

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Manajemen Risiko ISO 31000:2018

1. Pengertian ISO 31000:2018

International Organization for Standardization (ISO) menerbitkan suatu kerangka standar manajemen risiko, yaitu ISO 31000:2018 dengan judul "*Risk Management Principles and Guidelines on Implementation*". Standar ini dirancang untuk membantu organisasi dalam mengelola berbagai risiko. Karena sifatnya yang universal, kerangka ini dapat diterapkan pada beragam jenis organisasi, kelompok, maupun individu. ISO 31000:2018 memberikan pedoman dalam merancang, melaksanakan, serta memelihara proses manajemen risiko di dalam suatu organisasi.

Menurut ISO 31000:2018, mitigasi risiko termasuk ke dalam tahapan *risk treatment* (perlakuan risiko) yang dilakukan setelah proses identifikasi, analisis, dan evaluasi risiko. Mitigasi risiko menekankan pentingnya penerapan langkah-langkah strategis dan sistematis agar risiko dapat dikelola dengan baik sehingga tidak menghambat pencapaian tujuan organisasi.¹

¹ Selvy Afrioza, Ahmad Rasyiddin, And Alysa Rohmatul Azizah, 'Penerapan Iso 31000: 2018 Dalam Manajemen Risiko Umkm', Jurnal Jedbus: Journal Of Economic And Digital Business, 2.2 (2025), 85-90 (h. 88)

Mitigasi risiko tidak bertujuan untuk menghilangkan risiko sepenuhnya, karena pada dasarnya setiap aktivitas bisnis, termasuk pembiayaan di bank syariah, selalu memiliki risiko yang melekat. Namun, mitigasi membantu organisasi merancang strategi pengendalian yang efektif sehingga potensi kerugian dapat ditekan seminimal mungkin, sekaligus memastikan keberlanjutan dan stabilitas usaha.

Dalam konteks lembaga keuangan syariah seperti bank syariah, mitigasi risiko memiliki peran yang sangat penting karena setiap produk pembiayaan yang disalurkan mengandung potensi risiko. Sebagai contoh, pada produk pembiayaan cicil emas (rahn), meskipun emas sebagai barang jaminan memiliki nilai yang relatif stabil, risiko tetap ada, seperti risiko yang timbul dari fluktuasi harga emas dapat berdampak langsung pada nilai agunan, tingkat pembiayaan yang disalurkan, bahkan terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Apabila bank tidak memiliki strategi mitigasi risiko yang tepat, hal ini dapat menimbulkan kerugian finansial yang signifikan, menurunkan tingkat kepercayaan nasabah, serta berpotensi menimbulkan masalah kepatuhan terhadap prinsip syariah.²

² Embun Prowanta, *Manajemen Risiko Iso 31000:2018*, Edisi 1 (Kompas Media Nusantara, 2025), h. 46

2. Prinsip-Prinsip ISO 31000:2018

Prinsip dalam ISO 31000:2018 menekankan pada pentingnya penciptaan dan perlindungan nilai. Pada Gambar merupakan Prinsip manajemen risiko sesuai dengan ISO 31000.

Gambar 2. 1
Prinsip-prinsip Manajemen



Sumber: ISO 31000:2018

Terdapat delapan prinsip utama yang menjadi dasar penerapan manajemen risiko, yaitu:

a. Terintegrasi

Manajemen risiko harus menjadi bagian dari seluruh proses organisasi, mulai dari perencanaan hingga operasional, sehingga risiko dapat

dipertimbangkan dalam setiap pengambilan keputusan.³

b. Terstruktur dan Komprehensif

Manajemen risiko dilakukan secara sistematis dan menyeluruh agar semua potensi risiko, baik internal maupun eksternal, dapat dianalisis secara tepat.

c. Disesuaikan

Penerapan manajemen risiko harus disesuaikan dengan kondisi, tujuan, dan kebutuhan masing-masing organisasi agar lebih relevan dan efektif.

d. Inklusif

Keterlibatan seluruh pihak, baik internal maupun eksternal, diperlukan agar proses manajemen risiko berjalan lebih baik dan menghasilkan keputusan yang tepat.⁴

e. Dinamis

Manajemen risiko harus mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungan bisnis yang cepat sehingga risiko baru dapat segera diidentifikasi.

