> Siska Sari, *Wawancara*, Dauning Staaff, 28 April 2018