BAB IV
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN INVESTASI EMAS DIGIITAL DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG CILEGON TIRTAYASA 1

A. PRAKTIK BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG CILEGON TIRTAYASA 1 DALAM MENENTUKAN BIAYA INVESTASI EMAS DIGITAL

Dalam realita kehidupan interaksi antara sesama sangat penting dalam menunjang kehidupan, terlebih dalam hal perekonomian guna mendapatkan suatu harta yang dapat menjamin keberlangsungan hidup. Dalam dunia perbankan syariah khususnya di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Tirtayasa 1 memberikan kemudahan kepada nasabah dalam mengelola harta dalam bentuk barang yang dapat dijadikan sebagai investasi dimasa mendatang.

Berkanaan dengan hal ini praktik yang digunakan oleh pihak bank adalah praktik jual beli antara nasabah dengan pihak bank yang keduanya merupakan subjek dalam suatu transaksi jual beli, adapun yang menjadi objek jual belinya adalah emas. Emas merupakan salah satu jenis barang yang dapat dijadikan investasi, karena emas sendiri bersifat *likuid* atau mudah diuangkan juga dapat dijadikan sebagai jaminan hutang, sehingga dalam keadaan

yang mendesak emas menjadi solusi saat dibutuhkannya dana tunai dalam waktu yang cepat.

Investasi emas sebagai salah satu produk yang diberlakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Tirtayasa 1, dimana praktik ini biasa disebut dengan BSI cicil emas atau E-mas dengan prosedur pembayaran yang dilakukan secara cicil. Realisasinya transaksi pembayaran pada produk ini menggunakan sistem *online*. Dalam hal ini pihak bank yang berperan sebagai subjek dalam transaksi menerima dana pembiayaan investasi emas yang dibayarkan oleh nasabah, serta memberikan ketentuan berkenaan dengan jumlah pembiayaan. Adapun sistematika pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1, dalam produk investasi ini adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan Investasi Emas Digital Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Titrayasa 1

Pihak Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1 sebagai pihak penerima dana pembiayaan investasi, mendeskripsikan tentang prosedur dan jenis-jenis pembiayaan yang menjadi tanggungan bagi nasabah yang ingin melakukan investasi.

Dari wawancara yang dilakukan antara penulis dengan Feli Rahmadini dari pihak Bank Syariah Indonesia yang bertugas di bagian pembiayaan investasi emas dengan cara cicilan bahwa,

dalam praktiknya terdapat tiga pihak yang bersangkutan yakni, pihak bank sebagai penerima dana pembiayaan, nasabah sebagai investor yang memberikan biaya terhadap objek investasi (emas) serta pemasok emas sebagai penyedia emas manakala terdapat nasabah yang ingin melakukan investasi.[1] Berkenaan dengan sistem yang diberlakukan dalam praktik investasi emas digital, pihak bank menguraikan tentang prosedur atau ketentuan yang berlaku dalam produk pembiayaan cicil emas kepada nasabah serta menaksir harga emas yang berlaku pada saat itu sesuai dengan jumlah yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian pihak bank membeli sejumlah emas yang disepakati oleh nasabah kepada pemasok emas dengan pembayaran yang dilakukan secara tunai oleh pihak bank kepada toko emas. Penentuan harga emas yang ditentukan pada hari dilakukannya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah jatuh pada jam 11.00-11.30 WIB dengan harga emas terkini yang diberikan langsung oleh toko emas kepada pihak bank.[2] Maka diluar jam tersebut pihak bank tidak dapat memberikan harga jual emas, karena harga emas bersifat fluktuatif sehingga mengalami kenaikan atau penurunan yang tidak dapat diprediksikan.

Dalam hal ini pihak Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1 tidak sama sekali menyediakan emas sebagai objek

---

[1] Feli Rahmadini, Penaksir Biaya Angsuran Cicil Emas Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa, wawancara dengan penulis di Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1, tanggal 16 Oktober 2021

[2] Feli Rahmadini, Penaksir Biaya Angsuran...

investasi, melainkan hanya sebagai perantara yang menyediakan pelayanan pembelian emas secara cicil sesuai dengan kebutuhan nasabah dengan produk yang diberlakukan. Adapun jenis emas yang dijadikan objek investasi adalah jenis emas dengan bentuk lantakan (batangan) dengan jenis logam mulia antam dengan kadar 24 karat serta bukan jenis emas perhiasan. Jumlah besaran gram emas yang tersedia berkisar minimal 5 gram hingga jumlah maksimal sebesar 100 gram, dengan pembiayaan yang berbeda-beda sesuai dengan ketentuan bank. Besaran pembiayaan angsuran yang wajib di bayar oleh nasabah adalah sesuai dengan jumlah gram emas yang diambil dengan dikurangi jumlah pembayaran uang muka dan kemampuan nasabah dalam mengambil tempo pembayaran. Adapun tempo waktu pembayaran angsuran yang ditetapkan oleh pihak bank adalah minimal 1 tahun dan maksimal 5 tahun. Pembiayaan kepemilikan emas yang di realisasikan dalam program investasi emas digital dengan pembayaran secara angsuran disebutkan bahwa berkenaan dengan pembiayaannya adalah bersifat tetap. Artinya biaya yang dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank tidak mengalami perubahan sejak awal dilakukannya akad sampai tempo waktu berakhirnya akad dengan kepemilikan emas diberikan kepada nasabah.

