

## **Implementasi Kepemilikan Emas dengan Akad Murabahah pada Produk Solusi Emas Hijrah di Bank Muamalat KCP Parepare**

**Nurfitria Hidayatullah<sup>1</sup>, Mutiara Nasir<sup>2</sup>, Kamila Khumaerah<sup>3</sup>, Ahmad Nizar Natsir<sup>4</sup>**

<sup>1,2,3,4</sup>Manajemen Keuangan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare, Parepare, Indonesia

Email: <sup>1</sup>hidayatillahnurfitria@gmail.com, <sup>2</sup>mutiara20000mutiara@gmail.com, <sup>3</sup>kamilakhumaerah22@mail.com,

<sup>4</sup>ahmadnizarnatsir2008@gmail.com

### **Informasi Artikel**

Submitted : 10-09-2025

Accepted : 19-10-2025

Published : 20-11-2025

### **Keywords:**

Murabahah Contract  
Bank Muamalat  
Hijrah Gold Solution

### **Abstract**

*This research aims to analyze the implementation of Gold Ownership Financing (PKE), specifically the 'Solusi Emas Hijrah' product by Bank Muamalat KCP Parepare. It focuses on the dual akad (contract) structure of Murabahah Tanpa Wakalah (cost-plus sale without agency) and Rahn (pawn/collateral), as well as Sharia compliance and regional operational risk mitigation. The background problem arises from the tension between the demand for installment-based gold investment and the classic Fiqh Muamalah principle requiring spot (cash) transactions for gold sales (yadan bi yadin). The main findings indicate that the Solusi Emas Hijrah product is normatively compliant, achieved through fixing the total sale price over the financing tenor of up to 120 months (ensuring there is no riba al-nasi'ah or deferred interest), and the mandatory pledging of the 24-karat gold through the Rahn contract, where it is stored by the bank until the financing is settled. The pledged gold must be stored centrally in the Head Office/Main Branch Treasury (Khasanah Kantor Pusat/KCU), not at KCP Parepare, due to the Sub-Branch Office's (KCP) infrastructure limitations. This centralization is effective in mitigating physical security and credit risk, where late payment fines are allocated to the Charity Fund (Dana Kebajikan), but simultaneously increases operational risk related to the logistics and chain of custody of assets at KCP Parepare.*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) produk Solusi Emas Hijrah Bank Muamalat KCP Parepare, berfokus pada struktur akad ganda Murabahah Tanpa Wakalah dan Rahn (gadai) serta kepatuhan syariah dan mitigasi risiko operasional regional. Latar belakang masalah timbul dari ketegangan antara permintaan investasi emas secara angsuran dan prinsip Fiqh Muamalah klasik yang mengharuskan jual beli emas dilakukan secara tunai (yadan bi yadin). Hasil utama menunjukkan bahwa Solusi Emas Hijrah patuh secara normatif, dicapai melalui penetapan harga jual total yang tetap selama tenor pembiayaan hingga 120 bulan (memastikan tidak ada riba al-nasi'ah), dan kewajiban mengagunkan emas 24 karat tersebut melalui akad Rahn yang disimpan oleh bank sampai lunas. Emas yang diagunkan harus disimpan secara sentral di Khasanah Kantor Pusat/KCU, bukan di KCP Parepare, karena keterbatasan infrastruktur KCP. Sentralisasi ini efektif memitigasi risiko keamanan fisik dan kredit, di mana denda keterlambatan dialokasikan ke Dana Kebajikan, namun sekaligus meningkatkan risiko operasional terkait logistik dan chain of custody aset di KCP Parepare.

