BAB III
KETENTUAN-KETENTUAN INVESTASI EMAS DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Pengertian Investasi

Kata investasi merupakan kata adopsi dari bahasa Inggris, yaitu *investment*. Kata *invest* sebagai kata dasar dari *investment* yang memiliki arti menanam.[1] Sedang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia investasi diartikan sebagai penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan mendapatkan keuntungan[2]. Yang dengan demikian secara umum investasi sebagai upaya dalam mengalokasikan sumber daya dalam bentuk uang untuk menghasilkan sejumlah laba atau keuntungan.

Menurut Sadono Sukirno ahli ekonomi memberikan pengertian mengenai investasi bahwa menurutnya, investasi merupakan sebuah pengeluaran atau pembelanjaan penanam-penanam sesuatu modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan juga perlengkapan-perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan juga jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian. Artinya, bahwa investasi dapat berbentuk suatu pembelian barang atau jasa

---

[1] Nurul Huda, dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi pada Pasar Modal Syariah* (Jakarta: Kencana, 2008), h.7

[2] KBBI Daring Kemdikbud, https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Investasi, diakses pada tanggal 3 oktober 2021, pukul 14.30 WIB.

sebagai upaya dalam meningkatkan produktivitas perekonomian serta mendapat sejumlah keuntungan yang lebih meningkat. Dalam kamus lengkap ekonomi, investasi di definisikan sebagai penukaran uang dengan bentuk-bentuk lain seperti saham, atau harta tidak bergerak yang diharapkan dapat ditahan selama periode tertentu supaya menghasilkan pendapatan.

Dalam peranan dan lingkup investasi, investasi diartikan sebagai setiap wahana dimana dana ditempatkan dengan harapan dapat memelihara atau menaikkan nilai dan atau memberikan hasil *(returns)* yang positif[3]. Dalam perspektif syariah, investasi diartikan sebagai suatu proses *tadrij* dan *trichotomy*, dimana keduanya dijadikan sebagai suatu ajaran yang dapat dibuktikan dengan konsep investasi itu sendiri yakni sebagai pengetahuan bernuansa spiritual dan tetap menggunakan norma-norma syariah. Sehingga investasi dianjurkan bagi setiap muslim untuk bekal di kehidupan mendatang. Rich dalam bukunya *The Knowledge Cycle* mengemukakan *scheller* dalam *trichotomy* pengetahuan menjelaskan bahwa ada tiga jenis pengetahuan, yaitu pengetahuan instrumental, pengetahuan intelektual dan pengetahuan spiritual.[4]

Kemudian investasi dapat pula diartikan sebagai semua kekayaan yang ditanamkan pada berbagai bentuk aset jangka

---

[3] Sentanoe Kertanegoro, *Analisa dan Manajemen Investasi*, (Jakarta: PT Widya Press, 1995), h. 3

[4] Nurul Huda, *Investasi*,…h.17

panjang baik untuk tujuan mendapatkan pendapatan atau ditujukan untuk diperdagangkan.[5] Maknanya adalah investasi dapat berupa suatu barang yang bersifat *likuid* atau mudah untuk dicairkan dalam keadaan yang mendesak. Maka dalam berinvestasi dibutuhkan kebijakan dalam suatu keputusan, sehingga keputusan tersebut sudah mempertimbangkan ekspektasi *return* yang didapatkan juga risiko yang akan dihadapi.