Sebagai ilustrasi dalam menentukan harga jual emas yang berlaku pada saat di tentukannya akad, Feli Rahmadini sebagai

petugas pelayanan produk cicil emas memberikan contoh simulasi angsuran cicil emas sebagai berikut :

SIMULASI ANGSURAN BSI CICIL EMAS

HARGA EMAS

Simulasi Angsuran Cicil Emas BSI Logam Mulia

Antam Press

Berat LM (gram)	**Harga Beli Emas Per Gram**	**Harga Beli Emas**	**Uang Muka (20%)**	**Pembiayaan (80%)**	**Angsuran Per Bulan (%)(p.a. effektif)**				
					12	**24**	**36**	**48**	**60**
5	896.000	4.480.000	896.000	3.584.000	323.486	173.776	124.241	99.745	85.263
10	891.000	8.910.000	1.782.000	7.128.000	643.361	345.613	247.094	198.378	169.575
25	886.000	22.150.000	4.430.000	17.720.000	1.599.377	859.183	614.270	493.161	421.558
50	881.000	44.050.000	8.810.000	35.240.000	3.180.703	1.708.669	1.221.606	980.756	838.357
100	876.000	87.600.000	17.520.000	70.080.000	6.325.303	3.397.944	2.429.346	1.950.379	1.667.198

SIMULASI ANGSURAN BSM CICIL EMAS NASABAH PAYROLL, BUMN, PNS

Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM Logam Mulia Antam

Berat LM (gram)	**Harga Beli Emas Per Gram**	**Harga Beli Emas**	**Uang Muka (20%)**	**Pembiayaan (80%)**	**Angsuran Per Bulan (%)(p.a. effektif)**				
					12	**24**	**36**	**48**	**60**
5	896.000	4.480.000	896.000	3.584.000	320.113	170.390	120.759	96.150	81.547
10	891.000	8.910.000	1.782.000	7.128.000	636.654	338.878	240.170	191.226	162.184
25	886.000	22.150.000	4.430.000	17.720.000	1.582.702	842.441	597.057	475.383	403.184
50	881.000	44.050.000	8.810.000	35.240.000	3.147.541	1.675.374	1.187.375	945.401	801.818
100	876.000	87.600.000	17.520.000	70.080.000	6.259.335	3.331.731	2.361.272	1.880.071	1.594.535

Sumber: Standar Taksiran Harga Emas Dan Biaya Angsuran Bank Syariah Mandiri KC Cilegon Ter Tanggal 23 Juni 2021

Dari pemaparan mengenai prosedur yang dijelaskan oleh pihak bank kepada nasabah berkenaan dengan pembiayaan yang harus dilakukan oleh nasabah dalam program kepemilikan emas dengan pembayaran secara berangsur maka pihak bank

memberikan pilihan kepada nasabah untuk memberikan kesepakatan antara melanjutkan atau membatalkan. Bagi nasabah yang memilih untuk melanjutkan transaksi, petugas pelayanan khusus produk cicil emas meminta foto copy KTP yang dijadikan sebagai bukti identitas dan syarat bagi nasabah yang ingin berinvestasi. Selain itu nasabah di haruskan untuk membuka rekening Bank Syariah Indonesia (BSI) bagi nasabah yang belum memliki rekening BSI, karena proses pembayaran yang akan dilakukan selama pembiayaan angsuran cicil emas dilakukan melalui pengurangan saldo yang tersimpan pada rekening, serta konsep yang menjadi aturan yang di berlakukan oleh pihak bank berkenaan dengan sistem pembayaran angsuran nasabah diperuntukkan untuk menggunakan *mobile banking* sebagai media pembayaran yang dilakukan secara *online* terhadap cicilan emas sebagai bentuk transaksi yang telah disepakati oleh nasabah.

Dari ilustrasi simulasi yang disebutkan terlihat bahwa pembiayaan emas serta pembiayaan angsuran bulanan yang dibayarkan dengan melalui media *online* pada tiap-tiap gram emas memiliki perbedaan, dengan pembiayaan tetap pada angsuran bulanan sesuai dengan nilai jual dan uang muka yang dibayarkan diawal akad.

2. Pembayaran Sejumlah Uang Muka dan Biaya Administrasi pada Produk Investasi Emas Digital

Dari kesepakatan antara kedua belah pihak berkenaan dengan jumlah emas yang akan dijadikan sebagai investasi yang dibuktikan dengan penyerahan identitas nasabah kepada petugas pelayanan produk investasi emas, petugas memberikan taksiran harga jual emas yang menjadi objek barang investasi yang disepakati oleh nasabah sesuai dengan harga yang berlaku pada saat itu untuk mengetahui jumlah uang muka yang harus dibayarkan oleh nasabah secara tunai berikut dengan taksiran biaya angsuran bulanan.

Adapun jenis-jenis pembiayaan yang diberlakukan pihak bank kepada nasabah selaku investor dalam produk investasi emas digital adalah uang muka, nilai pembiayaan (biaya angsuran), dan biaya administrasi. Adapun seluruh pembiayaan dalam praktik investasi ditentukan pada awal akad ketika nasabah menyetujui jumlah gram emas yang akan dijadikan sebagai investasi, yang termasuk di dalamnya adalah biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh nasabah sebesar 1% serta biaya materai yang dijadikan sebagai bukti atas transaksi pembiayaan kepemilikan emas yang dibayarkan secara tunai kepada petugas pelayanan pada produk investasi emas digital, yang mana bukti transaksi tersebut tercantum dalam Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE) yang diberikan pihak bank kepada nasabah.