**Kata Kunci:** Akad Murabahah, Bank Muamalat, Solusi Emas Hijrah.

## **1. PENDAHULUAN**

Pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia mendorong inovasi produk pembiayaan berbasis aset riil, salah satunya emas, yang dipandang tidak hanya sebagai instrumen lindung nilai terhadap inflasi tetapi juga sebagai sarana akumulasi kekayaan jangka panjang bagi rumah tangga muslim. Dalam konteks ini, kebutuhan masyarakat terhadap skema kepemilikan emas secara bertahap melalui cicilan semakin menguat, karena harga emas yang relatif tinggi sering kali menjadi penghalang jika harus dibeli secara tunai sekaligus. Bank Muamalat sebagai pelopor bank syariah nasional merespons dinamika tersebut dengan meluncurkan produk Solusi Emas Hijrah yang menggunakan akad

murabahah sebagai skema jual beli pokok, sehingga nasabah dapat memiliki emas dengan pola pembayaran angsuran terjadwal, (Tomy, 2012).

Di sisi lain, praktik jual beli emas secara tidak tunai memunculkan perdebatan fikih karena emas digolongkan sebagai mal ribawi yang dalam kaidah klasik mensyaratkan transaksi tunai dan serah terima langsung di majelis akad (yadan bi yadin) ketika dipertukarkan dengan jenis yang sepadan. Mayoritas ulama menilai bahwa penjualan emas secara angsuran berpotensi bertentangan dengan ketentuan tersebut dan dapat mengarah pada riba al-nasi'ah jika tidak dirancang dengan struktur akad yang hati-hati. Untuk menjembatani kebutuhan praktis masyarakat dengan ketentuan fikih muamalah, Dewan Syariah Nasional-MUI menerbitkan Fatwa No. 77/DSN-MUI/V/2010 yang mengatur jual beli emas secara tidak tunai, dengan menempatkan emas batangan sebagai komoditas dan menetapkan sejumlah batasan agar skema murabahah tetap sah dan bebas riba, (Fatwa Dewan Syariah Nasional, 2010).

Dalam kerangka regulasi nasional, pembiayaan kepemilikan emas juga diatur melalui Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS tahun 2012 yang kini diawasi OJK, antara lain mengenai ketentuan uang muka minimum dan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan. Hal ini menunjukkan bahwa produk seperti Solusi Emas Hijrah tidak hanya harus selaras dengan fatwa DSN-MUI, tetapi juga wajib mematuhi regulasi prudensial otoritas keuangan agar risiko kredit dan operasional dapat dikendalikan. Dengan demikian, implementasi akad murabahah tanpa wakalah yang mewajibkan bank terlebih dahulu menguasai emas secara nyata (qabdh haqqi), kemudian dikombinasikan dengan akad rahn sebagai jaminan, menjadi titik krusial untuk dinilai dari sisi kepatuhan syariah maupun kesesuaian terhadap kebijakan regulator.

Pada tataran operasional cabang, khususnya di KCP Parepare, tantangan muncul ketika ketentuan normatif tersebut harus diwujudkan dalam prosedur teknis harian, seperti pengadaan emas, mekanisme penyimpanan agunan, dan tata kelola risiko rantai distribusi (chain of custody). Keterbatasan infrastruktur khasanah di tingkat KCP menyebabkan emas jaminan tidak dapat disimpan di cabang, tetapi harus disentralisasi di KCU atau kantor pusat, sehingga memunculkan konsekuensi baru berupa peningkatan risiko logistik, ketergantungan pada sistem digital, dan potensi kesenjangan antara SOP pusat dengan praktik di daerah. Kondisi inilah yang menjadikan kajian mendalam tentang bagaimana Bank Muamalat KCP Parepare mengimplementasikan Pembiayaan Kepemilikan Emas melalui produk Solusi Emas Hijrah dengan akad murabahah dan rahn, sekaligus menjaga kepatuhan terhadap Fatwa DSN-MUI dan regulasi OJK/BI, menjadi penting baik secara akademik maupun praktis.