³ Muhammad Ilham Fachrezi, 'Manajemen Risiko Keamanan Aset Teknologi Informasi Menggunakan Iso 31000:2018 Diskominfo Kota Salatiga', Jatisi: Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi, 8.2 (2021), 764-73 (h. 769)

⁴ Wirawan Harefa And Kristoko Dwi Hartomo, 'Analisis Manajemen Risiko Dengan Menggunakan Framework Iso 31000:2018 Pada Sistem Informasi Gudang', Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi, 9.1 (2022), 407-420 (h. 415)

f. Informasi Terbaik yang Tersedia

Pengambilan keputusan harus berdasarkan informasi yang akurat, relevan, dan terkini agar hasilnya lebih dapat dipertanggungjawabkan.

g. Faktor Manusia dan Budaya

Budaya kerja dan perilaku manusia memengaruhi keberhasilan manajemen risiko, sehingga aspek ini perlu diperhatikan dalam penerapannya.⁵

h. Perbaikan Berkelanjutan

Manajemen risiko harus terus dievaluasi dan dikembangkan agar tetap efektif dalam menghadapi perubahan dan risiko baru.⁶

3. Proses ISO 31000:2018

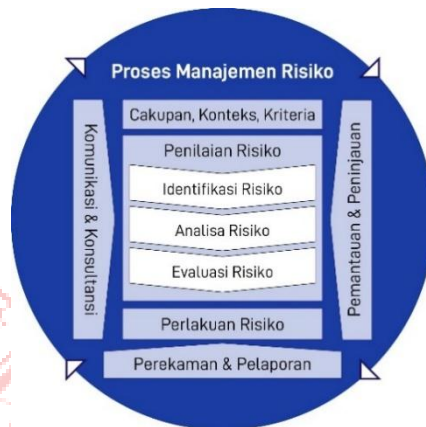
Proses manajemen risiko menerapkan kebijakan, pedoman, prosedur, dan praktik yang sistematis untuk kegiatan berkomunikasi dan konsultasi; menetapkan konteks dan nilai; serta memperlakukan, memantau, meninjau, merekam, dan melaporkan risiko.

Pada gambar di bawah ini merupakan Proses manajemen risiko sesuai dengan ISO 31000:2018.⁷

⁵ Indri Iswardhani And Others, 'Analisis Implementasi Iso 31000 : 2018 Sebagai Kerangka Strategis Pengelolaan Risiko : Studi Kasus Pada Bpjs Ketenagakerjaan', Jurnal Akutansi Manajemen Ekonomi Kewirausahaan, 05.02 (2025), 349-58 (h.352)

⁶ Gerardus Kevin Geofanny And Andeka Rocky Tanaamah, 'Sistem Manajemen Risiko Berbasis Iso 31000:2018 Di Pt. Bawen Mediatama', Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi , 9.4 (2022), 2870-78 (h.2876)

Gambar 2. 2
Proses ISO 31000:2018



Sumber: *ISO 31000:2018*

Proses manajemen risiko dalam ISO 31000:2018 terdiri dari beberapa langkah kunci yang saling berkaitan, yaitu:

a. Komunikasi dan konsultasi

Berlangsung secara paralel pada setiap langkah proses manajemen risiko. Komunikasi berperan dalam memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan memperoleh pemahaman yang sama mengenai risiko dan strategi pengelolaannya. Sementara itu, konsultasi mendorong partisipasi aktif dari pihak-pihak terkait sehingga proses manajemen risiko lebih inklusif, akurat, dan dapat diterima secara luas. Melalui

⁷ Anggi Agustian Herlambang, Alfian Ahmad Gani, And Dyen Dwi Alvianto, 'Iso 31000: 2018 Approach To Information Technology Risk Management In The Tracer Study At Universitas Sebelas April', Jicn: Jurnal Inteltek dan Cendikiawan Nusantara, 1.4 (2024), 5651-60 (h.5658)

komunikasi dan konsultasi yang efektif, organisasi dapat membangun budaya risiko yang sehat dan meningkatkan kepercayaan publik.

b. Cakupan konteks dan Konsultasi

Tujuan dari penetapan ruang lingkup, konteks, dan kriteria adalah untuk memastikan bahwa proses manajemen risiko dapat disesuaikan dengan kebutuhan organisasi, sehingga penilaian risiko menjadi lebih efektif dan perlakuan terhadap risiko dapat dilakukan secara tepat.⁸

Perusahaan perlu menetapkan ruang lingkup kegiatan manajemen risikonya karena penerapan manajemen risiko dapat dilakukan pada berbagai tingkatan, seperti tingkat strategis, operasional, program, maupun proyek. Dalam menetapkan ruang lingkup tersebut, penting untuk memperhatikan keselarasan antara tujuan kegiatan dengan tujuan organisasi secara keseluruhan, mempertimbangkan beberapa hal berikut: dengan

- 1) Tujuan dan keputusan yang akan diambil.
- 2) Hasil yang ingin dicapai serta langkah-langkah yang diperlukan dalam prosesnya.