Adapun sistematika yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah berkenaan dengan prosedur pembayaran dalam program kepemilikan emas dengan pembiayaan secara berangsur adalah membayar lunas pembayaran uang muka secara tunai diluar biaya angsuran bulanan. Sistem pembayaran angsuran tiap bulannya adalah dengan menyisihkan sejumlah saldo minimum pada rekening sesuai dengan jumlah pembayaran angsuran yang ditetapkan, yang mana saldo tersebut akan berkurang secara otomatis pada tanggal ditetapkannya pembayaran setiap bulan sesuai dengan jumlah biaya angsuran yang di sepakati antara nasabah dengan pihak bank. Penetapan tanggal pembayaran disesuaikan dengan dilakukannya akad pertama kali antara pihak bank dengan nasabah dalam program investasi emas dan berlaku sampai nasabah selesai membayar seluruh biaya angsuran.

3. Penentuan Pembiayaan Angsuran pada Praktik Investasi Emas Digital.

Berdasarkan taksiran pembiayaan yang diberikan oleh petugas pelayanan cicil emas, maka bagi nasabah yang telah melakukan pembayaran uang muka secara tunai dapat mengetahui jumlah biaya angsuran yang harus dibayarkan secara cicil melalui *online* setiap bulannya.

Dikutip dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan nasabah pembiayaan investasi bahwa, sejumlah uang muka yang diberikan secara tunai di tentukan saat nasabah memilih jumlah gram emas yang akan dijadikan sebagai investasi. Adapun jumlah uang muka yang harus dibayarkan oleh

nasabah kepada pihak bank adalah sebanyak 20% dari harga emas pada saat dilakukannya kesepakatan.[3]

Sebagai ilustrasi Nurul Shidik[4] sebagai nasabah menuturkan mengenai jenis-jenis pembiayaan yang diberlakukan dalam praktik investasi emas digital di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon bahwa: tertanggal 23 juni 2021 disebutkan harga emas yang berlaku pada hari itu terhitung sebesar 896.000 per gram nya, dengan besaran minimum investasi emas adalah 5 gram dengan kadar 24 karat dan dalam bentuk emas lantakan (batangan). Maka setelah ditaksir oleh pihak bank sesuai dengan kebutuhan nasabah yang ingin melakukan investasi emas dengan jumlah 5 gram emas maka biaya yang harus dibayarkan kepada pihak bank adalah biaya 4.480.000,- dengan biaya uang muka 20% yang dibayarkan secara tunai pada awal akad sebesar 896.000,- diluar biaya angsuran emas. Adapun biaya angsuran emas seluruhnya adalah 80% dari jumlah harga jual dikurangi dengan biaya uang muka dengan tempo yang disepakati selama 12 bulan. Lalu berapakah biaya yang harus dibayarkan Nurul Shidik sebagai nasabah pembiayaan kepemilikan emas dengan berat 5 gram?

Harga jual emas (SBKE Juni 2021) – uang muka 20%

= 4.480.000,- - 896.000,-

= 3.584.000,-

---

[3] Nurul Shidik, Nasabah Investasi Emas Digital Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1, Wawancara dengan Penulis dikediamannya, tanggal 26 Oktober 2021

[4] Nurul Shidik, Nasabah Investasi Emas Digital...

Jadi, setelah dilakukan penaksiran harga oleh pihak bank, maka jumlah biaya angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah dengan berat emas 5 gram adalah 3.584.000,- dibagi menjadi 12 bulan adalah 298.666,- dengan penambahan margin yang didapat oleh pihak bank setiap bulannya sebesar 24.820,- maka jumlah kewajiban yang harus diangsur oleh nasabah adalah sebesar 323.486,-.

Sesuai dengan taksiran harga jual dan angsuran yang tertera pada lembaran simulasi angsuran cicil emas ter tanggal 23 Juni 2021 biaya angsuran bulanan dalam tempo waktu satu tahun dengan berat emas sebesar 5 gram adalah 323.486,-. dimana pembayaran yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank dengan jumlah yang telah ditentukan adalah per tanggal 25, dimana pada tanggal tersebut nasabah dan pihak bank keduanya memberikan kesepakatan berkenaan dengan transaksi pembiayaan emas dengan cara angsuran. Maka nasabah wajib membayarkan biaya angsuran dengan menyisihkan saldo minimal sejumlah biaya angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya.

4. Perikatan Akad Perjanjian dengan Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE) dalam Praktik Investasi Emas Digital

Dalam sebuah transaksi, akad menjadi peranan yang sangat penting sebagai sarana perikatan antara dua belah pihak atau lebih. Dalam Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE) yang

didapatkan oleh nasabah saat melakukan investasi emas digital disebutkan dalam ketentuan yang berlaku di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Tirtayasa 1 bahwa, akad yang digunakan dalam perikatan transaksi adalah akad *murabahah* sebagai akad jual beli emas yang selanjutnya disebut sebagai akad induk. Adapun akad *murabahah* ini dibuat dan di tanda tangani pada hari dan tanggal yang tercantum dalam Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE). Dalam SBKE disebutkan mengenai ketentuan para pihak bahwa:

a. Bahwa para pihak melaksanakan transaksi pembiayaan kepemilikan emas (cicil emas BSM) dengan akad *murabahah* sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
b. Bahwa bank menjual emas kepada nasabah yang dibeli dari pemasok emas sesuai pesanan nasabah dan nasabah membeli barang sesuai dengan yang dipesannya kepada bank.[5]

Maka dengan ketentuan tersebut yang terdapat dalam ketentuan akad induk praktik kepemilikin emas, nasabah mengaku bahwa sudah terikat janji untuk sepenuhnya membayarkan biaya cicilan senilai pembiayaan kepemilikan emas kepada pihak bank dalam jangka waktu tertentu dengan cara mengangsur tiap bulan pada tanggal angsuran yang sudah ditetapkan dalam SBKE.