Sektor perbankan syariah di Indonesia telah menjadi pilar penting dalam ekonomi nasional, menyediakan produk-produk finansial yang berprinsip pada Fiqh Muamalah. Salah satu produk yang mengalami perkembangan pesat dan menarik minat masyarakat luas adalah Pembiayaan Kepemilikan Emas. Emas, sebagai aset riil yang likuid dan memiliki kemampuan mitigasi inflasi, dipandang sebagai sarana investasi jangka panjang yang aman, (Hidayah, 2016). Bank Muamalat, sebagai bank syariah pertama di Indonesia, merespons kebutuhan ini melalui produk "Solusi Emas Hijrah" yang menggunakan skema cicilan berbasis jual beli, yaitu akad Murabahah, (Bank Muamalat, 2025). Meskipun populer, praktik pembiayaan kepemilikan emas secara kredit atau tidak tunai memuat "titik kritis teologis" yang krusial. Dalam hukum Islam klasik yaitu Fiqih Muamalah, emas dan perak bersama mata uang kontemporer dianggap sebagai benda ribawi yang termasuk dalam satu kelompok sejenis/al-amwal al-ribawiyyah. Berdasarkan Hadits Sahih, pertukaran benda ribawi yang sejenis disyaratkan harus dilakukan secara tunai dan terjadi serah terima di majelis akad, (Marianti & Utami, 2021). Oleh karena itu, penjualan emas secara angsuran dianggap menyalahi persyaratan ini, dan menurut mayoritas ulama hukumnya adalah haram, (Murabahah et al., 2022). Kritik ini menjadi alasan utama mengapa penelitian mendalam tentang kepatuhan operasional produk PKE menjadi sangat penting.

Urgensi penelitian ini terletak pada analisis praktik Solusi Emas Hijrah yang secara normatif berlandaskan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, (Surat Edaran, 2012). Fatwa ini memberikan legitimasi syariah dengan menginterpretasikan emas batangan sebagai komoditas dan bukan alat tukar resmi sehingga membolehkannya dengan akad Murabahah. Namun, implementasi teknis akad ganda Murabahah Tanpa Wakalah yang mewajibkan penguasaan fisik emas oleh bank sebelum dijual, diikuti dengan akad Rahn (gadai) sebagai jaminan di Kantor Cabang Pembantu (KCP) regional, seperti KCP Parepare seringkali menghadapi kendala infrastruktur. Keterbatasan ini, yang mengharuskan sentralisasi penyimpanan agunan di KCU, berpotensi menciptakan kesenjangan antara kebijakan syariah di tingkat pusat dan implementasi operasional harian di daerah, (Yusuf, 2025). Struktur pembiayaan Solusi Emas Hijrah Bank Muamalat yang menggunakan Akad Murabahah Tanpa Wakalah adalah upaya untuk mengatasi kritik ini. Bank wajib menanggung risiko kepemilikan dan penguasaan fisik emas (Qabdha Haqqi) sebelum akad jual beli dengan nasabah ditandatangani. Kepatuhan terhadap rukun Murabahah ini, ditambah dengan penetapan harga jual yang tetap hingga tenor maksimum 120 bulan (minimal 9% per tahun), menjamin bahwa transaksi tidak mengandung unsur riba karena penangguhan waktu.

Secara teoretis, Solusi Emas Hijrah mengintegrasikan dua akad untuk mencapai kepatuhan dan mitigasi risiko.

## 1. Akad Murabahah

Berfungsi sebagai akad utama jual beli, di mana bank menjual emas yang telah dimilikinya kepada nasabah dengan cicilan. Akad Murabahah berfungsi sebagai akad utama dalam transaksi, yaitu akad jual beli antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam skema ini, bank terlebih dahulu membeli emas batangan Logam Mulia dari pemasok (misalnya PT Antam) secara tunai, sehingga emas tersebut secara hukum menjadi milik bank. Setelah bank menjadi pemilik emas, bank kemudian menjual emas tersebut kepada nasabah dengan skema cicilan, sesuai dengan prinsip Murabahah. Dalam akad ini, bank menyatakan secara terbuka harga perolehan emas (harga beli dari pemasok) dan menambahkan margin keuntungan yang disepakati bersama nasabah, sehingga nasabah mengetahui secara jelas komponen harga yang harus dibayar.