⁸ Agus Purwanto, 'Peningkatan Keselamatan Kerja Melalui Pelatihan Iso 45001:2018 Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pada Industri Manufaktur Di Tangerang', Jurnal Komunitas Servis dan Pertunangan01.02 (2021), 1-6 (h. 5)

- 3) Aspek waktu, lokasi, serta pihak-pihak yang terlibat.
- 4) Metode dan alat yang akan digunakan untuk penilaian risiko.
- 5) Kebutuhan sumber daya, pembagian tanggung jawab, serta dokumentasi yang harus disiapkan
- 6) Keterkaitan dengan proyek, proses, atau aktivitas lainnya.⁹

c. Penilaian Risiko

1) Identifikasi risiko

Bertujuan untuk mengenali peristiwa, situasi, atau faktor yang berpotensi menimbulkan dampak terhadap pencapaian tujuan organisasi. Identifikasi risiko perlu dilakukan secara menyeluruh dengan mempertimbangkan seluruh aspek, baik teknis, finansial, operasional, maupun lingkungan. Sumber risiko dapat berasal dari faktor internal, seperti kesalahan manusia, kegagalan prosedur, dan gangguan sistem, maupun faktor eksternal seperti fluktuasi ekonomi, perubahan kebijakan, atau bencana alam. Hasil identifikasi yang komprehensif menjadi dasar

⁹ Siska Febriyanti, 'Manajemen Risiko Berbasis Iso 31000:2018 Pada Usaha Pembibitan Dt Maruhun', Jurnal Manajemen dan Profesional 4.2 (2023), 146-60 (h. 155)

untuk analisis dan evaluasi risiko pada tahap berikutnya.

2) Analisis risiko

Dilakukan dengan mengkaji penyebab risiko, kemungkinan terjadinya, serta besaran dampak yang ditimbulkan. Analisis risiko dapat dilakukan secara kualitatif, kuantitatif, atau kombinasi keduanya sesuai dengan kebutuhan dan ketersediaan data organisasi. Tujuan analisis adalah untuk memahami tingkat risiko dan menyediakan informasi yang memadai bagi pengambilan keputusan. Tahap ini menjadi sangat penting karena menentukan seberapa besar risiko dapat diterima atau justru harus ditangani segera.¹⁰

3) Evaluasi risiko

Kegiatan membandingkan hasil analisis dengan kriteria risiko yang telah ditetapkan pada tahap penetapan konteks. Proses evaluasi menghasilkan prioritas risiko, yakni menentukan risiko mana yang harus diperlakukan segera, mana yang dapat ditoleransi, serta mana yang memerlukan pemantauan lebih lanjut. Evaluasi

¹⁰ Khrisna Aprianto, Supeno Mardi, And Susiki Nugroho, '*Analisis Manajemen Risiko Spbe Menggunakan Cobit 5 For Risk dan Iso 31000 : 2018 Di Kabupaten Magetan E-Government Risk Management Analysis Using Cobit 5 For Risk And Iso 31000 : 2018 In Magetan Regency*', Jurnal Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Informasi, 23.2 (2021), 107-23 (h. 121)

risiko membantu organisasi dalam mengalokasikan sumber daya secara efisien agar fokus pada risiko yang memiliki dampak paling signifikan.¹¹

d. Perlakuan risiko

Mencakup langkah-langkah strategis untuk menghadapi risiko yang telah dievaluasi. Terdapat beberapa pilihan perlakuan risiko, antara lain menghindari risiko (*risk avoidance*), mengurangi risiko (*risk mitigation*), memindahkan risiko (*risk transfer*), atau menerima risiko (*risk acceptance*). Pemilihan strategi disesuaikan dengan tingkat risiko, kapasitas organisasi, dan tujuan strategis yang ingin dicapai.

