

**Prosedur Penaksiran Nilai Agunan Dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan  
(Pinjaman) Pada Produk Gadai Emas Di PT Bank Syariah Indonesia KCP  
Bandar Lampung Antasari**

**(Tugas Akhir)**

**Oleh**

**Aulia Intan Zahra**

**2301061026**



**PROGRAM STUDI D III AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS LAMPUNG**

**BANDAR LAMPUNG**

**2026**

## **ABSTRACT**

### **Collateral Valuation Procedure and Standard for Determining Financing (Loan) Value in Gold Pawn Products at PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari**

**By**

**Aulia Intan Zahra**

This study analyzes in depth the procedures for assessing the collateral value and the standards for determining financing (loan) values for gold pawn products at PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bandar Lampung Antasari. Gold, as a fluctuating precious metal, is highly sought after by customers because its price tends to rise along with inflation and the strengthening of the rupiah against the US dollar, making it the primary choice for quick funding needs without losing assets. The collateral value assessment procedure includes stages of physical verification (checking purity and condition), accurate weighing, and evaluation based on the latest gold market prices from official sources such as Logam Mulia Antam. The financing value determination standard is applied within a range of 80-90% of the assessed value to anticipate price fluctuation risks and to ensure Sharia principles such as mudharabah or murabahah. This field research is of a qualitative descriptive nature with primary data sources through direct observation of operational processes, in-depth interviews with pawnbroker staff and customers, as well as secondary data in the form of BSI internal documents, transaction reports, and OJK regulations.

**Keywords: Collateral appraisal, Financing value, Gold pawn, Indonesian Sharia Bank, Appraisal procedure, Sharia financing.**

## ABSTRAK

### **Prosedur Penaksiran Nilai Agunan Dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan (Pinjaman) Pada Produk Gadai Emas Di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari**

Oleh

**Aulia Intan Zahra**

Penelitian ini menganalisis secara mendalam prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan (pinjaman) pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bandar Lampung Antasari. Emas, sebagai logam mulia yang fluktuatif, sangat diminati nasabah karena harganya cenderung naik seiring inflasi dan penguatan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS, sehingga menjadi pilihan utama untuk kebutuhan dana cepat tanpa kehilangan aset. Prosedur penaksiran nilai agunan mencakup tahapan verifikasi fisik (pemeriksaan kadar kemurnian dan kondisi), penimbangan akurat, serta penilaian berdasarkan harga pasar emas terkini dari sumber resmi seperti Logam Mulia Antam. Standar penetapan nilai pembiayaan diterapkan pada kisaran 80-90% dari nilai penaksiran untuk mengantisipasi risiko fluktuasi harga dan memastikan prinsip syariah seperti mudharabah atau murabahah. Penelitian lapangan ini bersifat deskriptif kualitatif dengan sumber data primer melalui observasi langsung proses operasional, wawancara mendalam dengan petugas gadai dan nasabah, serta data sekunder berupa dokumen internal BSI, laporan transaksi, dan regulasi OJK.

**Kata Kunci: Penaksiran agunan, Nilai pembiayaan, Gadai emas, Bank Syariah Indonesia, Prosedur penilaian, Pembiayaan syariah.**

**Prosedur Penaksiran Nilai Agunan Dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan  
(Pinjaman) Pada Produk Gadai Emas Di PT Bank Syariah Indonesia KCP  
Bandar Lampung Antasari**

**Oleh**

**Aulia Intan Zahra**

**(Tugas Akhir)**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

**AHLI MADYA (A.Md.) AKUNTAN**

Pada

**Program Studi DIII Akuntansi**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI D III AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS LAMPUNG**

**BANDAR LAMPUNG**

**2026**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Laporan Akhir : **Prosedur Penaksiran Nilai Agunan Dan Standar**

**Penetapan Nilai Pembiayaan ( Pinjaman ) Pada Produk Gadai Emas Di PT Bank**

**Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari**

Nama Mahasiswa : **Aulia Intan Zahra**

Nomor Pokok Mahasiswa : 2301061026

Program Studi : D III Akutansi

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis



**Menyetujui,  
Pembimbing,**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Yuztitya".

**Yuztitya Asmaranti, S.E., M.Si., Ak.,  
Ph.D.**

**NIP 19801017200501 2 002**

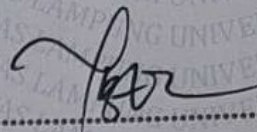
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ninuk Dewi K.".

**Ninuk Dewi K, S.E., M.Sc., Ph.D., Ak., CA**

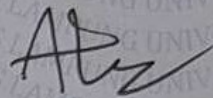
**NIP 19820220200812 2 003**

**HALAMAN PENGESAHAN**

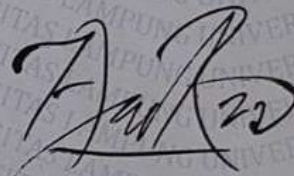
Ketua Penguji : **Yuztitya Asmaranti, S.E., M.Si., Ak., Ph.D.** .....



Penguji Utama : **Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Akt., CA.** .....



Sekretaris Penguji : **Aryan Danil Mirza. BR, S.Ak., M.Sc.** .....



Mengesahkan  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Lampung



**Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.**  
**NIP 19660621 199003 1 003**

Tanggal Lulus Ujian : **7 Mei 2026**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya menyatakan bahwa laporan akhir dengan judul:  
**Prosedur Penaksiran Nilai Agunan dan Standar Penetapan  
Nilai Pembiayaan (Pinjaman) Pada Produk Gadai Emas Di  
PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung  
Antasari**

Adalah hasil karya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam laporan akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam rangkaian kalimat atau symbol yang saya akui seolah olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja ataupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik laporan akhir yang saya ajukan ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain namun mengakui seolah olah sebagai hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia untuk dibatalkan gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Lampung

Bandar Lampung, 7 Mei 2026

Yang Memberi pernyataan


-AULIYANTYAN ZAHIRA

NPM: 2301061026

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Aulia Intan Zahra dilahirkan di Provinsi Sumatra Selatan, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin pada 17 April 2005 dari pasangan suami istri Bapak Hendra dan Ibu Tin Solaina. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara. Penulis bertempat tinggal di Jl. PB Marga, Desa Sukadana Ham, Kecamatan Tanjung Karanga Barat, Kota Bandar Lampung, Lampung.

Pendidikan yang ditempuh Penulis dimulai dari SD Negeri 13 Talang Kelapa yang diselesaikan pada tahun 2017, kemudian melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 01 Talang Kelapa yang diselesaikan pada tahun 2020, lalu melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 01 Talang Kelapa yang diselesaikan pada tahun 2023.

Tahun 2023 Penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Lampung dengan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Program Studi Diploma pada jurusan Akuntansi. Penulis telah melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) pada tahun 2026 terhitung sejak 12 Januari-27 Februari di BSI KCP Bandar Lampung Antasari area Jl Pangeran Antasari No.21 Kel. Kedamaian, Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung

## MOTTO

“Apabila sesuatu yang kau senangi tidak terjadi maka senangilah apa yang terjadi.”

-Ali bin Abi Thalib-

“Thinking about the future and trying hard are all important, but cherishing yourself, encouraging yourself, and keeping yourself happy is the most important”

-*Kim Seokjin (김석진)*-

“If you open that door and go inside, this place will be waiting for you”

-*Bangtan Sonyeondan*-

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT karena limpahan rahmat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini dengan baik.

### **Laporan Akhir ini Penulis persembahkan kepada:**

Tiada Lembaran Tugas Akhir yang paling indah dalam laporan akhir ini kecuali lembaran Persembahan, Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk: Kedua orang tua penulis tercinta Bapak Hendra Wijaya dan Ibu Tin Solaina, Dua orang yang sangat berjasa dalam kehidupan penulis, dua orang yang selalu mengusahakan anak pertamanya ini menempuh pendidikan tingginya meskipun mereka berdua sendiri hanya bisa menempuh Pendidikan sampai tahap atas. Kepada ayah terima kasih atas setiap kerja keras yang engkau tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu bisa sampai ketahap ini. Untuk Ibu tersayang terima kasih atas segala pesan doa dan harapan yang selalu mendampingi setiap langkah dan ikhtiar anakmu menjadi seorang yang berpendidikan. Terima kasih atas segala hal yang kalian berikan yang tak terhitung jumlahnya. Penulis persembahkan Tugas Akhir sederhana ini dan gelar untuk Ayah dan Ibu.

Keluargaku yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, doa serta semangat kepada Penulis

Teman Teman DIII Akuntansi Angkatan 2023

Almamaterku, Universitas Lampung

## SANWACANA

Puji syukur dan rasa syukur mendalam penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat dan karunianya sehingga laporan akhir ini dapat diselesaikan. Laporan akhir ini berjudul **“Prosedur Penaksiran Nilai Agunan Dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan (Pinjaman) Pada Produk Gadai Emas Di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari”** adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Akuntansi Universitas Lampung.