---

[5] Surat Bukti Kepemillikan Emas, Dikutip Dari Sertifikat Nasabah Pembiayaan Kepemilikan Emas tanggal 23 Juni 2021

Kemudian, berkaitan dengan penjaminan barang (emas) yang masih menjadi tanggungan nasabah untuk melakukan pembiayaan tiap bulan dengan cara mengangsur, pihak bank memberikan ketentuan bahwa: antara pihak bank dengan nasabah terikat dalam akad agunan gadai *(rahn)* dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Bahwa oleh dan antara Bank dan Nasabah telah dibuat dan di tanda tangani akad *murabahah* pembiayaan kepemilikan emas yaitu pembiayaan cicil emas BSM (selanjutnya disebut akad induk) nomor dan tanggal sebagaimana tercantum dalam SBKE dan formulir permohonan pembiayaan cicil emas BSM.
2) Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya seluruh hutang nasabah kepada pihak bank berikut dan denda serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena fasilitas pembiayaan cicil emas BSM yang diberikan berdasarkan akad induk, nasabah menjaminkan kepada bank semua hak atas barang emas sebagaimana disebutkan dalam SBKE.[6]

Dalam rangka menjamin setiap dan seluruh jumlah uang yang terhutang oleh pihak nasabah kepada pihak bank untuk pembiayaan emas, dengan adanya akad agunan gadai *(rahn)*,

[6] Surat Bukti Kepemillikan Emas, Dikutip Dari Sertifikat Nasabah...

nasabah menyatakan dan mengikatkan diri untuk menyerahkan barang emas secara sukarela kepada pihak bank untuk dijadikan jaminan sampai nasabah dapat melunasi seluruh jumlah pembiayaan emas sampai dengan berakhirnya jangka waktu penyimpanan barang (emas) sesuai dengan kesepakatan pada akad induk *(murabahah)*. Dimana dalam praktik ini, jumlah emas yang sudah dibayarkan dengan pembayaran sejumlah uang muka disimpan oleh pihak bank sampai nasabah melunasi seluruh biaya angsuran yang sudah disepakati baik dari tempo waktu maupun jumlah biaya angsuran bulanan yang disanggupi.

5. Penyelesaian Sengketa Terhadap Pihak yang Melakukan Wanprestasi dalam Praktik Investasi Emas Digital

Hasil wawancara antara penulis dengan pihak Bank Syariah Indonesia menyebutkan bahwa, berkenaan dengan teknik pembayaran angsuran yang ditetapkan berdasarkan syarat dan ketentuan para pihak yang tercantum dalam akad induk *(murabahah)* kepemilikan emas pada SBKE point ke 4, maka apabila terjadi kelalaian pembayaran atau keterlambatan pembayaran angsuran bulanan dengan ilustrasi sebagai berikut: seorang nasabah melakukan transaksi kepemilikan emas pada produk cicil emas, yang mana akad awal antara nasabah dengan pihak bank terhitung pada tanggal 25 yang didalamnya sudah tercover pembayaran satu bulan oleh pembayaran uang muka yang dibayarkan secara tunai pada saat dilakukannya kesepakatan

akad, adapun pembayaran cicilan emas dimulai pada tanggal 25 di bulan selanjutnya sesuai dengan jumlah pembayaran yang sudah tercantum pada SBKE point ke 3 mengenai syarat dan ketentuan para pihak dalam akad induk *(murabahah)* kepemilikan emas yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Adapun ketika terjadi kelalaian pembayaran pihak bank menyebutkan bahwa transaksi masih bisa dilanjutkan selama keterlambatan tersebut masih terhitung pada tanggal dalam satu bulan (masih dalam bulan yang sama) adapun apabila terjadi keterlambatan pembayaran diluar bulan atau sudah termasuk bulan selanjutnya maka dapat berpengaruh pada kolektifitas nasabah serta tidak adanya pembayaran denda terhadap kelalaian yang dilakukan oleh nasabah.[7]

Hal ini berbeda dengan pemaparan Nurul Shidik yang menjadi narasumber dari pihak nasabah pada program investasi emas digital dengan prosedur pembayaran secara angsuran bahwa: pada waktu akad disebutkan bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran yang sudah ditetapkan pada awal akad maka emas yang menjadi objek investasi dengan pembiayaan yang dilakukan secara cicil tidak dapat dilanjutkan dan akan dilakukan eksekusi dengan melakukan penjualan, yang eksekusi penjualannya berupa emas yang dicicil dengan hasil penjualan dihitung dan dibagi antara pihak bank dan nasabah. Adapun pihak nasabah berhak mendapatkan bagian sejumlah

[7] Feli Rahmadini, Penaksir Biaya Angsuran...

biaya yang sudah disetorkan setiap bulannya kepada pihak bank, dan pihak bank sebagai pengelola dan penerima pembiayaan investasi emas berhak atas sejumlah biaya yang masih menjadi tanggungan nasabah dengan mengambil dana penjualan dari hasil eksekusi untuk menutupi hutang nasabah dalam program kepemilikan emas. Namun akibat dari kelalaian dan keterlambatan pembayaran angsuran dapat mengakibatkan tercorengnya nama nasabah dalam catatan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).[8] Dalam syarat dan ketentuan para pihak yang tercantum dalam akad induk *(murabahah)* kepemilikan emas pada Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE) menyebutkan bahwa:

Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan cicil emas BSM pada saat jatuh tempo atau nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal dan atau pembiayaan macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, maka nasabah dalam hal ini memberi kuasa kepada Bank, yaitu kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun termasuk sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUHPerdata untuk melakukan eksekusi / menjual / menyuruh menjual / memindahkan / menyerahkan agunan / barang tersebut dengan harga atau syarat-syarat yang dianggap baik oleh bank setelah melampaui (1) tahun sejak tanggal penandatanganan akad induk ini atau sebagaimana diatur

[8] Nurul Shidik, Nasabah Investasi Emas Digital...

oleh kebijakan Bank Indonesia yang berlaku. Uang hasil penjualan agunan/barang tersebut digunakan oleh bank untuk membayar atau melunasi hutang nasabah kepada bank setelah dikurangi biaya penjualan agunan atau barang dan biaya-biaya lainnya. Jika penjualan agunan atau barang tidak cukup untuk membayar seluruh hutang nasabah kepada bank, maka nasabah tetap bertanggung jawab membayar sisa hutang sampai dengan lunas. Dan sebaliknya, apabila terdapat kelebihan hasil penjualan agunan atau barang maka nasabah berhak menerima kelebihan setelah dipotong kewajiban hutang.[9]

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI berkenaan dengan jual beli emas secara tidak tunai disebutkan dalam batasan dan ketentuan terkait jual beli emas secara tidak tunai pada Fatwa DSN-MUI nomor 77/DSN-MUI/V/2010 point 1 dan 2 bahwa, harga jual beli emas *(tsaman)* tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian dan emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan *rahn*.[10] Dari ketentuan hukum yang berlaku, praktik jual beli emas secara tidak tunai memberikan ketentuan bahwa tidak diperbolehkan adanya penambahan biaya selama tempo waktu yang ditentukan.

Berdasarkan pada dasar hukum yang berlaku dan ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 77 tahun 2010, dalam

---

[9] Surat Bukti Kepemillikan Emas, Dikutip Dari Sertifikat Nasabah...

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

praktiknya Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1 dalam merealisasikan produk pembiayaan emas dengan metode pembayaran secara angsuran tidak memberikan biaya tambahan apapun selama adanya ikatan transaksi sampai batas akhir tempo pembayaran.

6. Pemindahan Kepemilikan Barang (Emas) dalam Praktik Investasi Emas Digital

Dari beberapa sistematika yang sudah di tentukan oleh pihak bank maka emas yang menjadi objek dalam praktik investasi emas digital akan berpindah kepemilikan ketika nasabah telah melunasi seluruh Pembayaran Kepemilikan Emas (PKE), nasabah berhak atas barang yang disimpan oleh pihak bank serta dapat diambil dengan mendatangi kantor cabang dilakukannya transaksi dengan membawa Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE) yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah pada saat dilakukannya akad, adapun SBKE tersebut adalah sebagai bukti telah dilakukannya suatu akad perjanjian kepemilikan emas. Tidak ada pemberlakuan pembiayaan pencetakan emas yang diberikan oleh pihak bank, karena jenis emas yang menjadi objek dalam produk investasi emas adalah Logam Mulia Antam, yang mana emas tersebut bukan langsung diambil dari PT. Antam melainkan didapatkan dari toko emas sebagai suatu pihak yang

bekerjasama dengan pihak bank sehingga tidak diperlukan biaya pencetakan.

Maka dari penjelasan diatas pihak bank sebagai lembaga pengelola dan penerima dana investasi berhak untuk menyimpan emas sebagai objek investasi nasabah dan nasabah berkewajiban untuk melunasi seluruh pembiayaan emas sesuai dengan jumlah angsuran dan tempo waktu yang ditentukan.

B. PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP KETENTUAN BIAYA DALAM PRAKTIK INVESTASI EMAS DIGITAL

Dalam aktifitas bisnis terlebih pada praktik pembiayaan dengan berbasis syariah, tentu tidak keluar dari keterlibatan hukum sebagai prinsip dalam menjalankan sebuah akad. Pada hakikatnya jual beli emas baik secara klasik atau kontemporer biasa dilakukan dengan penyerah terimaan barang secara langsung baik emas sebagai objek jual beli maupun pembayarannya, hal tersebut untuk meminimalisir kerugian baik penjual atau pembeli, karena emas merupakan barang yang memiliki harga fluktuatif sehingga tidak dapat diprediksikan kenaikan dan penurunan harganya. Berbeda dengan sistematika dan prosedur yang direalisasikan dalam program investasi emas yang berlaku khususnya di Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1 yang menggunakan sistem jual beli emas dengan pembiayaan secara angsuran.

Dalam konsepnya berkenaan dengan harga jual yang berlaku pada hari itu, biaya angsuran emas per gram dengan pembayaran tempo yang sudah di tetapkan oleh pihak bank memiliki perbedaan yang berfariasi. Sehingga jumlah akhir yang ditotalkan dari keseluruhan harga jual dan dan biaya angsuran menghasilkan jumlah yang berbeda dari harga jual yang ditetapkan. Maka dalam praktik ini pihak bank memberikan penaksiran harga angsuran bulanan dengan ditambahkan biaya tambahan sebagai bentuk margin dalam transaksi investasi emas digital. Dengan ini pihak bank dapat mengambil keuntungan dengan penjualan suatu barang yang dibayarkan secara *cash* oleh pihak bank kepada pemasok dan diperjual belikan dengan sistem angsuran.