Pada tahap ini, organisasi dituntut untuk menyusun rencana tindakan yang realistis, terukur, serta selaras dengan kebijakan manajemen secara keseluruhan.

e. Pencatatan dan Pelaporan

Pemantauan dan review merupakan tahap penting dalam manajemen risiko yang berfungsi untuk memastikan bahwa pengendalian risiko berjalan secara efektif. Pada tahap ini, organisasi secara berkala melakukan evaluasi terhadap langkah-langkah

¹¹ Vincent Patrick Pratama Wijaya, 'Manajemen Risiko Teknologi Informasi Pada Btsi Uksw Menggunakan Iso 31000:2018', Jatisi: Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi, 9.2 (2022), 1295–1307 (h. 1302)

pengendalian yang telah diterapkan, apakah sudah mampu mengurangi risiko sesuai dengan kriteria yang ditetapkan.

Selain itu, pemantauan juga dilakukan untuk mengidentifikasi adanya perubahan baik dari konteks internal, seperti perubahan struktur organisasi dan strategi bisnis, maupun dari konteks eksternal, seperti perubahan regulasi, kondisi pasar, atau perkembangan teknologi. Setiap perubahan yang terjadi dapat mempengaruhi tingkat risiko sehingga diperlukan penyesuaian terhadap strategi pengendalian yang ada.

Hasil dari pemantauan dan review kemudian digunakan sebagai dasar dalam melakukan perbaikan berkelanjutan, sehingga sistem manajemen risiko tidak hanya bersifat reaktif, tetapi juga adaptif terhadap dinamika lingkungan organisasi.¹²

f. Pemantauan dan tinjauan

Bertujuan untuk memastikan bahwa strategi perlakuan risiko yang diterapkan berjalan efektif dan relevan terhadap kondisi terkini. Proses ini menekankan pada pentingnya evaluasi berkelanjutan, karena lingkungan organisasi selalu dinamis dan dapat memunculkan risiko-risiko baru. Dengan pemantauan

¹² Rizqi Wahyudi And Andhyka Tyaz Nugraha, '*Identifikasi Iso 45001 : 2018 Dengan Pendekatan Gap*', Jurnal Teknik Industri Malang 2.1 (2024), 215-24 (h. 218)

yang rutin, organisasi mampu menyesuaikan strategi mitigasi sehingga tetap responsif terhadap perubahan.¹³

B. Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan salah satu risiko utama dalam kegiatan perbankan syariah yang timbul akibat perubahan kondisi pasar yang memengaruhi nilai aset yang dibiayai. Risiko ini menjadi perhatian penting karena berkaitan langsung dengan stabilitas keuangan bank serta keberlanjutan pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Dalam konteks pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Indonesia (BSI), risiko pasar berkaitan erat dengan perubahan harga emas sebagai underlying asset yang menjadi dasar transaksi pembiayaan.

Perubahan harga emas yang bersifat fluktuatif tidak hanya memengaruhi nilai aset yang dibiayai, tetapi juga berdampak pada nilai agunan yang dijadikan jaminan serta kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban angsuran. Hal ini menunjukkan bahwa risiko pasar memiliki dimensi yang luas, tidak hanya terbatas pada perubahan harga, tetapi juga berimplikasi terhadap aspek keuangan nasabah dan tingkat keamanan pembiayaan.

¹³ Anggi Agustian Herlambang, Alfian Ahmad Gani, And Dyen Dwi Alvianto, 'Iso 31000: 2018 Approach To Information Technology Risk Management In The Tracer Study At Universitas Sebelas April', Jicn: Jurnal Intelek dan Cendikiawan Nusantara, 1.4 (2024) 5651-60 (h. 5658)

Dalam praktiknya, risiko pasar pada pembiayaan cicil emas tidak berdiri secara terpisah, melainkan memiliki keterkaitan yang saling mempengaruhi antara satu aspek dengan aspek lainnya. Fluktuasi harga emas sebagai faktor utama akan berdampak pada nilai agunan, dan pada saat yang sama kondisi ekonomi yang mendasari fluktuasi tersebut juga dapat mempengaruhi kemampuan nasabah. Oleh karena itu, pemahaman terhadap bentuk-bentuk risiko pasar menjadi penting sebagai dasar dalam menganalisis upaya mitigasi risiko yang dilakukan oleh pihak bank.

Adapun bentuk risiko pasar yang terdapat dalam pembiayaan cicil emas di BSI adalah sebagai berikut:

1. Fluktuasi Harga Emas

Fluktuasi harga emas merupakan sumber utama risiko pasar dalam pembiayaan cicil emas. Harga emas memiliki karakteristik yang cenderung berubah secara dinamis mengikuti perkembangan kondisi ekonomi global maupun domestik, seperti tingkat inflasi, stabilitas keuangan, serta perubahan permintaan dan penawaran di pasar.

