

## **Analisis Hukum Pembiayaan Bermasalah pada Produk Cicil Emas (Studi Kasus pada Bank Syariah Indonesia KCP Ciledug)**

**Siti Khoirunnisa<sup>1</sup>, Anggi Irawan<sup>2</sup>, Ahmad Misbakh Zainul Musthofa<sup>3</sup>**

<sup>1-3</sup>Institut Darul Qur'an Jakarta

Korespondensi. author: [sitikhoiru@gmail.com](mailto:sitikhoiru@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*This study analyzes the legal aspects of non-performing financing in the gold installment product at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Ciledug. The objectives are to identify the bank's policies in managing problematic financing and to examine the ownership status of gold when defaults occur. This research applies a qualitative method with normative, social, and juridical approaches using literature review and documentation. The findings indicate that gold installment financing is vulnerable to defaults, which negatively affect bank health, liquidity, and profitability. Ownership of gold is not fully transferred until the installment is completed (ghairu taam), thus risks are shared between the bank and the customer. This study highlights the importance of applying the 5C principles to minimize non-performing financing in Islamic banking practices.*

**Keywords:** Islamic Law, Non-Performing Financing, Gold Installment, Bank Syariah Indonesia

### **ABSTRAK**

Penelitian ini membahas analisis hukum pembiayaan bermasalah pada produk cicil emas di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Ciledug. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kebijakan BSI dalam menangani pembiayaan bermasalah serta menganalisis status kepemilikan emas apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan normatif, sosial, dan yuridis. Data dikumpulkan melalui studi pustaka, dokumentasi, serta analisis data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa produk cicil emas berpotensi menimbulkan pembiayaan bermasalah (*non-performing financing/NPF*) yang dapat menurunkan kesehatan bank, memengaruhi likuiditas, serta berdampak negatif pada profitabilitas. Status kepemilikan emas belum sempurna (*ghairu taam*) hingga cicilan lunas, sehingga risiko terhadap emas ditanggung bersama antara bank dan nasabah. Penelitian ini menegaskan pentingnya kehati-hatian perbankan syariah dalam menyalurkan pembiayaan dengan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy).

**Kata Kunci:** Hukum Islam, Pembiayaan Bermasalah, Cicil Emas, Bank Syariah Indonesia

### **PENDAHULUAN**

Perbankan syariah sebagai salah satu lembaga keuangan syariah beroperasi dengan landasan al-Qur'an dan hadis. Operasionalnya tidak terbatas pada negara-negara Muslim, tetapi juga berkembang di negara-negara Barat. Laporan OJK menunjukkan bahwa bank syariah tumbuh pesat dan bahkan negara seperti Denmark, Inggris, dan Australia ikut serta dalam kompetisi menjadi World Islamic Financial Center dengan menawarkan layanan berbasis hukum Islam.

Di Indonesia, perkembangan perbankan syariah merupakan perwujudan dari kebutuhan masyarakat akan sistem perbankan alternatif yang sehat sekaligus sesuai prinsip syariah (Bankir Indonesia, 2014). Selain menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah juga memberikan layanan jasa keuangan sebagaimana diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008

tentang Perbankan Syariah. Pada praktiknya, pembiayaan syariah menjadi salah satu produk yang diminati karena memudahkan masyarakat memperoleh barang dengan cepat dan efisien (Ismail, 2016). Bentuk pembiayaan tidak hanya berupa dana tunai, tetapi juga penyediaan barang seperti rumah dan kendaraan (Siombo, 2012).

Salah satu akad yang populer digunakan dalam pembiayaan syariah adalah murabahah, yaitu jual beli dengan harga modal ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, pembeli mengetahui harga pokok dan margin yang ditentukan (Sari, 2015). Menurut Usman (2009), murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang, lalu menjualnya kembali dengan tambahan keuntungan tertentu. Akad ini kemudian diserap oleh perusahaan perbankan syariah dalam memenuhi kebutuhan nasabah.

Murabahah banyak diminati masyarakat karena mekanismenya sederhana dan memungkinkan pembayaran secara angsuran. Anwar H. L. (2017) menegaskan bahwa produk ini memudahkan konsumen memperoleh barang yang diinginkan tanpa harus membayar tunai. Chapra (2000) menyatakan bahwa murabahah adalah bentuk jual beli dengan margin keuntungan yang disetujui bersama, di mana pembayaran bisa dilakukan tunai maupun tangguh. Dalam praktiknya, bank syariah bertindak sebagai penjual yang menyediakan barang bagi nasabah selaku pembeli.