Berkenaan dengan konsep pembiayaan angsuran yang di berlakukan oleh pihak bank dalam produk kepemilikan emas, dalam praktiknya investasi emas digital terikat dengan akad jual beli menggunakan akad *murabahah* sebagai akad induk serta akad *rahn* sebagai akad penjaminan selama proses pembiayaan nasabah, tidak keluar dari ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku, Nabi SAW menyebutkan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar r.a bahwa:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قاَلَ: اِنِّيْ اَبِيْعُ الاِبِلَ بِالْبَقِيْعِ فَأَبِيْعُ بِا لدَّنَانِيْرِ فَأَخُذُ الدَّرَاهِمَ وَأَبِيْعُ بِاالدَّرَهِمِ وَأَخُذُ الدَّنَانِيْرَأَخُذُ مِنْ هَذِهِ وَأُعْطِيَ هَذِهِ مِنْ هَذَا فَقَا لَ رَسُوْلُ اللهِ

صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لاَبَأْسَ اَنْ تَأْخُذَهاَ بِسِعْرِ يَوْمِهاَ ماَلَمْ تَفْتَرِقاَ وَبَيْنَكُماَشَيْءٌ (رواه الخمسة وصحّحه الحاكم)

"Dari Ibnu Umar ra, berkata: aku pernah bertanya kepada Rasulullah: wahai Rasulullah, sesungguhnya aku menjual unta di Baqi', aku menjual dengan dinar, tetapi aku menerima beberapa dirham. Aku jual dengan beberapa dirham, tetapi aku menerima beberapa dinar. Aku mengambil ini dari ini, tetapi aku menerima itu dari itu. Lalu Rasulullah SAW bersabda: tidak menjadi masalah engkau mengambilnya dengan harga dari itu, sebelum engkau berdua berpisah dan antara keduanya tidak ada masalah"(HR. Imam lima dan dinilai *shahih* oleh Hakim).[11]

Berdasarkan hadits nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Al-Baihaqi dari Abu Sa'id Al-Khudri yang dikutip dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 77 tahun 2010 disebutkan bahwa jual beli boleh di lakukan atas dasar kesukarelaan antara kedua belah pihak.[12] Maka dalam hal ini Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Tirtayasa 1 memberikan jumlah dan kalkulasi harga emas sesuai dengan harga emas yang berlaku pada saat dilakukannya akad induk jual beli *(murabahah)* dengan menyebutkan perincian pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak bank terhadap barang yang dipesan oleh nasabah untuk dijadikan sebagai investasi dengan pembayaran secara berangsur kepada pihak bank.

Namun pemberlakuan sistem pembayaran dengan cara angsuran (kredit), terdapat dua pendapat dengan *kehujjahan* nya

---

[11] Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-'asqalani, *Bulughul Maram*, Penerjemah: Ahmad Najieh, (Semarang: Pustaka Nuun, 2011), h.219-220

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

masing-masing. Adapun pendapat yang memperbolehkan diberlakukannya jual beli dengan sistem kredit mengatakan bahwa penambahan harga yang di tentukan oleh penjual adalah harga sebagai ganti atas penundaan pembayaran.[13] Maka dengan penundaan ini sejumlah uang penjual terhenti pada pembeli dalam beberapa waktu, sehingga dengan berhentinya uang tersebut seorang penjual tidak dapat mengembangkan dan memutarkan kembali sebagai modal. Hal ini dikemukakan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Amr ibn Syu'aib bahwa:

وَعَنْ عَمْرِوابْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيْهِ عَنْ جَدِّهِ رَضِيَ اللهُ عَنْهُماَ قاَلَ: قَالَ رَسُوْلُ اللهِ صَلّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّم: لاَ يَحِلُّ سَلَفٌ وَلاَ شَرْطَانِ فِى بَيْعٍ وَلاَ رِبْحُ مَا لَمْ يَضْمَنْ وَلاَ بَيْعُ مالَيْسَ عِنْدَكَ. (رواه الخمسة وصححّه التّرمذيّ وابن خزيمة والحكام)

"Dari Amr ibn Syu'aib, dari ayahnya dari kakeknya ra. berkata: Rasulullah SAW bersabda: tidak dihalalkan meminjam dan menjual dan tidak dihalal dua syarat dalam satu transaksi jual beli, tidak halal keuntungan barang yang belum dijamin, tidak halal menjual barang yang tidak engkau miliki". (HR. Imam lima dan dinilai *shahih* oleh At-tirmidzi, Ibnu Huzaimah dan Hakim).[14]

---

[13] Imam Mustofa, *Fiqih. Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h.52

[14] Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-'asqalani, *Bulughul*... h.218

Adapun ulama yang mengatakan bahwa penjualan suatu barang diperbolehkan antara lain jumhur ulama yang termasuk didalamnya ulama empat madzhab, ulama salaf dan ulama-ulama kontemporer. Imam Mustafa menyatakan dalam bukunya yang berjudul Fiqih Muamalah Kontemporer yang dikutip dari pernyataan Ibnu Qudamah bahwa dalam jual beli kredit harus dikemukakan harga jual secara kontan sekian dan secara kredit sekian sehingga disepakati antara penjual dan pembeli salah satu harga dalam transaksi jual beli antara *cash* atau kredit.