## 2. Akad Rahn (Gadai)

Emas yang telah dibeli nasabah kemudian wajib dijadikan jaminan (marhun) dan disimpan di Bank Muamalat. Fatwa DSN-MUI membolehkan emas yang dibeli secara tidak tunai dijadikan jaminan. Penggunaan Rahn ini tidak hanya mitigasi risiko kredit (seperti yang diamati pada bank lain) tetapi juga mencegah nasabah menjual emas tersebut sebelum lunas, yang dilarang oleh syariah. Biaya penyimpanan (marhun) ini menjadi tanggung jawab rahnin, (Khalil, 2022).

Secara hukum positif, produk PKE diatur oleh Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 14/16/DPB/S tahun 2012, yang kini diawasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Regulasi ini menetapkan batas kehati-hatian, seperti uang muka (DP) minimal 20% untuk emas batangan. Kepatuhan terhadap regulasi ini sangat penting; Bank Syariah dapat dikenakan sanksi berupa teguran, denda uang, hingga penghentian produk jika tidak sesuai ketentuan. Dalam konteks penyelesaian sengketa, standar produk Murabahah yang ditetapkan OJK/BI menekankan bahwa penyelesaian sengketa harus dirujuk pada kewenangan absolut Pengadilan Agama, sesuai dengan standar hukum syariah di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa kepatuhan KCP Parepare tidak hanya diuji oleh Dewan Syariah Nasional, tetapi juga oleh kerangka regulasi dan peradilan formal negara, (Bprs et al., 2025).

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Bagian ini menguraikan secara sistematis metode yang digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis implementasi akad Murabahah pada produk Solusi Emas Hijrah di Bank Muamalat KCP Parepare.

1. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris (socio-legal research) dengan pendekatan kualitatif deskriptif-analitis. Pendekatan yang diaplikasikan adalah studi kepatuhan syariah (Sharia Compliance Audit). Pendekatan ini memadukan dua dimensi utama:

- a. Dimensi Normatif MAQASIDI

Jurnal Syariah dan Hukum Vol. xx, No. x Bulan 20xx Menganalisis landasan hukum syariah yang digunakan, yaitu Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dan regulasi kehati-hatian OJK/BI terkait Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE), (Surat Edaran, 2012).

- b. Dimensi Empiris Menganalisis implementasi aktual prosedur dan operasional produk Solusi Emas Hijrah di Bank Muamalat KCP Parepare.

### 2. Jenis dan Sumber Data

Data yang dihimpun dalam penelitian ini diklasifikasikan menjadi data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer (Data Empiris Lapangan) Data primer adalah informasi yang dikumpulkan langsung dari lokasi penelitian, yaitu Bank Muamalat KCP Parepare. Data ini mencakup informasi faktual mengenai prosedur operasional, proses penandatanganan akad ganda, mekanisme Murabahah Tanpa Wakalah, dan mitigasi risiko kredit serta operasional yang diterapkan di KCP Parepare.
- b. Data Sekunder (Data Normatif dan Dokumenter): Data sekunder berfungsi sebagai landasan teoretis dan hukum normatif. Sumber-sumber data sekunder meliputi: a) Peraturan Resmi: Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010, Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 14/16/DPbS tentang PKE. b) Kajian Pustaka: Jurnal ilmiah, buku, dan laporan penelitian terdahulu yang relevan mengenai pembiayaan emas syariah dan kritik terhadap akad Murabahah.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan validitas (triangulation) temuan adalah:

- a. Wawancara Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data primer mendalam mengenai implementasi di KCP Parepare, termasuk proses realisasi fisik emas, logistik penyimpanan agunan, dan prosedur penanganan wanprestasi. Sesuai dengan informasi yang disampaikan, wawancara telah dilaksanakan dengan pihak terkait di KCP Parepare, sehingga data yang diperoleh merupakan data tangan pertama dari pihak yang terlibat langsung dalam operasional produk Solusi Emas Hijrah.
- b. Dokumentasi Pengumpulan dokumen resmi, baik yang bersifat eksternal (Fatwa, Regulasi) maupun internal KCP Parepare (SOP) untuk memverifikasi kesesuaian antara kebijakan tertulis dengan Fatwa yang berlaku.