Ketidakstabilan harga emas tersebut menimbulkan ketidakpastian terhadap nilai aset yang menjadi dasar pembiayaan. Dalam kondisi tertentu, harga emas dapat mengalami penurunan secara signifikan dalam

waktu yang relatif singkat, sehingga berpotensi menurunkan nilai ekonomi dari aset yang dibiayai oleh bank.

Selain itu, fluktuasi harga emas juga dapat mempengaruhi keputusan pembiayaan, baik dari sisi bank maupun nasabah. Bagi bank, perubahan harga emas menjadi faktor penting dalam menentukan kebijakan pembiayaan dan pengelolaan risiko. Sementara bagi nasabah, perubahan harga emas dapat mempengaruhi persepsi terhadap nilai investasi yang dilakukan melalui pembiayaan cicil emas.

2. Penurunan Nilai Agunan

Dalam pembiayaan cicil emas, emas tidak hanya berfungsi sebagai objek pembiayaan, tetapi juga sebagai agunan yang digunakan untuk meminimalkan risiko pembiayaan. Agunan tersebut berperan sebagai alat pengaman bagi bank apabila terjadi ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban angsuran.

Namun demikian, nilai agunan sangat dipengaruhi oleh harga pasar emas yang bersifat fluktuatif. Apabila terjadi penurunan harga emas, maka nilai agunan akan ikut mengalami penurunan. Kondisi ini dapat menyebabkan berkurangnya tingkat keamanan

pembiayaan, karena nilai jaminan tidak lagi sebanding dengan nilai pembiayaan yang diberikan.

Dalam situasi tertentu, penurunan nilai agunan dapat menimbulkan ketidakseimbangan antara nilai pembiayaan dengan nilai jaminan. Apabila nasabah mengalami wanprestasi dan agunan harus dieksekusi, maka nilai yang diperoleh dari penjualan agunan berpotensi tidak mencukupi untuk menutupi sisa kewajiban pembiayaan. Hal ini tentu dapat menimbulkan kerugian bagi pihak bank.

3. Kemampuan Nasabah dalam Memenuhi Kewajiban Angsuran

Risiko pasar tidak hanya berdampak pada nilai aset dan agunan, tetapi juga memiliki pengaruh tidak langsung terhadap kondisi ekonomi nasabah. Perubahan kondisi pasar yang tidak stabil, seperti meningkatnya inflasi atau melemahnya daya beli, dapat mempengaruhi pendapatan dan kemampuan finansial nasabah.

Penurunan kondisi ekonomi tersebut dapat menyebabkan berkurangnya kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban angsuran secara tepat waktu. Dalam praktiknya, kondisi ini dapat memicu terjadinya keterlambatan pembayaran bahkan pembiayaan bermasalah.

Selain itu, fluktuasi harga emas juga dapat mempengaruhi persepsi nasabah terhadap pembiayaan yang dilakukan. Ketika harga emas mengalami penurunan, nasabah dapat merasa bahwa nilai investasi yang dimiliki berkurang, sehingga berpotensi mempengaruhi komitmen dalam melakukan pembayaran angsuran.¹⁴

C. Pembiayaan Perbankan Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam arti sempit adalah penyediaan dana oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah, kepada nasabah. Sedangkan dalam arti luas, pembiayaan merupakan aktivitas penyediaan dana untuk mendukung suatu investasi, baik dilakukan sendiri maupun melalui pihak lain.

Dalam perbankan syariah, pembiayaan dilakukan melalui beberapa bentuk transaksi, seperti akad bagi hasil (mudharabah dan musyarakah), sewa (ijarah), jual beli (murabahah, salam, istishna), pinjam-meminjam (qardh), serta pembiayaan jasa (multijasa).¹⁵

¹⁴ Dian Maylani And Toton Fanshurna, *'Penerapan Strategi Positioning Dalam Meningkatkan Citra Merek dan Kuantitas Penjualan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Indonesia Kcp Jembrana Bali'*, Jurnal Akmen, 5.2 (2025) 706-14 (h. 711)

¹⁵ Nur Rahmah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Edisi 2 (Jakarta, 2023), h. 30

Menurut M. Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan fungsi utama bank dalam menyediakan fasilitas dana bagi pihak yang membutuhkan. Sementara itu, menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pembiayaan syariah adalah penyediaan dana berdasarkan akad antara bank dan nasabah yang mewajibkan pengembalian dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa keuntungan atau bagi hasil.¹⁶

2. Landasan Syariah

Al-Qur'an:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al-Baqarah: 275).