Penulisan Laporan Akhir ini tidak akan terlaksana tanpa adanya dukungan berupa bimbingan, ekonomi, dan kerja sama semua pihak yang turut membantu dalam proses penyelesaian laporan akhir. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., selaku Rektor Universitas Lampung beserta seluruh jajaran pimpinan Universitas Lampung
2. Bapak Prof. Dr. Nairobi S.E., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Ninuk Dewi K,S.E.,M.Sc.,Ph.D.,Ak.,CA Selaku Ketua Program Studi DIII Akutansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
4. Ibu Yuztitya Asmaranti, S.E., M.Si., Ak., Ph.D. Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh Kesabaran dan Kebaikan telah meluangkan waktu, memberikan arahan serta menyampaikan berbagai saran kepada penulis sehingga laporan akhir ini dapat diselesaikan.
5. Ibu Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Akt., CA. selaku dosen Penguji Utama Laporan Akhir.
6. Bapak Aryan Danil Mirza. BR, S.Ak., M.Sc selaku dosen Sekertaris Penguji Laporan Akhir.

7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Bapak dan Ibu beserta staf dan karyawan Program studi DIII Akuntansi
8. Seluruh pegawai PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari, yang telah membagi ilmu, membimbing dan membantu penulis agar dapat melaksanakan PKL dengan lancar, mudah dan nyaman untuk melaksanakan kegiatan setiap harinya.
9. Kepada adik-adikku tercinta, Muhammad Satria Hendrawan dan Atifa Fawaz Tiandra Terimakasih sudah ikut serta proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat doa dan cinta yang selalu di berikan kepada penulis Tumbuhlah lebih baik dan menjadi versi yang paling hebat adikku
10. Kepada keluarga besar Penulis, minan Helda, Ibu Emi, bunda Pepidaryanti terima kasih selalu memberikan dukungan semangat dan doa kepada penulis sehingga tugas akhir ini bisa di selesaikan.
11. Kepada seorang yang tak kalah penting dan *spesial* kehadirannya, yaitu pemilik nama Agel Prahmana terima kasih telah berjuang dan kebersamai penulis selama penyusunan Tugas Akhir ini dalam kondisi apapun, telah menjadi support sistem terbaik dan mendengarkan keluh kesah penulis, berkontribusi dalam penyusunan Tugas Akhir, membantu secara material dan menemani penulis dari mengikuti jalur SNBT (Seleksi Nasional Berbasis Tes) hingga penyusunan Tugas Akhir ini selesai.
12. Teman teman seperjuangan penulis yang sangat penulis cintai dan penulis banggakan yang selalu mendukung, membantu apa yang selama ini penulis hadapi. Terima kasih terkhusus penulis ucapkan kepada saudari Angel Wahyuni, Made Nita Anjani, Wayan Ayu Dita yang telah mengajari membantu dan menemani disaat saat penulis butuhkan semangat, Terima Kasih untuk kebersamaan kita.

13. Terakhir, terima kasih kepada wanita kuat yaitu diriku sendiri Aulia Intan Zahra untuk bahu yang masih bertahan hingga saat ini, untuk diriku yang mungkin tidak pandai menunjukkan perasaan tapi tetap memilih untuk berjalan, bertahan, dan menyelesaikan apa yang sudah dimulai. Terima kasih sudah kuat dan tidak menyerah ,meskipun tidak selalu yakin,semoga langkah ini menjadi bukti bahwa saya mampu.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>x</b>
<b>SANWACANA</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.3 Tujuan Penulisan Laporan Akhir.....	6
1.4 Manfaat dan Kegunaan Laporan Akhir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Sistem Pembiayaan Gadai Emas.....	8
2.2 Pengertian Prosedur .....	9
2.3 Tinjauan Umum Gadai .....	10
2.3.1 Unsur Unsur Gadai.....	10

2.3.2 Pengertian Gadai Emas .....	11
2.3.3 Fungsi Dan Tujuan Gadai Emas.....	12
2.4 Penaksiran Nilai Agunan dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan.....	13
2.5 Regulasi Terkait Gadai Emas .....	14
2.6 Sistem Pengendalian Internal.....	16
<b>BAB III METODE PENULISAN .....</b>	<b>18</b>
3.1 Desain Penulisan .....	18
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	18
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	18
3.4 Objek Kerja Praktik.....	19
3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik .....	20
3.5 Gambaran Umum Perusahaan.....	20
3.6 Struktur Organisasi BSI Kantor Cabang Bandar Lampung Antasari.....	22
3.7 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia .....	24
3.8 Bidang Usaha .....	24
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAAN.....</b>	<b>26</b>
4.1 Pembahasan Hasil Penelitian .....	26
4.1.1 Prosedur Penaksiran Nilai Agunan pada Produk Gadai Emas .....	26
4.1.2 Prosedur Penetapan Nilai Pembiayaan .....	27
4.1.3 Pencatatan Akuntansi .....	28
4.2 Produk Pembiayaan Emas di BSI KCP Bandar Lampung Antasari.....	30
4.2.1 Cicil Emas .....	30
4.2.2 Gadai Emas Syariah .....	30
4.3 Syarat Gadai Emas BSI 2026.....	31
4.3.1 Kelebihan Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia.....	32
4.3.2 Keunggulan gadai emas Bank Syariah Indonesia .....	32
4.3.2 Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari .....	33
4.4 Metode-metode yang dilakukan untuk menentukan karatase dan berat emas ..	36
4.4.1 Metode Jarum Uji Emas.....	36
4.4.2 Metode Berat Jenis .....	36
4.4.3 Metode Fisik .....	37

4.5 Biaya Administrasi .....	37
4.6 Biaya Pemeliharaan.....	37
4.7 Maksimal Pembiayaan .....	38
4.8 Kendala Nilai Pembiayaan.....	39
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>41</b>
5.1 Kesimpulan.....	41
5.2 Saran.....	42
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>43</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>48</b>

**DAFTAR TABEL**

<b>Table 4. 1 Biaya Administrasi.....</b>	<b>37</b>
<b>Table 4. 2 Biaya Pemeliharaan.....</b>	<b>38</b>

**DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 1. 1 Diagram Perkembangan Aset Keuangan Syariah .....</b>	<b>1</b>
<b>Gambar 3. 1 Logo Bank Syariah Indonesia.....</b>	<b>20</b>
<b>Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia.....</b>	<b>22</b>
<b>Gambar 4. 1Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Gadai Emas .....</b>	<b>34</b>

**DAFTAR LAMPIRAN**

<b>Daftar Wawancara .....</b>	<b>48</b>
<b>Lampiran 1.1 Proses Wawancara .....</b>	<b>49</b>
<b>Lampiran 2.1 Formulir Permohonan Gadai .....</b>	<b>50</b>
<b>Lampiran 3.1 Metode Uji Kualitas Emas .....</b>	<b>50</b>
<b>Lampiran 4.1 Brosur Gadai Emas BSI.....</b>	<b>51</b>
<b>Lampiran 5. 1 Surat Keterangan Praktik Kerja Lapangan (PKL) .....</b>	<b>52</b>
<b>Lampiran 6. 1 Penilaian Pembimbing Lapangan Instruktur PKL.....</b>	<b>52</b>
<b>Logbook Praktik Kerja Lapangan (PKL) Program Studi Diploma III Akuntansi Tahun 2026.....</b>	<b>53</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Hal ini didorong oleh meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya transaksi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah.



Gambar 1. 1 Diagram Perkembangan Aset Keuangan Syariah

Industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, khususnya pada produk pembiayaan gadai emas. Peningkatan minat masyarakat terhadap layanan ini mendorong lembaga keuangan untuk memastikan proses penaksiran agunan dilakukan secara akurat, transparan, dan sesuai prinsip syariah. Pelaksanaan gadai emas membutuhkan ketelitian dalam penaksiran nilai agunan guna meminimalkan risiko pembiayaan serta menjaga kepercayaan nasabah (Gunawan & Atika, 2023).

Tingginya volume transaksi di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari menuntut penerapan prosedur yang konsisten dan sesuai standar, sehingga kualitas layanan tetap optimal serta sejalan dengan regulasi yang berlaku.

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), aset perbankan syariah terus menunjukkan tren positif yang mengindikasikan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan nonbank konvensional. Pertumbuhan ini menuntut bank syariah untuk terus berinovasi dalam menyediakan produk yang tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga aman dan sesuai syariat (Syahrir et al., 2023).

Salah satu bentuk konsolidasi terbesar dalam industri perbankan syariah adalah merger yang melahirkan PT Bank Syariah Indonesia (BSI). BSI merupakan hasil penggabungan Bank Syariah Indonesia, Bank BRI Syariah, dan Bank Mandiri Syariah. Penggabungan ini bertujuan untuk menciptakan bank syariah yang lebih kuat, efisien, dan memiliki jangkauan layanan yang lebih luas di seluruh Indonesia, Bank Syariah Indonesia. Dengan skala yang lebih besar, BSI dituntut untuk menjaga kualitas layanan dan manajemen risiko di setiap cabang yang ada, termasuk di wilayah Lampung (Putra & Febriati, 2022).