Jual beli barang dengan pembayaran secara kredit lazim disebut dengan *bai' taqsith* (kredit) dimana dalam jual beli ini pembayaran dilakukan secara tunda sedangkan barang yang menjadi objek jual beli diserahkan secara kontan. Adapun syarat adanya jual beli secara kredit biasanya penjual memberikan harga lebih dari harga jual barang secara kontan. Hal ini sejalan dengan praktik investasi emas di Bank Syariah Indonesia KC Cilegon Tirtayasa 1 yang memberlakukan jual beli emas secara kredit. Perbedaannya adalah dalam praktik investasi emas, objek jual beli (emas) ditahan dan disimpan oleh pihak bank sampai nasabah selesai membayarkan seluruh biaya pembiayaan.

Ulama dari empat madzhab, Syafi'iyah, Hanafiyah, Malikiyah, Hanbaliyah, Zaid bin Ali dan mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan sistem kredit, baik harga barang yang menjadi objek transaksi sama dengan harga *cash* maupun

lebih tinggi. Namun demikian mereka mensyaratkan kejelasan akad, yaitu dengan adanya kesepemahaman antara penjual dan pembeli bahwa jual beli atas suatu barang tersebut dilaksanakan dengan sistem kredit manakala jual beli tersebut dilakukan dengan pembayaran secara kredit.[15] Artinya adalah, dalam suatu transaksi antara penjual dan pembeli harus terdapat suatu kejelasan berkenaan dengan harga jual dan sistem pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam hal mendapatkan suatu barang yang menjadi objek jual beli baik dengan pembayaran secara *cash* ataupun kredit.

Adapun kalangan ulama yang berpendapat tentang ketidak bolehan dilakukannya jual beli secara kredit adalah Zainal Abidin bin Ali bin Husen, Nashir, Manshur, Imam Yahya dan Abu Bakar Al-jashash dari kalangan Hanafiyyah serta sekelompok ulama kontemporer,[16] mereka berdalih dengan hadits nabi sebagai berikut :

وَعَنْهُ قَالَ : نَهَى رَسُوْلُ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ.
رَوَاه أَحْمَدُ وَالنَّساَءِ وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ حِبّانَ. وَلآِبِى دَاوُدَ : مَنْ باَعَ بَيْعَتَيْنِ
فِي بَيْعَةٍ فَلَهُ اَوْ كَسُهُمَا أَوِ الرِّبَا

Dari Abu Hurairah R.A bahwa Rasulullah SAW. melarang dua akad jual beli satu transaksi" **(HR. Ahmad dan An-nasa'y At-Tirmidzi dan dinilai *Shahih* oleh Ibnu Hibban)**. Menurut riwayat Abu Dawud disebutkan: *"barangsiapa yang*

[15] Imam Mustofa, *Fiqih*..., h.49
[16] Imam Mustofa, *Fiqih*..., h.59

melakukan dua jual beli dalam satu transaksi, maka baginya harga yang lebih rendah atau riba".[17]

Dari hadits tersebut kalangan ulama memberikan tafsiran bahwa jual beli dengan sistem kredit merupakan salah satu jual beli dengan menggunakan dua akad dalam satu transaksi. Kemudian disisi lain juga dimaknai bahwa penambahan harga dalam penundaan dipersamakan dengan pengambilan tambahan bayaran dalam *qiradh.*

Dari kedua pendapat tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa jual beli dengan pembayaran yang dilakukan secara kredit merupakan jual beli yang diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam jual beli itu sendiri, diantaranya:

1. Jual beli secara kredit jangan sampai mengarah ke riba.
2. Penjual merupakan pemilik sempurna dari suatu barang.
3. Waktu pembayaran jelas, sesuai dengan kesepakatan, berapa kali angsuran, berapa pembayaran tiap angsuran, dan waktu pembayaran berakhir jelas tidak boleh di ingkari oleh salah satu pihak.[18]

Pada hakikatnya, emas merupakan suatu objek jual beli yang memiliki nilai jual, maka dengan adanya nilai jual dan nilai tukar dalam emas, praktik pembiayaan emas yang dilakukan secara angsuran memiliki banyak perbedaan pendapat antara yang pendapat yang memperbolehkan dengan pendapat yang tidak memperbolehkan dilakukannya transaksi tersebut.

---

[17]Al-hafidz Ibnu Hajar Al-asqalani, *Bulughul*... h.218
[18] Imam Mustofa, *Fiqih*..., h.61-63

Dikutip dari Fatwa DSN-MUI bahwa mayoritas ulama fuqaha dari Madzhab Hanafiyyah, Malikiyyah, Syafi'iyyah dan Hanbaliyah memandang bahwa jual beli emas dengan pembiayaan yang dilakukan dengan cara angsuran tidak diperbolehkan atau dilarang.[19] Hal ini didasarkan dengan alasan bahwa barang (emas) merupakan barang yang memiliki *tsaman* (harga) serta dapat digunakan sebagai alat tukar. Maka dengan demikian segala sesuatu baik uang, emas, atau perak yang memiliki harga dan dapat dijadikan sebagai alat tukar bertransaksi baik tangguh maupun angsuran dapat mengakibatkan riba. Pendapat ini didasarkan atas penggunaan emas yang dijadikan sebagai media pembayaran dalam bertransaksi sehingga nilai emas tersebut memiliki persamaan dengan nilai yang ada pada uang yang digunakan untuk melakukan transaksi. Maka dalam hal ini pendapat mayoritas ulama memiliki argumen yang berbeda-beda, terdapat argumen menonjol dalam pendapat ini bahwa uang kertas dan emas merupakan *tsaman* (harga) maka tidak boleh diperjualbelikan kecuali dengan cara tunai.