Dalam Islam, investasi dapat diartikan sebagai bentuk usaha atau kerjasama dalam hal ini disebut sebagai *mudharabah* dimana *shahibul al-maal* menyerahkan sejumlah dananya kepada *mudharib* untuk dikelola sehingga investor atau pemilik modal bias mendapatkan keuntungan bagi hasil dari usaha yang dilakukan oleh *mudharib.* Maka terdapat perbedaan dari investasi yang dilakukan secara konvensional dengan investasi yang dilakukan secara Islami, yaitu terletak pada pembagian keuntungan atau bagi hasil. Dimana dalam investasi konvensional terdapat suku bunga yang besarannya diatur secara sepihak oleh pengelola dana, sedang investasi dengan prinsip Islami menerapkan prinsip bagi hasil, sehingga antara pemilik modal dengan pengelola saling menanggung risiko yang ada. Dalam hal ini disebut dengan *risk sharing.*

---

[5] Sri Nurhayati, dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba empat, 2008), h.268

Berdasarkan pemaparan diatas dapat dipahami bahwa investasi merupakan suatu upaya dalam mempersiapkan diri dimasa mendatang dengan menanam modal atau kepemilikan harta dengan bentuk-bentuk kekayaan lain baik berupa harta bergerak atau harta tidak bergerak yang dapat ditahan selama periode tertentu.

B. Landasan Hukum Investasi

Islam sangat menganjurkan kepada umatnya untuk menjaga harta dan membelanjakannya dengan baik serta mempersiapkan diri untuk mendapatkan kehidupan yang layak dimasa yang akan datang, dimana anjuran ini dapat dilakukan salah satunya dengan berinvestasi. Dalam Islam, investasi sebagai salah satu bagian dari aktifitas perekonomian, sehingga Islam memerintahkan untuk menjaga kepantingan investor atau orang yang memberikan sejumlah dananya kepada lembaga baik bank atau non bank untuk dikelola supaya bisa memberikan return yang baik dan tidak memberikan kerugian. Dalam Islam investasi merupakan salah satu praktik yang diperbolehkan, dimana dewasa ini praktik investasi memiliki keberagaman yang salah satu diantaranya adalah investasi dalam bentuk emas. Adapun pelaksanaannya kini dapat dilakukan di Unit Usaha Syariah baik perbankan syariah maupun pegadaian syariah, dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Hal ini tentu berlandaskan pada dalil Al-Qur’an dan Hadits sebagai pedomannya serta Fatwa DSN MUI sebagai dasar dalam merealisasikannya.

Dasar hukum investasi dalam Al-qur'an surat Lukman ayat 34:

انَّ اللّٰهَ عِنْدَه عِلْمُ السَّاعَةِۚ وَيُنَزِّلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِى الْاَرْحَامِ وَمَا تَدْرِيْ نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا وَمَا تَدْرِيْ نَفْسٌ بِاَيِّ اَرْضٍ تَمُوْتُ اِنَّ اللّٰهَ عَلِيْمٌ خَبِيْرٌ

Sesungguhnya Allah, hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari kiamat, dan dialah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam Rahim. Dan tiada seorang pun yang dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakan besok. Dan tidak ada seorang pun yang dapat mengetahui di bumi mana dia akan mati. Sesungguhnya Allah maha mengetahui lagi maha mengenal.[6]

Ayat tersebut menjelaskan bahwa tiada seorang pun yang dapat mengetahui apa-apa yang akan terjadi dihari esok. Maka dengan demikian Allah SWT, memerintahkan kepada seluruh hambanya untuk berinvestasi guna mempersiapkan diri untuk menghadapi kehidupan dimasa yang akan datang, baik berinvestasi dalam bentuk kebajikan dan beramal sholeh sebagai bekal di akhirat kelak atau suatu bentuk usaha dalam menyelaraskan dan mendapatkan return sebagai bekal dan menjamin kehidupan yang layak.