Namun, harga barang biasanya lebih tinggi dari harga beli karena ditambah margin keuntungan. Oleh sebab itu, perusahaan harus memastikan praktik murabahah tetap sesuai syariah, dengan menghindari riba, penipuan, dan ketidakadilan (Wahyu, 2011). Salah satu bank syariah yang menjalankan akad ini adalah Bank Syariah Mandiri (BSM), yang pada tahun 2021 bergabung menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). BSI tidak hanya menyediakan produk simpanan, tetapi juga fasilitas pembiayaan, termasuk Cicil Emas.

Produk cicil emas di BSI menggunakan akad murabahah. Namun, pembiayaan bermasalah dapat berpengaruh langsung pada kesehatan bank. Wangsawidjaja (2012) menyebutkan bahwa pembiayaan bermasalah menurunkan pendapatan dan dapat merugikan nasabah penyimpan. Bahkan, risiko tinggi bisa mengancam stabilitas bank. Menurut Usant (2015), dampak risiko pembiayaan bermasalah mencakup risiko reputasi, kepatuhan, strategi, investasi, hingga risiko hukum, yang dapat berujung pada penarikan dana besar-besaran, masalah likuiditas, hingga kebangkrutan bank syariah.

Salah satu produk pembiayaan yang banyak digunakan adalah Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE). Produk ini ditujukan bagi nasabah yang ingin memiliki emas batangan dengan syarat mudah, angsuran ringan, serta keuntungan bagi kedua belah pihak. Akad yang digunakan tetap murabahah, yaitu bank membeli emas dan menjualnya kembali dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Antonio, 2001).

Sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan analisis kelayakan dengan prinsip 5C: *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi). Analisis ini penting untuk menilai niat baik dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan sehingga bank yakin dalam menyalurkan dana. Namun, tetap ada risiko *non-performing financing* (NPF) ketika nasabah gagal membayar cicilan tepat waktu. Kondisi ini berdampak pada stabilitas keuangan bank, meningkatkan rasio NPF, dan menuntut penanganan hukum yang tepat.

Untuk mengatasi risiko tersebut, BSI memiliki mekanisme penyelesaian pembiayaan

bermasalah, antara lain memberikan teguran, melakukan penjadwalan ulang (rescheduling), serta metode restrukturisasi lain sesuai kondisi nasabah. Permasalahan inilah yang kemudian menarik untuk diteliti lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan judul: “Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Produk Cicil Emas (Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia KCP Ciledug)”.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tiga perspektif utama, yaitu normatif, sosial, dan yuridis. Pendekatan normatif dipakai untuk mengkaji berbagai regulasi perbankan syariah, fatwa DSN-MUI, serta literatur hukum Islam yang berhubungan dengan akad murabahah dan permasalahan pembiayaan. Pendekatan sosial digunakan untuk menyoroti perilaku nasabah dalam memenuhi kewajiban cicilan, sedangkan pendekatan yuridis menelaah implikasi hukum atas kepemilikan emas yang masih dalam status cicilan. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer berupa kitab fikih, fatwa DSN-MUI, serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan data sekunder berupa buku, jurnal, maupun penelitian terdahulu yang relevan dengan topik pembiayaan syariah dan produk cicil emas.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka untuk memperoleh landasan konseptual, serta dokumentasi terhadap kebijakan Bank Syariah Indonesia (BSI) terkait mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah. Analisis data menggunakan model Miles & Huberman yang meliputi tiga tahap, yaitu reduksi data dengan cara memilih informasi yang relevan dengan fokus penelitian, penyajian data dalam bentuk uraian deskriptif yang sistematis, serta verifikasi atau penarikan kesimpulan berdasarkan pola dan fakta yang ditemukan. Melalui proses ini, penelitian diharapkan dapat menghasilkan pemahaman yang objektif dan menyeluruh terkait kebijakan BSI KCP Ciledug dalam menangani pembiayaan bermasalah produk cicil emas beserta status kepemilikan emas dari perspektif hukum Islam.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Profil Bank Syariah Indonesia (BSI)**

Bank Syariah Indonesia (BSI) lahir pada tahun 2021 dari penggabungan tiga bank syariah milik BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah. Penggabungan ini merupakan tonggak penting dalam perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia karena menghadirkan satu entitas besar yang mampu bersaing dengan bank konvensional. Visi BSI adalah menjadi salah satu dari 10 bank syariah terbesar di dunia berdasarkan kapitalisasi pasar.