Al-Hadis:

عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكَلَ الرِّبَا، وَمُوكَلَّهُ،
وَكَاتِبُهُ وَشَاهِدِيهِ، وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

Artinya : "Rasulullah SAW melaknat orang yang memakan riba, yang memberi riba, yang mencatatnya, dan dua saksinya. Beliau bersabda, "Mereka semuanya sama." (H.R. Muslim 1598).¹⁷

¹⁶ Jainudin Basri, Anggraini Kusuma Dewi, And Gesang Iswahyudi, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia', Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam, 4.2 (2022), 375-80 (h. 376)

¹⁷ Estelee Elora Akbar, 'Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Indonesia', Jurnal Ilmiah Manajemen dan Kewirausahaan (Jumanage), 2.1 (2023) 152-57 (h. 155)

3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam proses menilai permohonan pembiayaan, pihak marketing bank syariah perlu memperhatikan sejumlah prinsip dasar yang mencerminkan kondisi calon nasabah secara menyeluruh.¹⁸ Dalam praktik perbankan syariah, penilaian tersebut dikenal dengan konsep 5C + S, yaitu:

- a. *Character* (Menilai kepribadian dan kejujuran calon nasabah).
- b. *Capacity* (Menilai kemampuan nasabah dalam membayar kewajibannya).
- c. *Capital* (Melihat kekuatan modal atau kondisi keuangan nasabah).
- d. *Collateral* (Merupakan jaminan yang diberikan untuk mengurangi risiko gagal bayar).
- e. *Condition* (Menilai kondisi ekonomi dan usaha yang memengaruhi kelancaran pembayaran).
- f. *Syarah* (Memastikan bahwa usaha yang dibiayai sesuai dengan prinsip Islam dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariah).¹⁹

¹⁸ Dana Berlian, Andri Andri, And Agung Apriana, 'Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional dan Pembiayaan Bank Syariah Kepada Usaha Kecil dan Menengah', Jurnal Perbankan Syariah Indonesia, 2.2 (2023) 62-72 (h. 69)

¹⁹ Putri Surya Fatekhah & Maslihan Mohammad Ali Ima Kurnia Rizki, 'Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran', Journal Of Indonesia Sharia Economic, 3 (2024), 63-78 (h. 66)

D. Cicil Emas

1. Pengertian Cicil Emas

Cicil emas adalah fasilitas yang disediakan untuk kepemilikan emas secara angsuran dengan menggunakan akad pembiayaan murabahah dan akad rahn untuk pengikatan agunan. Cicil emas merupakan salah satu alat investasi yang aman untuk mewujudkan rencana dan impian kamu di masa mendatang.

Objek pembiayaan tersedia pilihan emas. Batangan dengan berat mulai dari 1 gram s.d 100 gram. Limit pembiayaan maksimal Rp150 juta per nasabah. Jangka waktu angsuran mulai dari 1 tahun s.d. 5 tahun.

Jumlah kewajiban adalah jumlah sisa jumlah kewajiban murabahah, denda (ta'zir), biaya serta semua jumlah uang lain yang karena apa pun juga terhutang dan wajib dibayar oleh nasabah kepada bank berdasarkan dan sesuai dengan akad murabahah, baik yang tercantum dalam akad murabahah maupun yang timbul di kemudian hari dalam rangka pelaksanaan akad murabahah.²⁰

Kewajiban per bulan adalah jumlah kewajiban angsuran setiap bulan yang ada sudah tercantum dalam akad sesuai dengan kesepakatan oleh para pihak harga

²⁰ Lutpi Hidayati And Reny Wardiningsih, 'Prosedur Investasi Emas Melalui Cicil Emas dan Tabungan E-Mas Pada Pt Bank Syariah Indonesia Tbk Kcp Lombok Aikmel', Jurnal Jurnal Praktik Akutansi dan Bisnis, 1.4 (2026) 926-40 (h. 933)

jual emas adalah harga perolehan emas ditambah dengan margin murabahah yang disepakati oleh para pihak.