Dalam produk pembiayaan yang ditawarkan, gadai emas menjadi salah satu instrumen yang paling diminati oleh masyarakat. Produk ini memungkinkan nasabah untuk mendapatkan dana tunai dengan cara menggadaikan barang berharga berupa emas. Gadai emas dipilih karena likuiditasnya yang tinggi dan nilai yang relatif stabil dibandingkan dengan barang gadai lainnya. Produk ini sangat relevan bagi masyarakat yang membutuhkan dana cepat namun tidak ingin menjual aset emas mereka secara permanen Salsabila, (2024) keberhasilan sebuah pembiayaan syariah sangat bergantung pada kemampuan bank dalam mengelola risiko, terutama risiko kredit macet. Salah satu cara utama untuk meminimalisir risiko tersebut adalah dengan adanya agunan atau jaminan. Agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan bagi bank jika nasabah mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembiayaan. Oleh karena itu, pengelolaan agunan harus dilakukan dengan prosedur yang ketat dan transparan agar nilai jaminan tetap terjaga (Muzariah, 2022).

Prosedur penaksiran nilai agunan merupakan langkah krusial dalam proses gadai emas. Penaksiran ini harus dilakukan secara objektif untuk menentukan harga pasar yang wajar dari emas yang digadaikan. Jika penaksiran nilai dilakukan secara sembarangan, maka dapat terjadi kerugian bagi bank jika nilai agunan tidak menutupi pembiayaan yang diberikan. Ketepatan dalam penaksiran nilai juga menjadi indikator kepatuhan bank terhadap standar operasional yang berlaku dalam industri perbankan yang berfungsi untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi gadai Larasati dan Sudradjat, (2024) selain penaksiran nilai, standar penetapan nilai pembiayaan juga menjadi perhatian utama. Nilai pembiayaan yang diberikan biasanya merupakan persentase tertentu dari nilai taksiran agunan, yang dikenal dengan (*Loan to Value*). Standar ini ditetapkan untuk memastikan bahwa bank Bsi tidak memberikan pinjaman yang terlalu besar tergantung nilai emas yang digadaikan dibandingkan dengan nilai jaminan. Jika standar ini dilanggar, maka *eksposur* risiko kredit bank akan meningkat secara signifikan.

PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari merupakan salah satu unit kerja yang aktif melayani masyarakat di wilayah Bandar Lampung. Sebagai cabang yang melayani segmen pasar yang beragam, Antasari memiliki volume transaksi gadai emas yang cukup tinggi. Namun seiring dengan meningkatnya volume transaksi, kompleksitas dalam prosedur penaksiran dan penetapan nilai pembiayaan juga semakin meningkat. Hal ini menuntut karyawan di cabang tersebut untuk bekerja dengan standar yang lebih disiplin (Syarif & Seto, 2023).

Di tengah kondisi ekonomi yang fluktuatif, kebutuhan dana darurat konsumen semakin meningkat, terutama di kalangan masyarakat menengah ke bawah di wilayah Bandar Lampung. Banyak individu menghadapi kebutuhan mendesak seperti biaya kesehatan, pendidikan, atau keperluan usaha kecil yang tidak dapat ditunda. Data Badan Pusat Statistik (BPS) Lampung menunjukkan bahwa inflasi dan ketidakpastian harga komoditas dasar telah memperburuk aksesibilitas dana cepat bagi masyarakat, sehingga menimbulkan ketergantungan pada sumber pembiayaan informal yang berisiko tinggi (Dardanila, 2023). Keterlambatan akses pembiayaan *konvensional*

sering menjadi hambatan utama bagi konsumen yang membutuhkan dana cepat. Proses pengajuan kredit di bank umum memerlukan *verifikasi* dokumen yang panjang, riwayat kredit, dan persetujuan yang bisa memakan waktu berminggu-minggu. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip kebutuhan mendesak masyarakat, di mana dana harus tersedia dalam hitungan jam. Di sinilah produk gadai emas muncul sebagai solusi ideal, karena prosesnya cepat, sederhana, dan tidak memerlukan analisis kredit mendalam, hanya bergantung pada nilai agunan emas yang digadaikan (Sutrisno et al., 2023).

PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bandar Lampung Antasari menawarkan gadai emas sebagai alternatif pembiayaan syariah yang bebas riba, sesuai dengan prinsip akad *rahn* (gadai) dalam Islam. Berbeda dengan pinjaman konvensional yang mengandung bunga, BSI menerapkan biaya jasa tetap yang transparan dan halal, sehingga nasabah terhindar dari beban utang berbunga ganda. Pendekatan ini semakin diminati masyarakat yang sadar syariah, dengan tingkat pertumbuhan transaksi gadai emas BSI mencapai 25% per tahun di wilayah Lampung Nulhakim dan Augustin, (2025) prinsip dasar bank syariah seperti keadilan, transparansi (*syafafiyah*), dan manfaat (*maslahah*) menjadi fondasi utama dalam produk gadai emas BSI. Setiap transaksi harus mematuhi fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, yang menekankan penjagaan agunan dan penaksiran nilai yang adil. Prinsip ini memastikan bahwa pembiayaan tidak hanya menguntungkan bank, tetapi juga melindungi nasabah dari *eksploitasi*, sejalan dengan tujuan maqasid syariah untuk menjaga harta dan kemaslahatan umat (Mayditri, 2022).

Tingginya minat masyarakat terhadap gadai emas BSI tercermin dari data internal KCP Bandar Lampung Antasari, di mana volume transaksi meningkat 40% pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Faktor pendorongnya adalah kestabilan harga emas global dan kepercayaan terhadap BSI pasca-merger. Emas sebagai agunan memiliki kegunaan strategis karena likuiditas tinggi, mudah ditaksir, dan tahan inflasi, sehingga menjadi jaminan ideal yang meminimalkan risiko bagi bank sekaligus memenuhi kebutuhan likuiditas nasabah Syarif dan Seto, (2023)

proses penentuan pelaksanaan nilai agunan dan nilai pembiayaan di BSI KCP Antasari dilakukan melalui prosedur standar yang melibatkan penimbangan berat emas, uji kadar kemurnian, dan referensi harga pasar harian dari *London Bullion Market Association* (LBMA). Nilai pembiayaan ditetapkan berdasarkan rasio *Loan to Value* (LTV) maksimal 90-95% dari nilai taksiran, dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian (prinsip kebutuhan). Penghasilan bank dari produk ini berasal dari biaya jasa tahanan dan administrasi, yang dihitung secara proporsional untuk menjaga keseimbangan antara keuntungan bank dan kemampuan bayar nasabah. Namun, risiko salah taksiran atau penaksiran nilai agunan tetap menjadi ancaman utama, seperti *overvaluasi* yang dapat menyebabkan kerugian jika harga emas turun atau *undervaluation* yang menurunkan kepuasan nasabah. Di KCP Antasari, kasus ini pernah terjadi akibat fluktuasi harga emas lokal, sehingga standar penetapan nilai harus semakin ketat dengan audit internal dan pelatihan *appraiser*.

Penelitian ini relevan untuk menganalisis prosedur tersebut guna meminimalisir risiko dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi OJK serta prinsip syariah (Sari et al.,2020). Meskipun prosedur sudah ditetapkan, dalam praktiknya sering kali terjadi kesenjangan antara teori dan pelaksanaan di lapangan. Potensi masalah dapat muncul jika penaksiran nilai agunan tidak dilakukan secara berkala atau jika standar penetapan nilai pembiayaan tidak dipatuhi dengan ketat. Hal ini dapat berisiko menyebabkan kerugian finansial bagi bank dan berpotensi melanggar prinsip kehati-hatian perbankan yang diatur oleh regulator (Sari, 2021) oleh karena itu, penelitian ini penting untuk dilakukan guna mengevaluasi kepatuhan dan efektivitas prosedur penaksiran nilai agunan serta standar penetapan nilai pembiayaan pada produk gadai emas. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi bank dalam meningkatkan kualitas manajemen risiko dan bagi akademisi sebagai referensi tambahan. Dengan demikian, penelitian ini akan menjadi kontribusi nyata bagi pengembangan ilmu akuntansi dan perbankan syariah di Indonesia (Gunawan & Atika, 2023).

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan Latar Belakang diatas, agar penelitian lebih terarah maka peneliti mengidentifikasi yang diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan prosedur penaksiran nilai agunan pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari?
2. Apa kendala dalam penerapan standar penetapan nilai pembiayaan yang diterapkan pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari?

## 1.3 Tujuan Penulisan Laporan Akhir

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan dan dapat diuraikan sebagai berikut:

Untuk mengetahui dan mendeskripsikan secara komprehensif pelaksanaan prosedur penaksiran nilai agunan pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari.

## 1.4 Manfaat dan Kegunaan Laporan Akhir

Penelitian ini mengenai prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari memiliki manfaat *teoritis* dan praktis sebagai berikut:

### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam sebuah penelitian atau karya ilmiah pada dasarnya menjelaskan bagaimana hasil pemikiran tersebut berkontribusi terhadap khazanah ilmu pengetahuan.