Larangan terhadap jual beli emas secara tidak tunai dengan beralaskan pada pendapat yang dikemukakan oleh mayoritas ulama fiqh tersebut juga berlandaskan pada hadits nabi

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

yang diriwayatkan oleh Muslim dari Bara' bin 'Azib dan Zaid bin Arqam yang dikutip dalam Fatwa DSN MUI sebagai berikut:

نَهَى رَسُوْلُ اللَهِ صَلَّى اللَهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْوَرْقِ بِا الذَّهَبِ دَيْناً

Rasulullah SAW, melarang menjual perak dengan emas secara piutang (tidak tunai).[20]

Didalam hadits tersebut menjelaskan bahwa status emas dan perak lebih dominan berfungsi sebagai *tsaman* (alat tukar, uang) sehingga dalam praktik jual beli emas dan perak diperuntukkan untuk diperjual belikan dengan pembayaran tunai, karena baik emas, perak maupun uang dianggap sebagai harta ribawi, serta nilai dan harga jual beli emas bersifat fluktuatif sehingga kenaikan dan penurunannya tidak dapat di prediksikan secara jelas.

Menurut Buya Yahya yang disampaikan dalam majelis ta'lim dalam *Chanel Youtube Al-Bahjah TV* berkenaan dengan hukum menabung emas dalam islam bahwa, secara hakikat pertukaran uang dalam konsep jual beli emas harus dilaksanakan dengan kontan atau tunai, karena ditinjau dari syarat jual beli bahwa harus adanya serah terima, transaksi nya harus kontan serta adanya objek (emas) yang dijadikan sebagai barang dalam pertukaran, maka dalam hal ini jual beli emas secara tidak tunai dikatakan tidak sah karena terdapat beberapa syarat yang tidak terpenuhi dalam suatu akad jual belinya. Praktik jual beli semacam ini dikatakan sebagai jual beli yang mengandung riba

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

yad dan riba *nasi'ah* serta emas merupakan barang yang bersifat ribawi.[21] Adapun makna dari keduanya adalah :

1. Riba *Yad* adalah berpisah dari tempat akad sebelum timbang terima artinya barang yang menjadi objek jual beli tidak diserah terimakan secara langsung.
2. Riba *Nasi'ah* adalah disyaratkan dari salah satu dari kedua barang yang dipertukarkan ditangguhkan penyerahannya, artinya bahwa dalam jual beli transaksi yang dilakukan tidak ditunaikan.[22]

Dalam konsep pelaksanaan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Cabang Cilegon Tirtayasa 1 pertukaran uang dengan barang dilakukan secara berjangka, dalam artian taksiran harga emas yang berlaku saat itu berlaku juga selama selama kurun waktu 1 tahun sampai 5 tahun. Adapun objek transaksi diserah terimakan ketika pembiayaan sudah terpenuhi secara keseluruhan, maka dalam hal ini pembiayaan emas yang berlaku di Bank Syariah Indonesia adalah dengan menyicil sejumlah harga emas yang telah ditaksir nilai dan harganya serta tidak diikuti dengan penyerah terimaan barang meski terdapat pembiayaan uang muka yang diserahkan secara tunai.

Menurut pendapat yang dikemukakan oleh sejumlah fuqaha masa kini yang diantaranya adalah Syeikh Abdurahman

---

[21] "Hukum Menabung Emas Dalam Islam" https://youtu.be/csw1H_vgxOY, diakses pada 17 maret 2021, pukul 08.34

[22] Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2016), h.290

As-Sa'di yang berlandaskan pada pendapat Syeikh Al-islam Ibnu Taymiyah dan Ibnul Qayyim mengenai kebolehan jual beli emas dengan pembayaran tangguh. Hal ini didasarkan pada status emas yang menjadi barang seperti objek jual beli pada umumnya serta bukan sebagai *tsaman* (harga, alat, pembayaran, atau uang).[23] Maka dalam praktiknya emas yang menjadi objek jual beli masa kini merupakan suatu barang yang sama halnya dengan objek jual beli lainnya, hanya saja barang (emas) memiliki keuntungan tersendiri, yakni dapat diperjual belikan atau di gadaikan ketika membutuhkan dana cepat karena emas memiliki nilai jual.

Aktifitas ekonomi dalam dunia perbankan khususnya pada bank syariah, dalam merealisasikan setiap bentuk dan transaksinya bergerak dengan menyongsong prinsip-prinsip syariah. Hal ini agar tidak keluar dari konsep dan tujuan ekonomi yang berbasis syariah dan berpedoman pada al-qur'an dan hadits. Namun dalam praktiknya setiap kegiatan yang berkaitan dengan perekonomian selalu bersanding dengan upaya mendapatkan laba dengan menjadikan kesempatan pada setiap usaha guna mendapatkan buah keuntungan tanpa peduli terhadap anjuran dan larangan agama. Perbankan syariah sebagai lembaga yang mengelola bentuk-bentuk pembiayaan nasabah mengedepankan kemaslahatan dengan tetap berpegang teguh pada prinsip syariah sehingga dalam praktiknya perbankan syariah menghindari riba termasuk dalam praktik jual beli emas secara tidak tunai.

---

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

Maka ditinjau dari beberapa pendapat yang dikemukakan berkenaan dengan jual beli barang yang dilakukan dengan sistem pembayaran kredit maupun jual beli emas secara tidak tunai (kredit), dalam hal ini berdasarkan surat permohonan dari Bank Mega Syariah No.001/BMS/DPS/I/10 tanggal 5 Januari 2010 perihal *Permohonan Fatwa Murabahah Emas* memutuskan dalam Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 bahwa hukum jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah,* hukumnya boleh *(mubah, jaiz)* 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).*
3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.[24]

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