Sebagai bank syariah terbesar, BSI menawarkan berbagai produk dan layanan, mulai dari tabungan syariah, pembiayaan UMKM, hingga produk investasi berbasis syariah. Salah satu produk unggulan yang diminati masyarakat adalah pembiayaan berbasis emas. Hal ini sejalan dengan tren investasi emas yang terus meningkat di tengah kondisi ekonomi yang fluktuatif. Produk cicil emas kemudian diperkenalkan untuk menjawab kebutuhan masyarakat yang ingin memiliki emas dengan cara lebih terjangkau.

Produk ini tidak hanya bernilai komersial, tetapi juga memiliki makna sosial, karena

mendorong masyarakat untuk berinvestasi dalam instrumen yang stabil dan sesuai prinsip syariah. Namun, di sisi lain, produk cicil emas tetap membawa risiko yang perlu dikelola dengan baik oleh bank agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

### **B. Karakteristik Produk Cicil Emas**

Produk cicil emas BSI memiliki beberapa karakteristik penting yang membedakannya dari produk pembiayaan lain. Pertama, akad yang digunakan adalah murabahah, yaitu akad jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati di awal. Dengan akad ini, nasabah mengetahui harga emas dan keuntungan bank sejak akad ditandatangani, sehingga tidak ada unsur spekulasi.

Kedua, emas yang dibeli dijadikan jaminan (*rahn*) hingga cicilan lunas. Artinya, meskipun emas sudah dibeli oleh bank dan diserahkan secara simbolis kepada nasabah, status kepemilikan penuh belum berpindah. Hal ini menjadi salah satu perbedaan mendasar dengan transaksi tunai.

Ketiga, objek jual beli dalam produk ini adalah emas logam mulia yang bersertifikat, baik dari PT Antam maupun UBS, sehingga nilai dan keasliannya dapat dipertanggungjawabkan. Keempat, tenor cicilan bervariasi, mulai dari 3 bulan hingga 60 bulan, memberikan fleksibilitas kepada nasabah. Terakhir, tujuan utama produk ini adalah untuk investasi jangka panjang, bukan spekulasi jangka pendek, sehingga lebih selaras dengan prinsip kehati-hatian syariah.

Meskipun produk ini memiliki keunggulan, tetap ada risiko, terutama jika nasabah gagal membayar cicilan. Risiko ini dapat memengaruhi kesehatan keuangan bank serta menimbulkan persoalan hukum terkait kepemilikan emas.

### **C. Risiko Pembiayaan Bermasalah**

Dalam praktiknya, produk cicil emas juga menghadapi potensi pembiayaan bermasalah atau *non-performing financing (NPF)*. NPF terjadi ketika nasabah tidak mampu melunasi kewajiban sesuai jadwal yang disepakati. Tingginya NPF berdampak langsung pada stabilitas bank.

Dari sisi keuangan, NPF menurunkan likuiditas karena arus kas bank terganggu. Margin keuntungan yang diharapkan juga tidak terealisasi, sehingga menekan profitabilitas. Selain itu, reputasi bank dapat menurun apabila banyak nasabah gagal bayar, karena hal ini menunjukkan lemahnya manajemen risiko.

Dari perspektif syariah, risiko pembiayaan bermasalah juga dapat menimbulkan ketidakadilan. Nasabah yang gagal bayar merasa terbebani, sementara bank menanggung kerugian karena margin tidak diperoleh. Di sinilah pentingnya keseimbangan dalam kontrak syariah agar hak dan kewajiban masing-masing pihak jelas dan tidak merugikan salah satunya.

BSI KCP Ciledug menerapkan kebijakan berlapis untuk menghadapi NPF. Pertama, bank memberikan teguran dan pendekatan persuasif kepada nasabah. Pada tahap ini, bank biasanya menghubungi nasabah untuk mengingatkan kewajiban yang belum dipenuhi. Jika masalah tidak terselesaikan, bank dapat melakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan ulang pembayaran agar lebih sesuai dengan kemampuan nasabah. Apabila masih sulit, dilakukan *restructuring*, yakni perubahan struktur pembiayaan, misalnya dengan memperpanjang jangka waktu cicilan atau menurunkan besar cicilan bulanan.