### 4. Teknik Analisis Data

- a. Data yang telah terkumpul, baik dari lapangan (wawancara) maupun dokumen (normatif), dianalisis menggunakan Teknik Analisis Kualitatif Deskriptif. Langkah-langkah analisis meliputi:
- b. Reduksi Data dengan meringkas, memilih hal-hal pokok, dan memfokuskan data lapangan (wawancara KCP Parepare) pada isu utama implementasi akad Murabahah dan Rahn.

- c. Penyajian Data dengan menyajikan data yang telah direduksi
- d. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi dengan melakukan perbandingan antara temuan empiris di KCP Parepare dengan landasan normatif (Fatwa DSN-MUI No. 77/2010 dan rukun Murabahah. Verifikasi dilakukan melalui triangulasi data, memastikan bahwa data wawancara didukung oleh dokumen resmi dan tinjauan literatur, sehingga menghasilkan kesimpulan yang valid mengenai kepatuhan syariah dan mitigasi risiko di KCP Parepare.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Solusi Emas Hijrah di Bank Muamalat KCP Parepare mengandalkan akad Murabahah Tanpa Wakalah sebagai pondasi utama transaksi jual beli emas. Dalam skema ini, bank bertindak sebagai pemilik penuh emas sebelum menjualnya ke nasabah—bukan sekadar perantara seperti dalam akad wakalah biasa. Langkah krusialnya adalah bank harus membeli emas batangan (misalnya dari PT Antam) secara tunai terlebih dahulu, sehingga emas tersebut benar-benar menjadi milik bank secara hukum syariah. Baru setelah itu, akad penjualan dengan nasabah ditandatangani, lengkap dengan pengungkapan harga beli asli plus margin keuntungan yang transparan dan disepakati bersama, (Ekonomi et al., 2025).

Aspek kepatuhan krusial lainnya adalah penetapan harga jual. Berdasarkan data wawancara dan tinjauan dokumen produk, Bank Muamalat KCP Parepare menetapkan:

#### 1. Harga Jual Tetap

Dalam skema pembiayaan syariah (Murabahah Emas), harga jual total yang harus dibayar nasabah sudah ditentukan sejak awal saat akad dilakukan dan bersifat tetap (fixed) selama masa pembiayaan. Harga jual ini mencakup dua komponen utama: harga perolehan emas (harga beli bank dari pemasok) dan margin keuntungan yang disepakati bersama nasabah, yang biasanya dimulai dari 9% per tahun. Karena harga jual sudah ditetapkan di awal, maka jumlah cicilan yang harus dibayar nasabah juga tetap selama jangka waktu pembiayaan, meskipun tenornya panjang, misalnya sampai 120 bulan (10 tahun). Artinya, tidak ada kenaikan harga atau penambahan biaya karena keterlambatan atau perpanjangan waktu. Nasabah hanya membayar sesuai jumlah yang telah disepakati di awal akad.

#### 2. Kesesuaian dengan Fatwa 77/2010

Penetapan harga jual yang tetap sejak awal ini secara langsung sesuai dengan batasan syariah yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Pembiayaan Murabahah. Fatwa ini secara tegas melarang adanya penambahan harga atau kenaikan biaya jika terjadi perpanjangan waktu setelah jatuh tempo (jangka waktu pembiayaan berakhir). Dengan menerapkan harga jual tetap, produk pembiayaan ini secara struktural terhindar dari unsur riba al-nasi'ah, yaitu riba yang timbul karena penangguhan waktu pembayaran (misalnya, menaikkan harga karena nasabah terlambat bayar). Langkah ini sangat penting karena memastikan bahwa transaksi tetap sesuai dengan prinsip syariah, yaitu adil, jelas, dan tidak mengandung unsur riba, sehingga produk tersebut dapat dikategorikan sebagai produk yang syariah compliant .