1. Pengembangan teori syariah melengkapi literatur tentang penerapan prinsip rahn dan LTV ratio dalam penaksiran emas, sesuai fatwa DSN-MUI.
2. Referensi akademis memberikan dasar empiris untuk penelitian lanjutan manajemen risiko di perbankan syariah, berguna bagi mahasiswa dan dosen.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

Manfaat praktis bagi bank adalah kegunaan hasil penelitian yang secara langsung dapat digunakan untuk meningkatkan performa operasional, finansial, dan keamanan bank.

1. Bagi BSI KCP Bandar Lampung rekomendasi perbaikan prosedur untuk akurasi penilaian, pengurangan risiko NPF, dan optimalisasi pembiayaan.
2. Bagi nasabah meningkatkan transparansi dan kepercayaan pada proses gadai emas yang adil dan syariah-compliant.
3. Bagi regulator (OJK/DSN-MUI) masukan untuk standar regulasi penaksiran agunan di industri syariah.
4. Bagi masyarakat/UMKM dorong inklusi keuangan melalui akses pembiayaan cepat dan aman berbasis emas.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Sistem Pembiayaan Gadai Emas**

Sistem pembiayaan gadai emas syariah merupakan rangkaian prosedur terintegrasi yang mengatur proses pemberian pinjaman berbasis agunan emas melalui akad rahn sesuai prinsip Islam. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002, sistem ini mencakup tahap penaksiran nilai agunan, penetapan nilai pembiayaan, penitipan barang gadai, dan pelunasan dengan biaya jasa halal tanpa unsur riba. Sistem ini dirancang untuk memastikan keadilan (*adl*) antara bank dan nasabah, dengan penaksiran nilai agunan sebagai pondasi utama untuk menghindari kerugian akibat fluktuasi harga emas Wijaya dan Nasrulloh, (2022) sistem penaksiran nilai agunan emas pada bank syariah melibatkan empat elemen utama, yaitu:

1. verifikasi fisik emas (berat, kadar, kondisi)
2. referensi harga pasar (LBMA atau Antam)
3. faktor diskon (*purty*, bentuk perhiasan)
4. dokumentasi *appraisal* oleh *appraiser* bersertifikat.

Prosedur ini diatur dalam POJK No. 65/POJK.03/2016 tentang Penerapan Tata Kelola Terintegrasi pada Bank Umum Syariah, yang mewajibkan bank menggunakan sistem penaksiran objektif untuk menentukan nilai wajar agunan. Di PT Bank Syariah Indonesia (BSI), sistem ini terintegrasi dengan *aplikasi core banking untuk real-time pricing* .

Standar penetapan nilai pembiayaan dalam sistem gadai emas syariah menggunakan rasio *Loan to Value* maksimal 90-95% dari nilai taksiran agunan, sebagaimana diatur dalam kebijakan internal BSI dan pedoman OJK. Sistem ini bertujuan membatasi risiko kredit dengan memastikan nilai agunan selalu melebihi *outstanding* pembiayaan. Rumus dasar LTV adalah:  $LTV = (\text{Nilai Pembiayaan} / \text{Nilai Taksiran Agunan}) \times 100\%$ . Penerapan standar ini *krusial* di KCP Bandar Lampung Antasari mengingat volume transaksi tinggi dan volatilitas harga emas lokal (Rizki, 2022).

Pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari, sistem prosedur penaksiran dan standar pembiayaan gadai emas terintegrasi dalam SOP Gadai Emas BSI versi 2023 yang mencakup, *checklist appraisal digital*, *approval dual control (appraiser + supervisor)*, *monitoring* harga emas harian via *API LBMA*, dan audit bulanan *compliance* syariah. Sistem ini mendukung efisiensi proses dari 2 hari menjadi 1 jam, namun menghadapi kendala *human error* dalam penaksiran manual perhiasan antik. Integrasi teknologi *blockchain* sedang dikembangkan BSI untuk *traceability* agunan (Gunawan dan Atika, 2023)

## 2.2 Pengertian Prosedur

Prosedur dapat diartikan sebagai serangkaian langkah-langkah atau aktivitas yang dilakukan secara berurutan dan sistematis untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tertentu agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam konteks manajemen operasional bank, prosedur sering kali dikaitkan dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang menjadi pedoman bagi setiap karyawan dalam menjalankan tugasnya. Prosedur yang baik harus jelas, terukur, dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga meminimalisir kesalahan manusia dan risiko operasional yang mungkin timbul selama proses kerja berlangsung. Bagi seorang akuntan atau analis kredit, memahami prosedur adalah kunci untuk memastikan bahwa setiap transaksi yang terjadi telah melalui jalur verifikasi yang *valid*.

Menurut Tiyana (2023), prosedur dalam ruang lingkup syariah tidak hanya berorientasi pada efisiensi dan kecepatan, tetapi juga pada kepatuhan terhadap hukum

positif dan hukum syariah. Prosedur penaksiran nilai agunan dan penetapan pembiayaan pada produk gadai emas, misalnya, harus mengikuti alur kerja yang telah disepakati oleh dewan syariah bank dan diatur dalam kebijakan internal bank. Alur ini biasanya dimulai dari pengajuan permohonan, verifikasi dokumen, penaksiran fisik dan nilai emas, hingga penetapan plafon pembiayaan. Jika prosedur ini tidak dijalankan dengan disiplin, maka bank berisiko mengalami kerugian akibat penyaluran pembiayaan yang tidak sesuai dengan nilai riil agunan.

### **2.3 Tinjauan Umum Gadai**

Secara umum, gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur sebagai jaminan utang, yang memberikan kewenangan bagi kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.

#### **2.3.1 Unsur Unsur Gadai**

Dalam hukum Islam, gadai atau yang dikenal dengan istilah *Rahn*, memiliki rukun dan syarat yang ketat agar akad tersebut sah secara syariah. Unsur-unsur utama dalam gadai meliputi *Al-Murtahin* (pihak yang menggadaikan barang), *Al-Murtahin* (pihak yang menerima gadai atau bank), *Al-Mahrūn* (barang yang digadaikan), *Al-Mahrūn Bih* (uang atau nilai yang dipinjamkan), dan *Sighat* (ijab kabul). Keabsahan akad gadai sangat bergantung pada terpenuhinya unsur-unsur ini. Misalnya, barang yang digadaikan haruslah barang yang bernilai, dapat diserahkan, dan diketahui nilainya secara jelas. Jika salah satu unsur ini cacat, maka akad gadai menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum di mata syariah maupun hukum positif di Indonesia (Mayditri, 2022).

Menurut Gunawan dan Atika (2023), unsur *Al-Mahrūn* atau barang jaminan dalam konteks gadai emas memiliki karakteristik khusus karena emas merupakan komoditas yang memiliki nilai intrinsik tinggi dan likuiditas yang baik. Emas yang dijadikan agunan haruslah emas yang murni atau memiliki kadar kemurnian yang dapat diverifikasi, seperti emas batangan atau perhiasan dengan kadar tertentu. Bank

sebagai *Al-Murtahin* memiliki kewajiban untuk menjaga barang yang digadaikan tersebut dengan aman. Jika barang tersebut rusak atau hilang karena kelalaian bank, maka bank bertanggung jawab untuk menggantinya. Pemahaman terhadap unsur-unsur ini sangat krusial bagi peneliti untuk menganalisis apakah prosedur yang diterapkan di BSI KCP Bandar Lampung Antasari sudah sesuai dengan prinsip-prinsip dasar gadai syariah. Selain unsur fisik, unsur hukum juga menjadi bagian tak terpisahkan dalam gadai. Unsur ini mencakup kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai jangka waktu, biaya penyimpanan, dan konsekuensi jika terjadi wanprestasi. Dalam praktik perbankan modern, unsur-unsur ini dituangkan dalam perjanjian tertulis yang mengikat secara hukum. Penelitian ini akan menelaah bagaimana unsur-unsur tersebut diterjemahkan ke dalam prosedur operasional di lapangan (Larasati dan Khalil, 2020).

### **2.3.2 Pengertian Gadai Emas**

Gadai emas adalah suatu bentuk pembiayaan atau pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah dengan jaminan berupa barang berupa emas. Dalam akad ini, nasabah menyerahkan emasnya kepada bank sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima. Bank kemudian memberikan uang tunai kepada nasabah dengan persentase tertentu dari nilai emas tersebut. Berbeda dengan gadai konvensional, gadai emas di bank syariah tidak membebankan bunga, melainkan menggunakan sistem biaya administrasi atau margin yang disepakati di awal. Definisi ini menegaskan bahwa gadai emas adalah instrumen keuangan yang bertujuan untuk memberikan likuiditas kepada nasabah tanpa harus menjual aset emasnya secara permanen (Salsabila, 2024). Secara spesifik, pengertian gadai emas dalam regulasi perbankan syariah di Indonesia diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN).