Apabila upaya tersebut tidak berhasil, langkah terakhir adalah eksekusi agunan. Emas yang dijaminan dijual untuk menutupi kewajiban nasabah. Kebijakan ini

menunjukkan adanya prinsip *prudential banking* yang diterapkan oleh BSI, meskipun pada kenyataannya pelaksanaan sering terkendala kemampuan finansial nasabah yang terbatas. Dalam akad murabahah, kepemilikan emas baru dianggap penuh (milk taam) setelah cicilan lunas. Selama cicilan masih berjalan, emas berstatus sebagai rahn (jaminan). Artinya, nasabah belum memiliki hak penuh, melainkan hanya hak terbatas atas emas tersebut. Perbedaan ini penting karena menimbulkan implikasi hukum. Pada transaksi tunai, kepemilikan berpindah seketika setelah akad. Namun pada cicil emas, kepemilikan bersifat bersyarat, yaitu baru sempurna setelah pelunasan. Dari perspektif fiqh muamalah, kepemilikan bersyarat ini diperbolehkan selama ada kesepakatan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Fatwa DSN-MUI juga memperkuat praktik ini dengan menegaskan bahwa murabahah dengan jaminan diperbolehkan, selama dilakukan secara transparan dan adil. Dengan demikian, status kepemilikan emas dalam cicil emas sah secara hukum Islam, meskipun tetap menuntut kehati-hatian agar tidak menimbulkan gharar. Temuan penelitian ini konsisten dengan studi sebelumnya. Ismail (2016) menekankan bahwa lemahnya analisis kelayakan pembiayaan menjadi penyebab utama NPF. Jika prinsip 5C tidak dijalankan dengan baik, kemungkinan gagal bayar akan semakin tinggi. (Antonio, 2001) menjelaskan bahwa 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*) merupakan instrumen penting dalam menganalisis pembiayaan. Penerapan prinsip ini pada produk cicil emas menjadi kunci untuk menekan risiko NPF. (Sari, 2015) menemukan bahwa praktik murabahah di bank syariah sering menyimpang dari teori ideal, terutama dalam aspek harga jual dan margin. Penelitian ini menguatkan pandangan tersebut, khususnya dalam kasus cicil emas di BSI, di mana risiko gagal bayar berimplikasi pada status kepemilikan emas.

Dari sisi hukum positif, produk cicil emas memiliki landasan yang kuat. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur prinsip operasional perbankan syariah, termasuk pembiayaan murabahah. Selain itu, fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 secara khusus mengatur akad murabahah, termasuk penggunaan agunan. Dalam praktik di BSI, agunan berupa emas dijadikan pegangan sampai cicilan selesai. Jika nasabah wanprestasi, bank berhak mengeksekusi emas tersebut. Praktik ini sejalan dengan ketentuan hukum perdata pasal 1150 KUHPdata tentang gadai. Namun, sebagai lembaga keuangan syariah, BSI harus memastikan bahwa pelaksanaan eksekusi tetap berlandaskan prinsip syariah, yaitu keadilan, keterbukaan, dan perlindungan terhadap kedua belah pihak.

## **PENUTUP**

### **KESIMPULAN**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah pada bank syariah dapat berdampak buruk terhadap pendapatan bank, likuiditas, dan stabilitas keuangan nasional. Untuk meminimalisir dampak tersebut, bank perlu melakukan langkah preventif sejak awal pengajuan pembiayaan hingga pengawasan selama pembiayaan berjalan, serta langkah represif berupa penyelamatan melalui restrukturisasi, penagihan, pelelangan, atau penyelesaian melalui jalur hukum jika diperlukan. Dari sisi fiqh, kepemilikan emas

dalam cicil emas belum sempurna (*ghairu taam*), sehingga emas tidak dapat sepenuhnya digunakan sebagai agunan. Status kepemilikan yang belum jelas menjadikan risiko ditanggung bersama oleh bank dan nasabah, dan apabila terjadi keterlambatan pembayaran, sanksi dapat dikenakan bila karena kelalaian, namun toleransi perlu diberikan bila nasabah masih beriktikad baik.