Sebagai akad pelengkap dalam transaksi pembiayaan syariah, akad Rahn (Perjanjian Gadai) berfungsi untuk memberikan jaminan atas kewajiban pembayaran nasabah kepada lembaga keuangan. Melalui akad ini, nasabah menyerahkan barang berharga kepada pihak pemberi pembiayaan sebagai jaminan (marhun) agar pihak lembaga memiliki kepastian bahwa kewajiban nasabah akan dilunasi sesuai perjanjian. Akad Rahn tidak mengalihkan kepemilikan barang kepada lembaga pembiayaan, melainkan hanya menahan barang tersebut sebagai bentuk pengamanan atau penjaminan atas pembiayaan yang diberikan, (Bank Muamalat, 2016).

Dalam konteks pembiayaan emas, misalnya pada produk Murabahah Emas, emas batangan Logam Mulia yang telah dibeli nasabah dengan skema murabahah langsung dijadikan objek jaminan Rahn. Artinya, walaupun secara hukum emas tersebut sudah menjadi milik nasabah setelah akad jual beli dilakukan, barang tersebut masih ditahan oleh lembaga keuangan hingga seluruh kewajiban cicilan nasabah lunas. Tujuannya adalah untuk mencegah risiko gagal bayar dan memastikan bahwa transaksi berjalan dalam prinsip kehati-hatian yang sesuai dengan ketentuan syariah, (Zyahratul et al., 2020). Implikasi Rahn:

1. **Mitigasi Risiko Kredit :** Emas berfungsi sebagai jaminan yang likuid, sangat efektif memitigasi risiko kerugian bagi bank jika nasabah gagal bayar. Jika nasabah tidak mampu melunasi kewajiban cicilan (gagal bayar), bank dapat mengeksekusi jaminan emas tersebut sesuai ketentuan syariah dan perjanjian Rahn, lalu menjualnya untuk menutup kerugian. Karena harga emas cenderung stabil dan permintaan pasar tetap tinggi, nilai jual kembali emas biasanya cukup untuk menutup pokok pembiayaan dan biaya-biaya terkait, sehingga risiko kerugian bagi bank menjadi jauh lebih kecil dibandingkan jika tidak ada jaminan atau jaminannya kurang likuid. Dengan demikian, emas sebagai jaminan sangat efektif dalam memitigasi risiko kredit, yaitu risiko bahwa nasabah tidak mampu membayar kembali dana yang telah diberikan oleh bank, (Anisah et al., n.d.).
2. **Kepatuhan Syariah :** Penggunaan emas sebagai jaminan dibolehkan oleh Fatwa DSN-MUI. Selain itu, Fatwa secara tegas melarang emas yang dijadikan jaminan untuk diperjualbelikan kembali atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan selama masa pembiayaan. Dengan menyimpan emas di bawah penguasaannya, bank memastikan larangan ini dipatuhi. Berdasarkan prinsip fiqih rahn, ongkos dan biaya penyimpanan barang marhun ditanggung oleh penggadai (rahin), yaitu nasabah, (Surat Edaran, 2012)

Permasalahan kedua yang dianalisis adalah bagaimana kepatuhan operasional Solusi Emas Hijrah di KCP Parepare dipertahankan, terutama dalam menghadapi tantangan regional dan mitigasi risiko. Hasil penelitian dan studi kasus di KCP regional menunjukkan bahwa KCP Parepare belum memiliki fasilitas khasanah (brankas pengaman) yang lolos uji kelayakan untuk penyimpanan emas dalam jumlah besar. Konsekuensinya, emas agunan Solusi Emas Hijrah di KCP Parepare tidak disimpan di lokasi KCP tersebut. Sebaliknya, emas disimpan secara terpusat di Khasanah Kantor Pusat Bank Muamalat (Muamalat Tower) atau Kantor Cabang Utama yang ditunjuk. Meskipun KCP Parepare tidak memegang fisik emas, prosedur ini tetap mempertahankan kepatuhan Murabahah. Qabdha Haqiqi oleh bank atas emas dari pemasok (PT. Antam/Galeri24) terjadi di tingkat pusat sebelum bank menjualnya kepada nasabah, dan KCP Parepare hanya memfasilitasi penandatanganan akad. Dengan demikian, meskipun KCP Parepare hanya berfungsi sebagai pusat documentation dan dropping, syarat kepemilikan bank terpenuhi.