Emas yang dijadikan agunan harus memenuhi standar tertentu, seperti berat yang jelas, kadar kemurnian yang teruji, dan memiliki sertifikat atau dapat ditaksir oleh penaksir yang kompeten. Gadai emas ini sering kali menjadi produk unggulan bagi bank syariah karena emas dianggap sebagai aset yang stabil nilainya

dibandingkan mata uang fiat, sehingga risiko penurunan nilai agunan relatif lebih rendah. Hal ini membuat gadai emas menjadi solusi bagi masyarakat yang membutuhkan dana cepat namun ingin mempertahankan aset berharga mereka Wijaya dan Nasrulloh, (2022) dalam konteks penelitian ini, pengertian gadai emas juga mencakup aspek operasionalnya di PT Bank Syariah Indonesia. Gadai emas disini bukan sekadar transaksi jual beli emas, melainkan transaksi pembiayaan yang memiliki siklus hidup tertentu, mulai dari pencairan, masa tenor, hingga pelunasan atau lelang jika terjadi wanprestasi. Pemahaman mendalam mengenai definisi ini membantu peneliti untuk membatasi ruang lingkup penelitian agar tidak melebar ke produk pembiayaan lain. Fokus utama adalah pada bagaimana bank mendefinisikan dan memperlakukan emas sebagai agunan dalam sistem pencatatan dan penaksiran nilai mereka

### **2.3.3 Fungsi Dan Tujuan Gadai Emas**

Fungsi utama dari produk gadai emas dalam perbankan syariah adalah sebagai instrumen manajemen risiko yaitu metode khusus yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang dapat merugikan perusahaan dan sebagai penyedia likuiditas bagi nasabah. Bagi bank, gadai emas berfungsi sebagai jaminan yang kuat untuk meminimalisir risiko kredit macet (*Non-Performing Financing/NPF*). Karena emas memiliki nilai yang stabil dan mudah dicairkan, bank merasa lebih aman dalam memberikan pembiayaan. Bagi nasabah, fungsi gadai emas adalah sebagai solusi permodalan cepat tanpa harus kehilangan kepemilikan atas aset emasnya. Nasabah dapat menggunakan dana tersebut untuk kebutuhan mendesak, modal usaha, atau keperluan lainnya, dengan jaminan bahwa emasnya akan dikembalikan setelah pinjaman dilunasi (Yoesa & Dayyan, 2024).

Tujuan dari adanya gadai emas adalah untuk mendukung inklusi keuangan dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Dengan adanya produk ini, masyarakat yang memiliki aset emas namun tidak memiliki akses ke perbankan formal dapat tetap mendapatkan layanan keuangan yang aman dan sesuai syariah. Selain itu, tujuan bank

syariah dalam menyediakan gadai emas adalah untuk meningkatkan pendapatan non-bunga (*fee-based income*) melalui biaya penyimpanan dan margin pembiayaan, yang sejalan dengan prinsip bisnis syariah yang tidak mencari keuntungan dari bunga. Tujuan ini harus selaras dengan prinsip keadilan, di mana biaya yang dibebankan kepada nasabah harus wajar dan transparan Hidayat dan Kunaifi, (2023) jenis gadai emas dapat dikategorikan berdasarkan beberapa aspek, antara lain jenis emas yang digadaikan dan skema pembiayaannya. Secara fisik, gadai emas dapat berupa emas batangan (logam mulia) atau perhiasan emas. Secara skema, gadai emas dapat berupa gadai tunai (nasabah menerima uang) atau gadai barang (nasabah menerima barang, namun ini jarang dalam konteks bank). Dalam penelitian ini, jenis gadai yang dibahas adalah gadai emas tunai di mana nasabah menerima dana cair. Pemahaman mengenai jenis-jenis ini penting untuk membedakan perlakuan akuntansi dan prosedur penaksiran nilai, karena nilai taksir untuk emas batangan dan perhiasan mungkin berbeda tergantung pada kadar dan biaya pembuatan.

#### **2.4 Penaksiran Nilai Agunan dan Standar Penetapan Nilai Pembiayaan**

Penaksiran nilai agunan adalah proses penilaian yang dilakukan oleh bank untuk menentukan nilai wajar dari barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Dalam produk gadai emas, penaksiran ini sangat krusial karena nilai emas sangat fluktuatif mengikuti harga pasar global dan lokal. Proses penaksiran biasanya melibatkan penaksir yang kompeten atau sistem yang terintegrasi dengan harga pasar emas saat itu. Bank harus menetapkan standar yang jelas mengenai metode penaksiran, apakah menggunakan harga jual kembali, harga pasar tengah, atau harga beli bank. Ketepatan dalam penaksiran nilai agunan akan menentukan seberapa besar risiko yang ditanggung bank jika terjadi wanprestasi.

Standar penetapan nilai pembiayaan merujuk pada rasio *Loan to Value* (LTV) yang diterapkan oleh bank. LTV adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan yang diberikan dengan nilai taksiran agunan. Dalam perbankan syariah, standar LTV untuk gadai emas biasanya ditetapkan oleh kebijakan internal bank yang disesuaikan dengan regulasi OJK dan prinsip kehati-hatian. Misalnya, bank mungkin hanya

memberikan pembiayaan sebesar 90% atau 95% dari nilai taksiran emas. Standar ini berfungsi sebagai *buffer* atau bantalan keamanan agar jika harga emas turun di masa depan, nilai agunan masih cukup untuk menutupi sisa utang nasabah. Standar ini juga harus diterapkan secara konsisten di seluruh cabang, termasuk di KCP Bandar Lampung Antasari, (Syarif & Seto, 2023).

Prosedur penaksiran dan penetapan nilai ini juga harus mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti kondisi fisik emas, sertifikat keaslian, dan biaya penyimpanan. Emas yang memiliki sertifikat resmi dari lembaga terpercaya seperti Antam atau UBS mungkin memiliki nilai taksir yang lebih tinggi dibandingkan emas tanpa sertifikat. Selain itu, bank harus memiliki standar operasional yang jelas mengenai siapa yang berwenang melakukan penaksiran dan bagaimana mekanisme verifikasi harga pasar. Dalam penelitian ini, akan dianalisis apakah prosedur yang diterapkan di BSI KCP Bandar Lampung Antasari sudah memenuhi standar kehati-hatian perbankan dan apakah nilai pembiayaan yang ditetapkan sudah sesuai dengan nilai riil agunan yang ada.

## 2.5 Regulasi Terkait Gadai Emas

Regulasi menjadi landasan hukum yang mengikat dalam pelaksanaan produk gadai emas di perbankan syariah. Di Indonesia, produk gadai diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Salah satu regulasi penting adalah Peraturan OJK Nomor 12/POJK.07/2021 tentang Penyelenggaraan Usaha Perbankan Syariah yang mengatur tentang prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. Regulasi ini mewajibkan bank untuk memiliki sistem manajemen risiko yang baik, termasuk dalam hal penilaian agunan, untuk memastikan bahwa bank tidak menyalurkan pembiayaan melebihi batas kemampuan nasabah atau nilai agunan yang wajar Fawza, (2022). Selain regulasi OJK, DSN-MUI juga mengeluarkan Fatwa Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Gadai (Rahn) yang menjadi acuan utama kepatuhan syariah, antara lain :

1. Ketentuan *Multi-Akad (Hybrid Contracts)*, Transaksi ini menggabungkan tiga akad, yaitu akad *Rahn* (penyerahan emas nasabah sebagai jaminan utang), akad

*Qardh* (penyediaan pinjaman dana tunai tanpa bunga), dan akad *Ijarah* (sewa tempat penyimpanan emas).

2. Status Kepemilikan Agunan, Emas (*Marhun*) secara mutlak tetap menjadi hak milik nasabah. Bank dilarang keras memanfaatkan emas tersebut untuk kepentingan investasi atau operasional *internal* sepihak tanpa izin tertulis nasabah.
3. Pemisahan Biaya Sewa (*Ujrah*) dari Jumlah Pinjaman, Biaya penyimpanan emas wajib menjadi beban nasabah. Dalam akuntansi syariah, nominal biaya sewa (*Ujrah*) tidak boleh dihitung berdasarkan persentase jumlah pinjaman uang (karena termasuk riba), melainkan harus dihitung secara objektif berdasarkan nilai taksiran emas, ukuran tempat penyimpanan, atau jangka waktu.
4. Batasan Pinjaman (*Loan to Value*), Jumlah pembiayaan yang disalurkan dibatasi di bawah nilai taksiran riil emas. Ini merupakan instrumen manajemen risiko untuk mencegah *overfinancing* akibat fluktuasi harga pasar.
5. *Mekanisme* Eksekusi Gagal Bayar, Jika nasabah wanprestasi saat jatuh tempo, bank akan melayangkan surat peringatan sebelum melakukan lelang syariah atas emas tersebut sesuai harga pasar. Hasil lelang digunakan untuk melunasi utang pokok dan biaya administrasi. Jika ada kelebihan dana, bank wajib mengembalikannya kepada nasabah, dan jika kurang, nasabah tetap wajib melunasinya.

Kepatuhan terhadap fatwa ini sangat penting agar produk gadai emas yang ditawarkan oleh PT Bank Syariah Indonesia tidak melanggar prinsip syariah. Dalam penelitian ini, analisis terhadap prosedur penaksiran nilai harus dikaitkan dengan ketentuan yang ada dalam fatwa dan regulasi OJK untuk memastikan bahwa bank tidak hanya patuh secara hukum positif, tetapi juga secara hukum agama Muna, (2024) regulasi terbaru juga menekankan pada transparansi dan perlindungan konsumen. Bank wajib memberikan informasi yang jelas mengenai biaya, margin, dan risiko kepada nasabah sebelum akad dilakukan. Hal ini mencakup standar

penetapan nilai pembiayaan yang harus transparan dan tidak merugikan nasabah. Dalam konteks KCP Bandar Lampung Antasari, kepatuhan terhadap regulasi ini menjadi indikator keberhasilan prosedur operasional.