Biaya administrasi adalah biaya admin yang disediakan pada saat akad pembiayaan. Biaya materai adalah biaya materai yang disediakan pada saat akad pembiayaan. Biaya yang disiapkan meliputi uang muka 0%-20% dari harga emas, biaya administrasi, dan biaya materai.²¹

Risiko pembiayaan cicil emas meliputi fluktuasi harga emas, penagihan kepada nasabah dalam hal terlambat membayar angsuran dan eksekusi agunan karena nasabah tidak membayar atau cidera janji. Pilihan cabang pengambilan emas merupakan cabang yang mengelola pembiayaan beserta agunan emas selama masa pembiayaan cicil berlangsung dengan pilihan outlet yang berstatus kantor cabang dan kantor cabang pembantu.

Selama masa pembiayaan berlangsung, nasabah tidak diperbolehkan mengubah cabang pengambilan emas (jika terdapat relokasi cabang, maka bank akan menginformasikan kepada nasabah melalui media komunikasi atau nasabah bisa menghubungi call center 14040).

²¹ Muhammad Fahmi Hibatullah, *'Analisis Implementasi Rahn, Qardh dan Ijarah Pada Transaksi Gadai Emas Pt. Bank Syariah Indonesia'*, Jurnal Sains Student Research, 2.1 (2024) 253-62 (h. 256)

Pengambilan agunan emas yang sudah lunas dapat diambil ke cabang pengambilan emas pilihan nasabah pada saat mengajukan cicil emas melalui aplikasi byond. Pengambilan dilakukan maksimal 2 bulan setelah lunas atau jatuh tempo. Apabila melebihi 2 bulan setelah lunas maka agunan emas dikirimkan ke nasabah dengan biaya pengiriman ditanggung oleh nasabah.²²

2. Akad Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli di mana bank akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pemasok lalu menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual emas sebesar nilai harga perolehan emas ditambah margin murabahah yang disepakati oleh para pihak.²³

Margin murabahah adalah bagian keuntungan yang merupakan hak bank dari kegiatan pembiayaan berdasarkan akad murabahah. Harga jual emas adalah harga perolehan emas ditambah dengan margin murabahah yang disepakati oleh para pihak. Uang muka

²² Alvien Haerisma, Makmuri Ahdi, And Laelatul Adha, 'Pengaruh Fluktuasi Harga Emas dan Promosi Terhadap Minat Nasabah Dalam Produk Cicil Emas Pada Pegadaian Syariah Pasar Baru Indramayu', Jurnal Ekonomi Rabbani, 1,2 (2021), 79-94 (h. 92)

²³ Annas Syams Rizal Fahmi And Others, 'Implementasi Fatwa Dsn-Mui No: 77/Dsn-Mui/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri', Al-Mizan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam, 4,2 (2020) 1-12 (h. 9)

adalah Besaran biaya yang harus dibayarkan pada awal berlangsungnya proses pembiayaan.²⁴

3. Akad Rahn

Akad rahn adalah penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas lantaran dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima harga perolehan emas adalah harga pembelian objek akad ditambah biaya-biaya langsung yang dikeluarkan bank sehubungan dengan pengadaan objek akad yang dibayarkan oleh bank kepada pemasok.²⁵

4. Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas

Mekanisme pembiayaan cicil emas di bank syariah dilaksanakan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Pengajuan Pembiayaan

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan cicil emas kepada bank syariah dengan menentukan jenis dan berat emas yang akan dibeli sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Analisis Kelayakan Nasabah

Bank melakukan analisis kelayakan nasabah dengan memperhatikan kelengkapan administrasi,

²⁴ Ravita Ravita, 'Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah Pada Produk Cicil Emas Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kcp. Medan Krakatau', jurnal Maisyatusna, 5.1 (2024) 419-23 (h. 421)

²⁵ Yono Hajar Hanifa, Ikhwan Hamdani, 'Analisis Implementasi Akad Rahn (Gadai) Di Kantor Cabang Pegadaian Syariah Bogor Baru', Jurnal Kajian Ekonomi Bisnis, 4.1 (2021) 64-77 (h. 69)

kemampuan membayar angsuran, serta kesesuaian pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.

c. Penetapan Akad Pembiayaan

Setelah permohonan disetujui, bank dan nasabah menyepakati akad murabahah sebagai akad jual beli emas serta akad rahn sebagai akad pengikatan agunan.

d. Pembelian Emas oleh Bank

Bank membeli emas dari penyedia emas resmi sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah.

e. Penetapan Harga Jual dan Margin

Bank menetapkan harga jual emas yang terdiri dari harga perolehan emas ditambah margin keuntungan yang disepakati di awal akad dan bersifat tetap selama masa pembiayaan.²⁶

f. Penyimpanan Emas sebagai Agunan

Emas yang menjadi objek pembiayaan disimpan oleh bank sebagai agunan selama masa pembiayaan cicil emas berlangsung.

g. Pembayaran Angsuran oleh Nasabah

Nasabah melakukan pembayaran angsuran secara tetap setiap bulan sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam akad.