Sistem sentralisasi penyimpanan emas memang meningkatkan efisiensi dan pengawasan, tetapi juga membawa risiko operasional yang lebih besar di tingkat Kantor Cabang Pembantu (KCP), terutama dalam proses transportasi dan ketergantungan pada sistem digital seperti Muamalat DIN:

1. **Risiko Chain of Custody:** Dalam skema sentralisasi, emas batangan Logam Mulia tidak disimpan di KCP, melainkan dikirim dari pemasok langsung ke lokasi penyimpanan sentral (misalnya gudang pusat atau safe deposit bank induk). Proses ini memperpanjang rantai penanganan (chain of custody), sehingga meningkatkan risiko terkait transportasi dan logistik, seperti pencurian, kehilangan, kerusakan fisik, atau kesalahan pencatatan saat pengiriman.
2. **Risiko Teknologi:** Operasional KCP Parepare sangat bergantung pada stabilitas infrastruktur digital (Muamalat DIN) untuk pelacakan transaksi dan dokumen. Hambatan jaringan yang tidak stabil atau masalah pada aplikasi digital dapat mengganggu efisiensi proses pengajuan yang seharusnya cepat (sameday), (Rahmat, 2024)

Bank Muamalat KCP Parepare memitigasi risiko kredit melalui beberapa mekanisme berlapis, memastikan risiko Gharar (ketidakpastian) dan kerugian diminimalkan:

### 1. Uang Muka

Bank menetapkan DP minimal 20% untuk nasabah *Non-Payroll* (dan 15% untuk *Payroll*). Persyaratan DP yang tinggi ini berfungsi sebagai buffer nilai agunan terhadap fluktuasi harga pasar (Risiko Pasar), karena memberikan penyangga kerugian jika nilai emas turun.

### 2. Prosedur Wanprestasi

Jika nasabah gagal bayar atau menunda pembayaran, bank memberikan peringatan sebanyak tiga kali dalam kurun waktu 30 hingga 90 hari setelah tanggal jatuh tempo. Nasabah juga memiliki opsi untuk pelunasan dipercepat menggunakan dana pribadi, di mana bank dapat memberikan potongan margin (namun hal ini tidak boleh diperjanjikan di awal akad).

### 3. Eksekusi Rahn dan Dana Kebajikan

Jika nasabah terbukti sengaja wanprestasi, bank berhak melakukan eksekusi jaminan (menjual emas marhun) setelah total kewajiban nasabah (pokok, margin, dan biaya) dihitung. Sanksi administratif berupa denda keterlambatan tidak diakui sebagai pendapatan bank; sebaliknya, denda tersebut harus dialokasikan seluruhnya ke Dana Kebajikan. Pengalokasian ini adalah kunci kepatuhan syariah dalam penanganan sanksi, mencegah denda menjadi riba. Jika hasil penjualan melebihi sisa kewajiban nasabah, surplus tersebut wajib dikembalikan kepada nasabah.