Peneliti akan menelaah apakah prosedur yang dijalankan sudah mencerminkan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, serta bagaimana bank menyesuaikan diri dengan perubahan regulasi yang terjadi dalam kurun waktu 5 tahun terakhir.

## 2.6 Sistem Pengendalian Internal

Akbar Hidayat, (2023), Sistem Pengendalian Internal (SPI) pada produk gadai emas PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari terdiri dari lima unsur utama sesuai *Kosack* (1993) dan PP No. 60 Tahun 2008 yang diterapkan khusus untuk prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan.

1. Struktur organisasi yang memisahkan wewenang, menerapkan segregasi tugas di mana petugas gadai secara spesifik menangani pemeriksaan fisik emas pada langkah 3-5 seperti teliti kualitas, taksir harga, dan uji keaslian dengan timbang, gosok, serta jarum uji, sementara pencairan dana dilakukan terpisah oleh petugas kasir atau otorisasi lebih tinggi, sehingga mengurangi risiko kolusi atau pencurian emas, meskipun rekomendasi menambahkan simbol *approval supervisor* untuk memperkuatnya.
2. Prosedur pencatatan yang baik, proses dimulai dengan verifikasi persyaratan dan pengisian formulir permohonan gadai pada langkah 1-3, dilanjutkan dokumentasi hasil uji dan penaksiran pada langkah 4-5, serta tanda tangan kontrak beserta kwitansi pencairan yang menciptakan audit *trail* lengkap dan *traceable*, dengan saran *integrasi* sistem *digital* untuk *log timestamped*.
3. Praktik yang sehat, tercermin dalam verifikasi awal persyaratan pada langkah 1-3 untuk hindari proses tanpa dokumen, kontrol fisik emas melalui uji multi-metode dan batas pembiayaan 80% untuk perhiasan serta 95% untuk batangan sesuai BI

pada langkah 4-5, serta transparansi kesepakatan kontrak sebelum pencairan, yang secara efektif mencegah *fraud dan over-disbursement*, dengan rekomendasi tambahan penyimpanan emas di brankas terlokasi.

4. Karyawan yang kompeten, ditunjukkan oleh keahlian petugas gadai dalam *appraisal* emas seperti pengetahuan karat, harga pasar, dan rumus BI pada langkah 3-5, serta skill komunikasi untuk interaksi nasabah pada langkah 2-6, sehingga menjamin akurasi penilaian dan pelayanan, dengan saran pelatihan rutin serta rotasi petugas untuk *independensi*.

Tujuan SPI dalam prosedur penaksiran dan penetapan nilai gadai emas BSI KCP Antasari adalah meminimalisir risiko salah penaksiran agar nilai agunan emas sesuai harga pasar wajar (LBMA - diskon *purty*) sehingga menghindari kerugian bank jika nasabah wanprestasi. Selain itu, SPI menjaga kepatuhan standar LTV 90-95% dari nilai taksiran untuk memastikan coverage ratio agunan melebihi outstanding pinjaman. SPI juga meningkatkan efisiensi operasional dengan mengurangi waktu proses dari 2 hari menjadi 1 jam melalui *checklist* digital dan *approval* otomatis. Manfaat lainnya melindungi kepentingan stakeholder yaitu mengurangi NPL gadai emas <2% bagi bank, memberikan transparansi penaksiran bagi nasabah, serta memenuhi compliance POJK No. 65/2016 bagi OJK. Secara syariah, SPI menjamin akad rahn bebas gharar dan maysir melalui dokumentasi lengkap serta mendukung prinsip keadilan adl antara bank dan nasabah (Khoiriyah & Fikriyah, 2022).

## **BAB III**

### **METODE PENULISAN**

#### **3.1 Desain Penulisan**

Desain penulisan mencakup semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penulisan. Proses ini membentuk penelitian dan pengumpulan data. Penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dengan metode ini, penulis menganalisis dan membahas seluruh data dari perusahaan. Metode deskriptif adalah penggambaran yang akurat tentang proses suatu kelompok atau bagan.

#### **3.2 Jenis dan Sumber Data**

Penulisan ini menggunakan data primer dan data sekunder yang dikumpulkan guna mencapai tujuan penulisan.

1. Data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli dan tidak melalui media perantara.
2. Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari media perantara atau tidak diperoleh secara langsung. Data yang diperoleh yaitu dari perusahaan yang dilihat pada dokumentasi perusahaan, buku-buku referensi dan informasi lain yang berhubungan dengan Penulisan.

#### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang valid mengenai prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan pada produk Gadai Emas. Metode yang digunakan meliputi observasi, wawancara, dan studi pustaka dengan rincian teknis sebagai berikut:

1. Observasi Teknik observasi dilakukan secara langsung (*direct observation*) di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bandar Lampung Antasari. Peneliti mengamati secara saksama proses operasional Gadai Emas, mulai dari penerimaan agunan emas, proses penaksiran (penilaian kadar dan berat), hingga penetapan nilai pembiayaan. Pengamatan difokuskan pada kesesuaian pelaksanaan prosedur di lapangan dengan standar operasional yang berlaku. Data yang diperoleh dicatat melalui lembar observasi dan dokumentasi visual (foto) yang telah mendapatkan izin dari pihak bank.
2. Wawancara Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur (*semi-structured interview*) dengan narasumber kunci yang memahami prosedur penaksiran dan pembiayaan. Narasumber meliputi *Manajer Cabang*, *Staff Gadai*, dan *Customer Service* di BSI KCP Bandar Lampung Antasari. Peneliti menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang berisi daftar terarah mengenai alur kerja, kriteria penaksiran, serta hambatan yang dihadapi dalam penetapan nilai pembiayaan. Hasil wawancara direkam (dengan izin) dan ditranskrip untuk dianalisis lebih lanjut.
3. Studi Pustaka Studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder yang relevan untuk mendukung analisis. Sumber data diperoleh dari dokumen internal bank seperti Standar Operasional Prosedur (SOP) Gadai Emas, kebijakan internal BSI, serta dokumen pendukung lainnya. Selain itu, data juga diambil dari literatur pendukung berupa buku, jurnal, fatwa DSN-MUI terkait gadai, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Data ini digunakan sebagai landasan teoritis dan pembanding terhadap data empiris yang ditemukan di lapangan.

### **3.4 Objek Kerja Praktik**

Penulis melakukan praktik kerja lapangan di PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung, Antasari.

### 3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung, yang beralamat di jalan. Pangeran Antasari No. 21 Kel. Kedamaian, Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung. Waktu Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari yaitu mulai 12 Januari sampai 27 Februari 2026

### 3.5 Gambaran Umum Perusahaan



Gambar 3. 1 Logo Bank Syariah Indonesia

Deskriptif Profil Perusahaan yang bisa digambarkan oleh penulis PT Bank Syariah Tbk (BSI) merupakan entitas perbankan syariah terbesar di Indonesia yang lahir dari proses *merger* strategis antara tiga bank syariah milik BUMN, yaitu PT Bank BRI syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri, dan PT Bank BNI Syariah. Secara resmi, bank ini didirikan pada 1 Februari 2021 atau 19 *Jumadil* Akhir 1442 H setelah mendapatkan izin *merger* dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Keputusan No. 04/KDK.03/2021. Peresmian kehadiran BSI dilakukan langsung oleh Presiden Joko Widodo di Istana Negara, yang menandai dimulainya era baru perbankan syariah nasional dengan skala aset dan jangkauan yang jauh lebih luas dibandingkan sebelumnya. Struktur kepemilikan saham BSI dirancang untuk menjamin stabilitas dan kekuatan permodalan yang solid. Komposisi pemegang saham BSI didominasi oleh tiga bank induk, yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan porsi 50,83%, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar 24,85%, dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar 17,25%. Sisanya merupakan pemegang saham publik yang masing-masing di bawah 5%. Struktur ini memberikan BSI keunggulan kompetitif dalam hal likuiditas, akses pasar, dan kemampuan untuk

mengembangkan produk pembiayaan yang lebih inovatif dan kompetitif di tengah industri perbankan.

Visi BSI tidak hanya berorientasi pada keuntungan komersial, tetapi juga sebagai instrumen pembangunan ekonomi nasional yang berlandaskan prinsip syariah. BSI berkomitmen untuk menjadi bank syariah terkemuka di tingkat global yang *modern, universal*, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam. Dukungan penuh dari pemerintah melalui Kementerian BUMN serta komitmen terhadap ekosistem industri halal menjadi fondasi utama bagi BSI untuk terus berkembang dan bersaing di kancah internasional, sekaligus menjadi cermin wajah perbankan syariah Indonesia yang kuat. Dalam operasionalnya, BSI menyediakan berbagai produk keuangan syariah yang mencakup penghimpunan dana, pembiayaan, dan jasa keuangan lainnya. Fokus utama dari strategi bisnis BSI adalah pada sektor pembiayaan yang mendukung aktivitas ekonomi riil masyarakat. Produk pembiayaan yang ditawarkan dirancang untuk memenuhi kebutuhan berbagai segmen pasar, mulai dari segmen mikro, kecil, menengah, hingga korporasi, dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI serta regulasi OJK.