Bagi Bank Syariah Indonesia, penting untuk memperketat analisis kelayakan pembiayaan dengan prinsip 5C, melakukan pengawasan berkelanjutan, serta memberikan pembinaan kepada nasabah agar kewajiban angsuran dapat terpenuhi tepat waktu. Selain itu, penelitian lebih lanjut masih diperlukan untuk memperdalam pemahaman mengenai konsep pembiayaan kepemilikan emas dan operasionalnya dalam perbankan syariah. Bagi akademisi dan mahasiswa, topik ini dapat dijadikan bahan kajian lanjutan, terutama dalam melihat animo masyarakat terhadap cicil emas serta menilai sejauh mana produk ini memberikan keuntungan finansial baik bagi bank maupun nasabah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Al-Mani, A. b. (1996). *Buhuts Fi Al-Iqtishad Al-Islami*. Mekkah: Al-Maktab al-Islami.
- Al-Mushlih, S. A.-S. (2015). *Fiqh Ekonomi Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Antonio. (2007). *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Anwar, H. L. (2017). *Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam perspektif hukum di indonesia*. Bandar Lampung: Al Urban.
- Anwar, S. (2007). *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Banque Syar'i. Karim, A. (2006). *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Dewi, G. (2006). *Hukum Perikatan Di Indonesia*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. Elmi,
- Elmia, V. (2013). *Reschuldung Pada Pembiayaan Bermasalah*. Semarang.
- Fathoni, S. (2005). *Pembiayaan Murabahah. Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan 72*.
- Ghanim, S. b. (2009). *Inti sari fiqh islami lengkap dengan jawaban praktis atas permasalahan fiqh sehari-hari*. Surabaya: Pustaka La Raiba Bima Amanta.
- Ghofur, A. (2006). *Gadai Syariah Di Indonesia: Konsep, Implementasi Dan Institusionalisasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University.
- Hafidz, J. Z. (2012). *Investasi Emas Dalam Perspektif Hukum Islam. Investasi Emas Dalam Perspektif Hukum Islam*.
- Handayani, K. M. (2012, 04 1). *Diambil kembali dari Jual beli hukum islam secara tidak tunai ditinjau dari hukum fiqh*: <https://doi.org/10.37366/jespb.v6i01>
- Harun. (2018, 11 2). *Multi Akad Dalam Tataran Fiqh*. *Diambil kembali dari* <https://doi.org/10.37726/ee.v4i2>.
- Hasan, N. F. (2015). *Hybrid Contract. Kontruksi Akad Dalam Produk Perbankan Syariah (Ekonomi dan Bisnis Perbankan)*, 1238.
- Hasan, N. F. (2015). *Hybrid Contract. Kontruksi Akad Dalam Produk Perbankan Syariah (Ekonomi dan Bisnis Perbankan)*, 1238.
- Hidayat, E. (2014). *Transaksi Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset.
- Hidayat, E. (2014). *Transaksi Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya

- Isfandiar, A. A. (2013). Analisis Fiqh Muamalah . Tentang Hybrid Contract Model Dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah, 205-231.
- Isfandiar, A. A. (2013). Analisis Fiqh Muamalah. Tentang Hybrid Contract Model Dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah, 205-231.
- Kina, A. (2013). Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah
- M. K. (2012). Penerapan Strategi Produk Tabungan Emas Pada Bank Syariah Indonesia KCP Bagansiapiapi.
- Nasional. (2010). DSN 2010. Fatwa Dwan Syariah No.77 Tahun 2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai, 51.
- Rofi'ah, M. (2015). Tinjauan Hukum Islam Tentang Penggunaan Dua Akad Dalam Satu Transaksi (Qord dan Murabahah), xi.
- Rozalinda. (2014). Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip & Implementasi nya pada Sektor keuangan Syariah. Depok: Rajawali Press. Umam, K. (t.thn.). Perbankan Syariah, Dasar-dasar dan dinamika perkembangannya Di Indonesia.
- Usant, T. P. (2015). Pengelolaan Resiko Pembiayaan Di Bank Syariah. Jurnal: Adil: Jurnal Hukum, 2-3.
- Usman, R. (2009). Produk dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia . Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Wahyu, D. R. (2011). Analisis Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) dan Kecukupan Modal Pada Bank Bri Syariah.