## 4. KESIMPULAN

Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) produk Solusi Emas Hijrah di Bank Muamalat KCP Parepare menunjukkan kepatuhan normatif yang kuat terhadap Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010, yang membolehkan jual beli emas secara tidak tunai selama diperlakukan sebagai komoditas (*sil’ah*). Terkait rumusan masalah pertama, implementasi struktur akad ganda, KCP Parepare menjalankan Akad Murabahah Tanpa Wakalah sebagai akad jual beli utama, yang secara syariah mengharuskan bank memiliki dan menguasai emas sebelum akad dengan nasabah. Kepatuhan ini diperkuat dengan penetapan harga jual total yang bersifat tetap hingga tenor maksimal 120 bulan, secara efektif menghindari unsur riba al-nasi’ah. Akad ini dilengkapi dengan Akad Rahn (gadai) wajib, di mana emas dijadikan jaminan (marhun) yang disimpan bank hingga lunas, yang berfungsi memitigasi risiko kredit dan memastikan kepatuhan syariah dengan mencegah emas dijual kembali oleh nasabah sebelum lunas. Mengenai rumusan masalah kedua, KCP Parepare berhasil mempertahankan kepatuhan operasional dan mitigasi risiko melalui sentralisasi. Keterbatasan infrastruktur fisik di KCP Parepare yang tidak memiliki khasanah penyimpanan emas yang lolos uji kelayakan diatasi dengan menyimpan emas agunan secara terpusat di Kantor Pusat/KCU, sehingga KCP Parepare berfokus pada fungsi originasi dan dokumentasi. Mitigasi Risiko Kredit diperkuat melalui penetapan Uang Muka (DP) minimal 20% yang berfungsi sebagai buffer Risiko Pasar, dan yang terpenting denda atas keterlambatan pembayaran nasabah dialokasikan sepenuhnya ke Dana Kebajikan, memastikan sanksi finansial tidak menjadi pendapatan bank yang haram. Tantangan operasional utama KCP Parepare terletak pada risiko logistik chain of custody aset yang tersentralisasi dan potensi hambatan stabilitas jaringan digital. Secara keseluruhan, produk Solusi Emas Hijrah Bank Muamalat KCP Parepare telah memenuhi rukun syariah dan regulasi OJK/BI, didukung dengan mekanisme ganda yang efektif menyeimbangkan inovasi produk dengan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan hukum Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anisah, R. L., Rokhaniyah, S., & Tidar, U. (N.D.). Analisis Mitigasi Resiko Pembiayaan Produk Cicil Emas Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kcp Magelang Sudirman. 1, 141–155.
- Bprs, D., Mentari, P. N. M., Gaussian, G., & Elisa, E. (2025). Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Dalam Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas. C, 1–2.
- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. (2010). *Himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia* (Termasuk Fatwa No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai). DSN-MUI.
- Ekonomi, J., Lestari, N. G., Hak, N., Polindi, M., Islam, U., Fatmawati, N., & Bengkulu, S. (2025). Analisis Kepatuhan Syariah Dalam Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Emas Multa Jasa ( Yuli Warnida And Herlina Yustati , 2024 ).
- Hasibuan, R. P. A. (2024). Manajemen risiko operasional pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bengkulu. EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi, 3(4), 880–890.
- Hidayah, R. N. L. (2016). Pembiayaan Kepemilikan Emas Dengan Akad Murabahah. Universitas Erlangga.
- <https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/rahn-adalah/>
- Khalil, M. (2022). Pembiayaan Murabahah Emas Perbankan Syariah Dan Pegadaian Syariah. PUSTAKA AKSARA.
- Marianti, D. J., & Utami, E. (2021). Analisis Praktik Murabahah Emas Pada Bank Syariah Di Indonesia Berdasarkan Tinjauan Hukum Fikih Muamalah. 28(2).
- Muamalat, B. (2016). Produk Dan Layanan Bank Muamalat. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.
- Muamalat, B. (2016). Produk Dan Layanan Bank Muamalat. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. <https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/pembiayaan/consumer/solusi-emas-hijrah>
- Muamalat, B. (2025). Consumer & Retail Banking. Bank Muamalat. <Https://Www.Bankmuamalat.Co.Id/Index.Php/Artikel/Ingin-Investasi-Aman-Ini-Kelebihan-Pembiayaan-Emas-Di-Bank-Syariah>
- Muamalat, B. (2025). Consumer & Retail Banking. Bank Muamalat. <Https://Www.Bankmuamalat.Co.Id/Index.Php/Artikel/Ingin-Investasi-Aman-Ini-Kelebihan-Pembiayaan-Emas-Di-Bank-Syariah>
- Murabahah, P., Pada, E., Syariah, B., Marianti, D. J., & Rasyida, Z. (2022). Indonesia Berdasarkan Tinjauan. 10(2), 9–17.
- Soemapradja, T. G. (2012). Emas sebagai lindung-nilai inflasi. Binus Business Review, 3(2), 898–907. <https://doi.org/10.21512/bbr.v3i2.1272>
- Surat Edaran. (2012). 14.
- Wilda, Z., & Semaun, S. (2020). Pengaruh Non-Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank XXX Syariah. *BANCO*, 1-20.