

SURAT EDARAN

Kepada

SEMUA BANK SYARIAH DAN UNIT USAHA SYARIAH
DI INDONESIA

Perihal: Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank
Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Sehubungan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896), Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tanggal 3 Juni 2010 perihal Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, serta dalam rangka meningkatkan kehati-hatian bagi bank yang menyalurkan pembiayaan kepemilikan emas maka perlu mengatur secara khusus produk pembiayaan kepemilikan emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), sebagai berikut:

I. UMUM

1. Pembiayaan Kepemilikan Emas yang selanjutnya disebut PKE adalah pembiayaan untuk kepemilikan emas dengan menggunakan akad murabahah.
2. Objek PKE adalah emas dalam bentuk lantakan (batangan) dan/atau perhiasan.

3. Jumlah ...

3. Jumlah PKE adalah harga perolehan pembelian emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS setelah memperhitungkan uang muka (*down payment*).
4. Agunan PKE adalah emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS.

II. PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENYALURAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS

1. Bank Syariah atau UUS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis secara memadai, termasuk prosedur analisis yang mendasarkan antara lain pada tingkat kemampuan membayar dari nasabah.
2. Agunan PKE ditetapkan sebagai berikut:
 - a. diikat secara gadai;
 - b. disimpan secara fisik di Bank Syariah atau UUS; dan
 - c. tidak dapat ditukar dengan agunan lain.
3. Jumlah PKE setiap nasabah ditetapkan paling banyak sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
4. Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jumlah saldo pembiayaan secara keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
 - b. jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
5. Uang muka (*down payment*) PKE ditetapkan sebesar persentase tertentu dari harga perolehan emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS, dengan ketentuan sebagai berikut:

a. paling ...

- a. paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen), untuk emas dalam bentuk lantakan (batangan); dan/atau
- b. paling rendah sebesar 30% (tiga puluh persen), untuk emas dalam bentuk perhiasan.

Uang muka PKE dibayar secara tunai oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS. Sumber dana uang muka PKE harus berasal dari dana nasabah sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pinjaman.

6. Jangka waktu PKE ditetapkan paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun. Dalam hal terdapat perpanjangan jangka waktu pembiayaan maka:
 - a. harga jual yang telah disepakati pada akad awal tidak boleh bertambah; dan
 - b. mengacu ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai restrukturisasi pembiayaan.
7. Bank Syariah atau UUS dilarang mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas yang digunakan sebagai agunan PKE.
8. Tata cara pembayaran pelunasan PKE ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembayaran dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan;
 - b. pelunasan dipercepat dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan;
 - 2) nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas; dan

3) nasabah ...

- 3) nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
9. Apabila nasabah tidak dapat melunasi PKE pada saat jatuh tempo dan/atau PKE digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi oleh Bank Syariah atau UUS setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad PKE.
Hasil eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah; atau
 - b. apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.
10. Bank Syariah atau UUS harus menjelaskan secara lisan dan tertulis karakteristik produk yang mencakup paling kurang:
 - a. persyaratan calon nasabah;
 - b. biaya-biaya yang akan dikenakan;
 - c. besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah;
 - d. tata cara pelunasan dipercepat;
 - e. tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar;
 - f. konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar; dan
 - g. hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.

III. PERMOHONAN PERSETUJUAN DAN PENYAMPAIAN LAPORAN REALISASI PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS

1. Bank Syariah atau UUS yang akan melakukan penyaluran dana dalam produk PKE harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Indonesia.
2. Tata cara, persyaratan, dan dokumen dalam rangka permohonan persetujuan produk PKE mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai produk Bank Syariah dan UUS.
3. Bank Syariah atau UUS wajib melaporkan realisasi pengeluaran produk PKE paling lama 10 (sepuluh) hari setelah dikeluarkan produk tersebut.

IV. ALAMAT PERMOHONAN PERSETUJUAN DAN/ATAU PENYAMPAIAN LAPORAN

Permohonan persetujuan dan/atau penyampaian laporan produk PKE diajukan kepada Bank Indonesia dengan alamat sebagai berikut:

1. Departemen Perbankan Syariah, Jl. M.H. Thamrin No.2 Jakarta 10350, bagi Bank Syariah atau UUS yang berkedudukan di wilayah DKI Jakarta Raya, Banten, Bogor, Depok, Karawang, dan Bekasi; atau
2. Kantor Perwakilan Bank Indonesia setempat dengan tembusan kepada Departemen Perbankan Syariah, bagi Bank Syariah atau UUS yang berkedudukan di luar wilayah sebagaimana dimaksud pada angka 1.

V. PENGHENTIAN KEGIATAN PRODUK

1. Bank Indonesia berwenang memerintahkan Bank Syariah atau UUS untuk menghentikan kegiatan produk PKE,

sebagaimana ...

sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dalam hal kegiatan produk PKE tidak memenuhi ketentuan pada angka I, angka II, dan/atau butir III.1, dalam Surat Edaran Bank Indonesia ini.

2. Penghentian produk sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat bersifat tetap atau sementara.
3. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 berlaku pula untuk Bank Syariah atau UUS yang tidak dapat melakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud pada angka VII Surat Edaran Bank Indonesia ini.

VI. PENGENAAN SANKSI

1. Bank Syariah atau UUS yang menjalankan kegiatan produk PKE sebelum memperoleh persetujuan dari Bank Indonesia dikenakan sanksi berupa teguran tertulis dan denda uang sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
2. Bank Syariah atau UUS yang terlambat melaporkan realisasi pengeluaran produk PKE sesuai batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam butir III.3 Surat Edaran Bank Indonesia ini dikenakan sanksi berupa teguran tertulis dan denda uang sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (7) dan ayat (8) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
3. Bank Syariah atau UUS yang tidak menghentikan kegiatan produk PKE sesuai perintah Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam angka V Surat Edaran Bank Indonesia ini dikenakan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam

Pasal 11 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008
tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

VII. KETENTUAN PERALIHAN

Bank Syariah atau UUS yang telah menyalurkan pembiayaan terkait dengan kepemilikan emas sebelum berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini maka:

1. akad yang telah ada masih tetap berlaku dan tidak dapat dilakukan perpanjangan jangka waktu; dan
2. wajib menghentikan kegiatan penyaluran pembiayaan terkait dengan kepemilikan emas kepada nasabah baru sampai dengan mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia.

VIII. PENUTUP

Ketentuan dalam Surat Edaran Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal 31 Mei 2012.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Surat Edaran Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Demikian agar Saudara maklum.

BANK INDONESIA,

HALIM ALAMSYAH
DEPUTI GUBERNUR