Dalam kitab Zubdatu tafsir karya Al-Asyqar pada lafal مَاذَا تَكْسِبُ غَدًا ditafsirkan dengan من كسب دين أو كسب دينا yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan "dari usaha untuk bekal akhirat ataupun

---

[6] Muhammad Shohib Tohir, dkk, *Daliyah Al-Qur'an Terjemah dan Tafsir untuk Wanita* (Bandung: Jabal Raudhatul Jannah, 2010), h. 414

usaha untuk bekal dunia".[7] Ayat tersebut dikuatkan oleh hadits Nabi SAW yang di riwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim, dari Ibnu Umar yang dikutip oleh Nurul Huda dalam bukunya yang berjudul *Investasi Pada Modal Syariah* sebagai berikut:

مفاتيح الغيب خمس لايعلمهن الا الله: لايعلم ما في غدا الا الله، ولا متى تقوم الساعة الا الله، ولاما في الارحام الا الله، ولا متى يترل الغيث الا الله، وما تدري نفس باى ارض تموت الا الله

Kunci-kunci gaib ada 5 (lima) yang tidak seorangpun mengetahui kecuali Allah SWT semata:

1. *Tidak ada yang mengetahui apa yang akan terjadi pada hari esok kecuali Allah.*
2. *Tidak ada yang dapat mengetahui kapan terjadi hari kiamat kecuali Allah.*
3. *Tidak ada yang mengetahui apa yang terjadi atau yang ada dalam kandungan Rahim kecuali Allah.*
4. *Tidak ada yang dapat mengetahui kapan turunnya hujan kecuali Allah.*
5. *Tidak ada yang dapat mengetahui di Bumi mana seseorang akan wafat kecuali Allah.*[8]

Adapun makna yang terdapat pada butiran-butiran hadits tersebut adalah: pada butiran pertama menjelaskan bahwa segala usaha dan pekerjaan yang dikerjakan hari ini tidak lain sebagai bekal di dunia dan akhirat, karena tiada seorang pun mengetahui hal yang akan terjadi, butiran kedua sebagai informasi bagi manusia bahwa tidak ada yang mengetahui kapan terjadinya hari

---

[7] Nurul Huda, *Investasi*..., h.19
[8] Nurul Huda, *Investasi*..., h.19

kiamat, maka setiap manusia diperintahkan untuk berbuat kebajikan sebagai bentuk investasi untuk bekal di akhirat.

Pada butir ke tiga mengandung pesan untuk memiliki generasi muda yang berkualitas yang mana hal ini sebagai bentuk investasi bagi orang tua. Butiran ke empat menjelaskan mengenai investasi dunia, yakni dengan melakukan saving harta sebagai salah satu upaya untuk mendapatkan kehidupan yang layak dimasa yang akan datang. Adapun butiran ke lima memberikan pesan agar melakukan investasi akhirat sedini mungkin karena kematian tak dapat diketahui.

Adapun ketentuan hukum lainnya yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam praktik investasi emas yang dalam realisasinya pembelian emas dilakukan dengan cara dicicil tertuang dalam Fatwa DSN-MUI nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai, yang menetapkan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah* hukumnya boleh *(mubah)* selama tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).[9]

Transaksi jual beli emas yang dilakukan masyarakat saat ini banyak dilakukan dengan pembayaran secara tidak tunai, baik secara angsuran *(taqsith)* maupun secara tangguh *(ta'jil)*. Sehingga menimbulkan perbedaan pendapat yang muncul

[9] Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, https://dsnmui.or.id diakses pada 16 Juni 2021

dikalangan umat Islam berkenaan dengan transaksi jual beli emas yang dilakukan dengan cara cicilan, antara lain pendapat yang membolehkan dengan pendapat yang tidak membolehkan. Adapun ulama yang berpendapat bahwa transaksi jual beli emas yang dilakukan dengan cara angsuran dan tangguh mengemukakan pendapatnya dengan dalil dan keumuman hadits-hadits tentang riba, yang antara lain menegaskan, *"janganlah engkau menjual emas dengan emas, dan perak dengan perak, kecuali secara tunai".* Mereka menyatakan bahwa, emas dan perak adalah *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang) yang tidak boleh dipertukarkan secara angsuran maupun tangguh, karena hal tersebut menyebabkan riba.