²⁶ Iksan dan Muhammad Amin Nurjeda Komalasari, *'Analisis Komparatif Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia Dalam Prespektif Hukum Islam dan Hukum Positif'*, Jurnal Hukum Lex Generalis 6.2 (2025), 1-13 (h. 2)

h. Pelunasan dan Pengambilan Emas

Setelah seluruh kewajiban pembiayaan dilunasi, nasabah berhak mengambil emas yang sebelumnya dijadikan sebagai agunan sesuai dengan ketentuan bank.²⁷

E. Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan bank syariah terbesar di Indonesia yang resmi berdiri pada 1 Februari 2021 melalui merger tiga bank syariah BUMN, yaitu Bank BRI Syariah, Bank BNI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri. Penggabungan ini bertujuan memperkuat industri perbankan syariah agar lebih kompetitif dan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap layanan keuangan berbasis syariah.²⁸

BSI memiliki visi menjadi salah satu dari 10 bank syariah terbesar di dunia dengan layanan modern yang tetap berlandaskan prinsip syariah. Dalam operasionalnya, BSI menggunakan akad seperti murabahah, mudharabah,

²⁷ Tiara Agustin, 'Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Di Bank Sumselbabel Syariah Cabang Muhammadiyah Palembang', Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (Jimpa), 2.1 (2022), 207-20 (h. 211)

²⁸ Kuta Karmila Utari, Yeni Septiyana, And Khairiah Elwardah, 'Efisiensi Keputusan Merger Tiga Bank Syariah Di Indonesia Pada Masa Pandemi Covid-19', Journal Ekombis Review, 10.14 (2022) 311-24 (h. 316)

musyarakah, ijarah, dan rahn sehingga terhindar dari unsur riba, gharar, dan maysir.²⁹

Produk BSI meliputi penghimpunan dana seperti tabungan dan deposito syariah, pembiayaan seperti cicil emas, pembiayaan konsumtif, produktif, dan UMKM, serta layanan jasa seperti gadai emas, remitansi, dan digital banking melalui BSI Mobile.³⁰

Selain sebagai lembaga keuangan, BSI juga berperan dalam pengembangan ekonomi syariah melalui pembiayaan UMKM, peningkatan literasi keuangan syariah, serta penyaluran ZISWAF. Dengan demikian, BSI tidak hanya berfungsi sebagai bank, tetapi juga sebagai penggerak ekonomi dan sosial berbasis syariah.³¹

F. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual ini menggambarkan bagaimana risiko pasar pembiayaan cicil emas yang terjadi akibat fluktuasi harga emas dapat diidentifikasi dan dimitigasi oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Adam Malik Kota Bengkulu.

²⁹ M.F Hidayatullah And Others, 'Strategi Pemasaran Produk Mitraguna Di Bank Syariah Indonesia', Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah, 6.2 (2023) 2836-42 (h. 2841)

³⁰ Faizul Abrori, 'Mekanisme Prinsip Syariah Pada Produk Bank Syariah', Lan Tabur: Jurnal Ekonomi Syaria'h, 3.3.7 (2022), 192-205 (h. 196)

³¹ Hendra Novian And Others, 'Pengaruh Pengetahuan Produk Terhadap Minat Menabung Di Bank Syariah Indonesia (Bsi)', Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 9.3 (2023) 1-10 (h. 3)

Kerangka ini juga menjelaskan keterkaitan antara produk pembiayaan cicil emas, risiko pasar yang muncul, serta strategi mitigasi risiko berdasarkan kerangka manajemen risiko ISO 31000:2018.

Melalui penerapan manajemen risiko yang sistematis, bank diharapkan mampu mengelola risiko pasar secara efektif sehingga stabilitas pembiayaan tetap terjaga serta kegiatan operasional bank berjalan secara optimal.

Gambar 2. 3
Kerangka Konseptual



Sumber: Data diolah, 2026