Salah satu produk pembiayaan yang menjadi unggulan dan strategis dalam portofolio BSI adalah Gadai Emas. Produk ini dirancang untuk memberikan kemudahan akses likuiditas bagi nasabah dengan jaminan aset berupa emas, yang sesuai dengan prinsip syariah dan kebutuhan masyarakat akan dana cepat tanpa riba. Gadai Emas di BSI menawarkan fleksibilitas dalam pencairan dana dengan proses yang relatif cepat, namun tetap mengacu pada standar penilaian agunan yang ketat untuk memastikan nilai pembiayaan yang wajar dan aman bagi kedua belah pihak. Untuk menjaga keamanan dana dan prinsip syariah, BSI menerapkan prosedur teknis yang ketat dalam penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan. Prosedur ini mencakup penilaian kadar, berat, dan harga pasar emas saat penaksiran, serta perhitungan rasio pembiayaan terhadap nilai taksiran. Penerapan standar ini sangat krusial dalam manajemen risiko kredit, di mana nilai agunan harus mampu

menutupi potensi kerugian jika terjadi wanprestasi, sehingga prosedur penaksiran menjadi titik kritis dalam operasional produk Gadai Emas.

Sebagai unit operasional yang menerapkan kebijakan pusat, PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari memiliki peran vital dalam mengimplementasikan standar penaksiran dan penetapan nilai gadai emas di lapangan. Kantor cabang ini menjadi representasi dari bagaimana prosedur teknis dijalankan secara nyata, mulai dari penerimaan agunan hingga pencairan pembiayaan. Oleh karena itu, KCP Bandar Lampung Antasari dipilih sebagai lokasi penelitian untuk menganalisis kesesuaian antara prosedur yang ditetapkan pusat dengan praktik penaksiran nilai agunan yang terjadi di tingkat cabang.

Sumber: BSI Unit Antasari.

### 3.6 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung Antasari

Struktur organisasi pada Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari mengikuti standar tata kelola operasional perbankan syariah yang ditetapkan oleh kantor pusat. Struktur ini dirancang untuk memisahkan fungsi bisnis (komersial/ritel), operasional, dan kepatuhan



Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia

### 3.6 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia

Tugas dan Fungsi dari Staff Bank Syariah Indonesia Adalah sebagai berikut:

1. *Branch Manager* adalah bertanggung jawab atas seluruh kegiatan usaha dan pengembangan cabang, evaluasi kinerja pegawai, dan pemberian solusi atas permasalahan yang terjadi di tempat kerja.
2. *Branch Operational Service Manager* adalah menentukan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, memastikan ketersediaan posisi uang kas suatu perusahaan.
3. *Customer Service* adalah memberikan informasi produk, membantu nasabah dalam memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, deposito, giro dan keluhan nasabah.
4. *Teller* adalah transaksi tunai dan non tunai, mengelola apa yang layak dan tidak cocok untuk distribusi atau uang palsu, dan mengelola saldo kas kasir sesuai batasan yang ditetapkan.
5. *Pawning officer* yaitu memastikan pencapaian pada target bisnis gadai emas Bank Syariah Indonesia yang sudah ditetapkan seperti memastikan akurasi penaksiran barang jaminan, pembiayaan gadai, serta kelengkapan dokumen aplikasi gadai.
6. *Pawning Appraisal* yaitu sama halnya dengan pawning officer yaitu sebagai petugas gadai, bedanya pawning officer merupakan atasan dari pawning appraisal.
7. *Marketing Officer*, bertugas melakukan pemasaran produk perbankan syariah seperti pembiayaan, tabungan serta deposit.
8. *Operational Support/Back Office*, menangani kegiatan administrasi, pelaporan internal dan dukungan teknis operasional
9. *Security/Office Boy, Driver* menjaga keamanan, kebersihan kantor dan pengemudi kantor

### 3.7 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia

Adapun Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia Adalah:

Visi Bank Syariah Indonesia

Menjadi Top 10 Islamik Bank, Menjadi Top 10 Bank Syariah Global Berdasarkan Kapitalisasi pasar dalam waktu 5 tahun

Misi Bank Syariah Indonesia

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia  
Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50T ditahun 2025
2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (*ROE* 18%) dan valuasi kuat ( $PB > 2$ ).
3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia  
Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

### 3.8 Bidang Usaha

PT Bank Syariah Indonesia (BSI) memiliki cakupan bisnis yang luas dalam industri perbankan syariah, yang secara umum terbagi menjadi tiga lini utama, yaitu penghimpunan dana, pembiayaan, dan jasa keuangan lainnya. Sebagai bank syariah terbesar di Indonesia, BSI mengoperasikan berbagai unit bisnis yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam konteks penelitian ini, fokus utama dikhususkan pada unit bisnis pembiayaan yang menjadi inti dari operasional produk Gadai Emas. Unit bisnis pembiayaan di BSI menyediakan berbagai jenis akad, seperti *Murabahah*, *Mudharabah*, Musyarakah, dan Ijarah, yang ditujukan untuk mendukung aktivitas ekonomi nasabah. Di antara berbagai produk pembiayaan yang ditawarkan, Gadai Emas menempati posisi strategis karena memiliki karakteristik unik sebagai pembiayaan berbasis agunan (*collateral-based financing*). Produk ini dirancang untuk memberikan *likuiditas* cepat kepada nasabah dengan jaminan aset emas, yang

menjadi salah satu instrumen utama dalam menjaga stabilitas keuangan masyarakat mikro dan kecil. Dalam operasional bisnis Gadai Emas, terdapat prosedur teknis yang menjadi kunci keberhasilan dan keamanan transaksi, yaitu penaksiran nilai agunan dan penetapan standar nilai pembiayaan. Bidang usaha ini tidak hanya berfokus pada penyaluran dana, tetapi juga mencakup manajemen risiko agunan yang ketat.

Proses penaksiran dilakukan untuk menentukan nilai wajar emas yang dijadikan jaminan yang kemudian dikonversi menjadi batas maksimal pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah sesuai dengan kebijakan bank. PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Antasari sebagai unit operasional menerapkan bidang usaha ini secara langsung di tingkat cabang. Kantor cabang ini memiliki tanggung jawab untuk mengimplementasikan standar operasional prosedur (SOP) yang ditetapkan oleh pusat terkait penaksiran agunan. Hal ini mencakup verifikasi fisik agunan, pengecekan kadar emas, hingga perhitungan rasio pembiayaan yang berlaku, sehingga memastikan bahwa setiap transaksi gadai yang dilakukan sesuai dengan regulasi dan kebijakan *internal* bank. Pemahaman terhadap bidang usaha ini sangat penting dalam penelitian ini karena menjadi landasan operasional dari *variabel* yang diteliti. Prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan merupakan bagian integral dari bisnis Gadai Emas yang dijalankan oleh BSI. Oleh karena itu, analisis terhadap bidang usaha ini akan memberikan gambaran jelas mengenai bagaimana *mekanisme* bisnis tersebut berjalan di lapangan dan bagaimana standar nilai pembiayaan ditetapkan dalam praktik nyata di KCP Bandar Lampung Antasari.

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis mengenai prosedur penaksiran nilai agunan dan standar penetapan nilai pembiayaan pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bandar Lampung Antasari, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut. Pertama, BSI KCP Bandar Lampung Antasari telah menerapkan prosedur penaksiran agunan emas berbasis akad *Rahn* yang sepenuhnya patuh pada standar syariah Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI. Perhitungan penentuan nilai pembiayaan dilakukan secara akurat dan transparan dengan membatasi plafon maksimal sebesar 80% hingga 90% dari Nilai Taksiran Harian yang mengacu pada fluktuasi harga emas harian (*London Fix* ditambah premi lokal), sehingga operasional bank terjamin bersih dari unsur riba serta mampu memberikan perlindungan finansial yang adil bagi nasabah.

Kedua, di samping keberhasilan teknis tersebut, bank masih menghadapi beberapa kendala operasional utama, seperti tingkat persaingan yang ketat dengan lembaga pegadaian konvensional yang menawarkan skema bunga kompetitif, tingginya volatilitas fluktuasi harga emas global, serta belum optimalnya strategi promosi berbasis digital. Berbagai kendala tersebut berdampak pada perolehan pangsa pasar (*market share*) gadai emas BSI yang saat ini masih berkisar antara 15% hingga 20% dari total potensi nasabah yang ada di wilayah Bandar Lampung.