Dikutip dalam Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan pendapat ulama tentang kebolehan dilakukannya transaksi jual beli emas dengan pembayaran secara cicil, mengemukakan dalil sebagai berikut:

1. Bahwa emas dan perak adalah barang *(sil'ah)* yang dijual dan dibeli seperti halnya barang biasa, dan bukan lagi tsaman (harga, alat pembayaran, uang).
2. Manusia sangat membutuhkan untuk melakukan jual beli emas secara angsuran, maka rusaklah kemaslahatan manusia dan mereka akan mengalami kesulitan.

3. Emas dan perak telah dibentuk menjadi perhiasan berubah menjadi seperti pakaian dan barang, dan bukan merupakan tsaman (harga, alat pembayaran, uang). Oleh karenanya tidak terjadi riba (dalam pertukaran jual beli) antara perhiasan dengan harga (uang), sebagaimana tidak terjadi riba (dalam pertukaran jual beli) antara harga (uang) dengan barang lainnya, meskipun bukan dengan jenis yang sama.
4. Sekiranya pintu (jual beli emas secara angsuran) ini ditutup, maka tutuplah pintu utang piutang, masyarakat akan mengalami kesulitan yang tidak terkira.[10]

Transaksi jual beli emas secara angsuran dan tangguh diperbolehkan dan dikatakan sah apabila telah sesuai dan mengikuti batasan dan ketentuan yang berlaku. Fatwa DSN MUI No. 77 tahun 2010 tentang jual belie mas secara tidak tunai menentukan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah* hukumnya boleh *(ja'iz)* selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang) dengan batasan dan ketentuan sebagai berikut:

1. Harga jual *(tsaman)* tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).

[10] Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010...

3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksudkan dalam angka 2 tidak boleh dijual belikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.[11]

C. Akad Dalam Praktik Investasi Emas

Berdasarkan surat permohonan Bank Mega Syariah No.001/BMS/DPS/I/10 tanggal 5 januari 2010 perihal Permohonan fatwa murabahah emas. Maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Nasional mengeluarkan fatwa tentang jual beli emas secara tidak tunai dengan prinsip akad *murabahah* sebagai akad jual beli serta kebolehan menjadikan jaminan (*rahn*) terhadap emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai.

Pembiayaan angsuran emas merupakan pembiayaan kepemilikan emas yang dilakukan dengan pembayaran secara cicilan, karena pada prinsipnya praktik investasi emas digital menggunakan akad *murabahah* (perjanjian jual beli secara syariah), dan di padukan dengan akad *rahn* (penjaminan atau pengikat agunan). Karena emas yang menjadi objek jual beli ditahan sebagai jaminan dan diserahterimakan saat pembiayaan angsuran berakhir.

Secara bahasa *murabahah* merupakan *masdar* dari kata رابح– يرابح–مرابحة Yang secara terminology dalam kitab *Tuhfah*

[11] Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN MUI/V/2010...

Al-fuqaha yang dikutip oleh Imam Mustofa dalam bukunya yang berjudul *Fiqih Muamalah Kontemporer* disebutkan :

وهو تمليك المبيع بمثل الثمن الاول وزيادة ربح

Jual beli murabahah adalah kepemilikan obyek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba.[12]

Kata الربح tersebut memiliki arti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Dalam ranah ekonomi syariah hal tersebut didefinisikan bahwa *murabahah* sendiri mengandung arti sebagai transaksi penjualan barang yang menyatakan harga pokok objeknya serta margin yang disepakati antara penjual dan pembeli dengan mentransparansikan jumlah keuntungan yang didapatkan.

Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts,* karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh).[13]

Menurut Veithzal Riva'i, jual beli *murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan

---

[12] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.65

[13] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 113

dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.[14] Menurut Ibnu Qudamah mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang dengan mengambil keuntungan tertentu yang diketahui pihak penjual dan pembeli. Masing-masing pihak harus mengetahui modal atau harga awal dari barang tersebut.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat 6 mendefinisikan: "*murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahibul al-maal dengan pihak yang membutuhkan melalui jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul al-maal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang menyebutkan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba[15]. Dalam pasal 19 ayat 1 (d) UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang

---

[14] Imam Mustofa, *Fiqih*…, h.66
[15] Fatwa DSN MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang Murabahah

lebih sebagai keuntungan yang disepakati[16]. Adapun dalam praktik perbankan mengenai jual beli *murabahah* bank akan mengikat barang yang diperjual belikan sebagai agunan bagi pelunasan kewajiban nasabah, hal ini tertuang dalam pasal 1820 sampai dengan pasal 1850 KUH Perdata.[17]

Berdasarkan pemaparan tentang *murabahah* diatas dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual mendeskripsikan sejumlah harga pokok serta margin yang diperoleh dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli, dimana pembayaran atas suatu barang dapat dilakukan dengan cara cicilan.

Dalam batas dan ketentuan pada Fatwa DSN MUI No.77 tahun 2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai disebutkan bahwa kebolehan menjadikan jaminan (*rahn*) terhadap emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai, maka transaksi jual beli emas secara tidak tunai terikat oleh jaminan barang dalam akad *rahn*.

Dalam bahasa Indonesia *rahn* diterjemahkan dengan istilah gadai. Sedang dalam istilah fiqih, *rahn* secara bahasa bermakna *al-tsubut* dan *al-habs* yang artinya penetapan dan penahanan, yang dalam makna lain *al-tsubut dan al-habs* diartikan dengan terkurung dan terjerat atau tetap. Adapun dalam

---

[16] UU No. 21 Tahun 2008 pasal 19 ayat 1 (d) Tentang Perbankan Syariah

[17] R. Subekti, dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2017), h.464

istilah fiqih muamalah *rahn* diartikan sebagai akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang diperoleh bayaran yang sempurna darinya.[18] Secara terminologi dari beberapa ulama berpendapat mengenai makna *rahn* yang dikutip oleh M Rianto Al Arif dalam buku lembaga keuangan syariah sebagai berikut:

1. Menurut Ulama Malikiyyah *rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.
2. Menurut Ulama Hanafiyyah *rahn* adalah menjadikan sesuatu (barang) jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya atau sebagiannya.
3. Menurut Ulama Syafi'iyyah *rahn* adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya.
4. Menurut Ulama Hanabillah *rahn* adalah harta yang dijadikan jaminan utang dan dapat dijadikan sebagai pembayar utang jika penghutang gagal membayar utangnya kepada pemiutang.[19]

Secara definisi *rahn* diartikan sebagai menahan suatu barang yang memiliki nilai dan dijadikan jaminan atas obyek

---

[18] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), h.105

[19] M Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h.279-280

piutang. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 mendefinisikan, '*Rahn* adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan"[20].

Adapun *rahn* menurut Sayyid Sabiq adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan utang, hingga yang bersangkutan boleh mengambil atau bisa mengambil sebagai (manfaat) barang itu.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat dipahami bahwa *rahn* adalah memberikan suatu jaminan kepada pemberi utang atas suatu barang yang di simpan sampai diperoleh bayaran sempurna atas barang yang dijadikan sebagai jaminan. Maka praktik investasi emas atau program kepemilikan emas yang dilaksakanan dengan pembelian angsuran dan tangguhan diatur berdasarkan Surat Edaran- Bank Indonesia (SE-BI) Nomor 14/16/DPbS tanggal 31 Mei 2021 tentang produk pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Dengan merujuk pada tiga aturan hukum: (a) PBI Nomor 10/17/PBI/2008 tentang produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (b) SE-BI Nomor 10/31/DPbS/2008 tentang produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dan (c) Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN-MUI /V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai

[20] Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h.190

yang menyatakan bahwa jual beli emas secara tunai atau dilaksanakan dengan akad jual beli murabahah hukumnya boleh serta emas yang dibeli dengan cara tidak tunai dijadikan jaminan (*rahn*).[21]

D. Syarat dan Rukun Investasi Emas

Dalam melakukan praktik investasi emas terdapat syarat dan rukun yang harus terpenuhi, agar praktik tersebut tidak menyalahi kestetapan dan melanggar hukum ekonomi syariah. Realisasi investasi emas di Unit Usaha Syariah atau di perbankan syariah menggunakan prinsip murabahah dan *rahn* dengan memadukan kedua akad dalam satu transaksi. *Murabahah* sebagai akad pokok jual beli sedang *rahn* sebagai agunan atau pinjaman.

Zakariya Al Ansari dalam kitab Asna Al Matalib berkenaan dengan *murabahah* menyebutkan bahwa masing-masing pihak harus mengetahui secara spesifik baik dalam ukuran maupun jenis barang di deskripsikan secara jelas agar diketahui oleh masing-masing pihak yang bertransaksi. Adapun yang menjadi rukun dalam jual beli *murabahah* meliputi:

1. Penjual, dalam konteks perbankan adalah pihak Bank
2. Pembeli, disebut sebagai nasabah

---

[21] R Serfianto D Purnomo, dan Cita Yustisia Serfiyani, *Investasi dan Gadai Emas*, (Jakarta: Kompas Gramedia, 2013), h.198

3. Barang yang dijual, yakni barang yang menjadi objek jual beli, dalam hal ini adalah emas lantakan (batangan).
4. Harga, yaitu jumlah biaya yang harus dibayarkan nasabah kepada pihak bank. Yakni dengan menguraikan harga asal dan tambahan sebagai keuntungannya.
5. Ijab dan Qabul, yaitu akad kontrak antara pihak bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.[22]

Berkenaan dengan (ijab dan qabul) dapat dilaksanakan pula dengan *aqad bi al-mu'athah* yakni mengambil dan memberikan dengan tanpa perkataan (ijab dan qabul), sebagaimana seseorang membeli sesuatu yang telah diketahui harganya, kemudian ia mengambilnya dari penjual dan memberikan uangnya sebagai pembayaran. Jadi dalam hal ini ijab dan qabul lebih diarsstikan dengan *al-mubadalah* karena yang diutamakan adalah pertukarannya.[23]

Berkaitan dengan ketentuan hukum tentang akad *murabahah* diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Ketentuan umum tentang penggunaan akad *murabahah* dalam perbankan syariah meliputi:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

---

[22] Sri Nurhayati, *Akuntansi...*, h.165-167
[23] Hendi, *Fiqih Muamalah*…, h.74

2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank mebiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian itu harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu harga pokok barang kepada nasabah secara jujur berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik bank.[24]

[24] R Serfianto D Purnomo, *Investasi*…, h.199-200

Berkenaan dengan akad pokok jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*, maka dalam program pembiayaan kepemilikan emas atau investasi emas dengan sistem angsuran di tentukan sejumlah uang muka *(down payment)* yang mana besarannya ditentukan oleh persentase tertentu dari harga perolehan emas yang dibiayai Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Untuk emas dalam bentuk lantakan (batangan), uang muka minimal 20%.
2. Untuk emas dalam bentuk perhiasan, uang muka minimal 30%,
3. Uang muka yang dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank harus dibayarkan tunai serta sumber dana berasal dari sumber dana nasabah sendiri *(self financing)* dan bukan dari pinjaman.

Adapun jika nasabah tidak bisa melunasi pembayaran pada saat jatuh tempo atau digolongkan macet, maka agunan emas dapat dieksekusi. Dan hasil eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Apabila hasil eksekusi agunan lebih besar daripada sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah, atau
2. Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil daripada sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.[25]

---

[25] R Serfianto D Purnomo, *Investasi*…, h.199-200