Secara keseluruhan, pelaksanaan prosedur penaksiran nilai agunan pada BSI KCP Bandar Lampung Antasari dinilai sudah berjalan dengan sangat baik, baik dari segi kepatuhan syariah maupun tingkat akurasi teknis yang mencapai di atas 95% dengan penerapan batasan plafon (*Loan to Value*) yang sangat konservatif. Kendati demikian, pihak manajemen bank masih memerlukan penguatan dari lini strategi operasional dan pemasaran guna mengatasi tantangan persaingan pasar serta volatilitas harga komoditas demi mencapai volume transaksi yang lebih optimal di masa mendatang.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis, pembahasan, serta kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, penulis merumuskan beberapa saran strategis yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak manajemen PT Bank Syariah Indonesia (BSI) Tbk., khususnya KCP Bandar Lampung Antasari, guna mengoptimalkan volume transaksi dan memperluas pangsa pasar produk Gadai Emas BSI KCP Bandar Lampung Antasari, sebaiknya mengimplementasikan aplikasi *mobile appraisal real-time* terintegrasi *Beyond By* BSI untuk transparansi harga emas harian guna mengurangi waktu proses dari 15 menit menjadi 5 menit, membuka *booth* gadai emas di *event* lokal seperti Pasar Minggu, *Car Free Day* Lampung, dan Pekan Raya Lampung, melakukan *campaign* digital melalui *ads Google/Facebook* dengan target "gadai emas syariah Lampung" disertai promo admin gratis 1 bulan untuk nasabah baru, memasang *LED* spanduk interaktif di 5 titik strategis (Antasari, Teluk Betung, Tanjung Karang), melakukan pelatihan *hands-on* bagi petugas appraiser dengan simulasi nasabah untuk mahir jurnal akuntansi rahn (debit Piutang Rahn, kredit Kas), serta melakukan simulasi biaya inflasi dan lobi OJK untuk cap *margin* maksimal 1%/15 hari sambil diversifikasi agunan ke platinum/emas digital. Implementasi saran ini diproyeksikan meningkatkan volume gadai emas BSI KCP Antasari sebesar 25% dalam 12 bulan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adila Indria Sutrisno, F., Perwira Ompusunggu, D., & Hukom, A. (2023). Analisis Peran Lembaga Keuangan (Pegadaian) Terhadap Pengembangan Perekonomian Masyarakat Umum (Usaha Umkm). *GEMA EKONOMI*, 12(2), 487–497. <https://doi.org/10.36418/gemaekonomi.v12i2>.
- Akbar Hidayat, R. (2023). Analisis Sistem Pengendalian Internal Dalam Meningkatkan Efektivitas Pembiayaan Gadai Syariah (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Awirarangan Kabupaten Kuningan). *Inkubis : Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 4(2), 55–69. <https://doi.org/10.59261/inkubis.v4i2.65>
- Dardanila, M. (2023). Analisis Potensi dan Proyeksi Perekonomian Provinsi Lampung Tahun 2023. *Inovasi Pembangunan : Jurnal Kelitbangan*, 11(02), 143–158. <https://doi.org/10.35450/jip.v11i02.404>
- Fawza, R. (2022). Perspektif Hukum Islam Tentang Produk Gadai Emas pada Perbankan Syari'ah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah : Aiconomia*, 1(1), 18–30. <https://doi.org/10.32939/acm.v1i1.1698>
- Febrianti. (2022). Peluang dan Tantangan Perbankan Syariah di Indonesia Pasca merger. *ASAS*, 13(2), 80–94. <https://doi.org/10.24042/asas.v13i2.11281>

- Gunawan, D., & Atika, A. (2023a). Implementasi Prosedur Pembiayaan Gadai Emas pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Setia Budi. *Economic Reviews Journal*, 3(1), 33–44. <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i1.107>
- Gunawan, D., & Atika, A. (2023b). Implementasi Prosedur Pembiayaan Gadai Emas pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Setia Budi. *Economic Reviews Journal*, 3(1), 33–44. <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i1.107>
- Hidayat, N., & Kunaifi, A. (2023). Implementasi Pembiayaan Gadai emas Dalam Meningkatkan Profitabilitas Lembaga Keuangan Syariah. *Revenue : Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Ekonomi Islam*, 6(01), 18–25. <https://doi.org/10.56998/jr.v6i01.60>
- Khoiriyah, S., & Fikriyah, K. (2022). Pengaruh Metode Penaksiran Gadai Emas Terhadap Pengambilan Keputusan Nasabah Bank Syariah Indonesia KC Surabaya Darmo. *Lisan Al-hal: Jurnal Pengembangan Pemikiran dan Kebudayaan*, 16(1), 45–59. <https://doi.org/10.35316/lisanalhal.v16i1.45-59>
- Larasati, D., & Sudradjat, S. (2024). Review Of The Collateral Valuation Procedures By The Internal Appraisal In Loan Disbursement At PT. Pasar Dana Pinjaman (Danamas). *Jurnal Aplikasi Bisnis Kesatuan*, 3(2). <https://doi.org/10.37641/jabkes.v3i2.2054>
- Larasati, Y. N., & Khalil, J. (2020). Mekanisme Dan Proteksi Jaminan Nasabah Pada Gadai Informal. *Liquidity*, 6(2), 103–109. <https://doi.org/10.32546/lq.v6i2.27>
- Mayditri, V. (2022). Penerapan Prinsip Syariah pada Akad Rahn di Lembaga Pegadaian Syariah (Studi Gadai Syariah Berbagi Berkah Samarinda).

- Muna, I. (2024). Analysis of Gold Pawn in Indonesia: A Comparative Study between DSN-MUI and AAOIFI. *Istithmar*, 8(1), 1–11.  
<https://doi.org/10.30762/istithmar.v8i1.1208>
- Muzariah, A. S. (2022). Analisis Penetapan Kelayakan Agunan Dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Manajemen Risiko Bank Syariah (Studi Kasus Pada BPRS Rahma Syariah Kediri). *Wadiah*, 6(1), 1–21.  
<https://doi.org/10.30762/wadiah.v6i1.160>
- Nulhakim, L., & Augustin, J. (2025). Analisis Perbandingan Tingkat Kesehatan pada Bank Syariah Indonesia dan Bank Riau Kepri Syariah Tahun 2022-2024 dengan Menggunakan Metode RGEC. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(4), 5227–5238.  
<https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.4323>
- Raisya Salsabila. (2024a). Prosedur Pembiayaan Gadai Emas di PT. Bank Syariah KCP Medan Padang Bulan. *Jurnal Riset Manajemen dan Ekonomi (JRIME)*, 2(2), 332–340. <https://doi.org/10.54066/jrime-itb.v2i2.1707>
- Raisya Salsabila. (2024b). Prosedur Pembiayaan Gadai Emas di PT. Bank Syariah KCP Medan Padang Bulan. *jurnal riset manajemen dan ekonomi (JRIME)*, 2(2), 332–340. <https://doi.org/10.54066/jrime-itb.v2i2.1707>
- Rizki, M. (2022). Pengaruh Nilai Taksiran terhadap Keputusan Nasabah Melakukan Gadai Emas Di Pegadaian Syariah. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 10(S1). <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10iS1.2019>
- Sari, D. D. N. (2021). *Laporan Kuliah Kerja Magang Prosedur Pembiayaan GADAI Emas di PT Bank syariah Indonesia KCP Jombang*.

- Sari, Y., Muhyidin, S., & Affandy, F. F. (2020). Manajemen Risiko Gadai Emas pada PT. Pegadaian Syariah Jayapura: (Studi Kasus PT. Pegadaian Syariah Unit Pelayanan Syariah Heram). *OIKONOMIKA : Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 1(2), 1–17. <https://doi.org/10.53491/oikonomika.v1i2.69>
- Syahrir, D. K., Ickhsanto Wahyudi, Santi Susanti, Darwant, D., & Ibnu Qizam. (2023). Manajemen Risiko Perbankan Syariah. *AKUA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 2(1), 58–64. <https://doi.org/10.54259/akua.v2i1.1382>
- Syarif, A., & Seto, A. A. (2023a). Sosialisasi Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Radial Kota Palembang. *IRA Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat (IRAJPKM)*, 1(2), 1–6. <https://doi.org/10.56862/irajpkm.v1i2.62>
- Syarif, A., & Seto, A. A. (2023b). Sosialisasi Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Radial Kota Palembang. *IRA Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat (IRAJPKM)*, 1(2), 1–6. <https://doi.org/10.56862/irajpkm.v1i2.62>
- Syarif, A., & Seto, A. A. (2023c). Sosialisasi Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Radial Kota Palembang. *IRA Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat (IRAJPKM)*, 1(2), 1–6. <https://doi.org/10.56862/irajpkm.v1i2.62>
- Wijaya, T., & Nasrulloh, A. A. (2022). Perbandingan Mekanisme Penentuan Ujroh Pembiayaan Gadai Emas Syariah di Bank BJBS dan Bank BSI. *jurnal EkonomI Syariah*, 7(2), 108–116. <https://doi.org/10.37058/jes.v7i2.5684>

Yoesa, A., & Dayyan, M. (2024). Analisis Persepsi Nasabah Terhadap Produk Gadai Emas Pada Pegadaian Syariah di Kota Langsa. *lentera*, 5(2), 207–225.  
<https://doi.org/10.32505/lentera.v5i2.7218>