

# Gadai Emas Bikin Cemas



Jogja

BENYAK TINGGI ILMU MANAJEMEN  
STIM AMP YKPN

Ralina Transistari

Dosen STIM YKPN

**M**unculnya berbagai produk jasa gadai emas, terutama di perbankan syariah, ah, mendorong minat masyarakat untuk menjadikan komoditas emas sebagai salah satu alternatif investasi. Jasa gadai emas yang pada awalnya ditujukan untuk pembiayaan dalam kondisi mendesak, kemudian berkembang menjadi alat investasi dengan cara gadai bertingkat atau populer dengan sebutan berkebon emas.

Peningkatan minat masyarakat untuk berinvestasi melalui gadai emas ini tampak pada pertumbuhan pembiayaan bank syariah melalui gadai emas. Majalah *Kontan* menyebutkan di antara semua model akad peminjaman bank syariah, akad qard mengalami pertumbuhan yang luar biasa.

Akad yang dipakai sebagai ikatan kontrak gadai emas, selama tahun 2005 sampai dengan 2010 tumbuh rata-rata 100%. Di tahun 2011 untuk data per Oktober 2011 saja, lompatan pembiayaan dengan akad qard mencapai 176% untuk mencapai Rp 13,07 triliun.

Pertumbuhan yang melejit tersebut kemudian disikapi oleh Bank Indonesia dengan Surat Edaran tentang gadai emas pada 29 Februari 2012 untuk menekan unsur spekulasi dalam transaksi gadai emas di perbankan syariah. Memang belum terdeteksi apakah pertumbuhan pesat tersebut disebabkan oleh spekulasi masyarakat untuk berinvestasi melalui jasa gadai emas atau memang masyarakat memerlukannya sebagai salah satu alternatif pembiayaan. Apa kelebihan investasi dalam bentuk emas, apa yang perlu diperhatikan untuk gadai emas, dan apa efek ketentuan Bank Indonesia tersebut?

## Kelebihan Investasi Emas

Sebelum banyak orang mengenal bank, masyarakat sudah lebih memilih emas sebagai alat menyimpan kekayaan karena berbagai alasan. Harga emas yang relatif stabil dengan rata-rata peningkatan harga sekitar 20% per tahun memberi manfaat secara ekonomi dibandingkan komoditas lain.

Sifat emas yang sangat likuid, menjadikannya mudah diubah menjadi uang tunai apabila dibutuhkan. Selain itu investasi emas juga bebas pajak, coba bandingkan dengan properti, deposito, dan instrumen finansial lain.

membeli emas dengan menggadai emas yang dimilikinya secara berulang (berkebon emas), untuk kemudian menjualnya kembali pada saat yang tepat.

## Yang Perlu Diperhatikan

Terlepas dari pendapat beberapa masyarakat yang menyatakan bahwa gadai bertingkat (berkebon emas) tersebut termasuk spekulasi, berkebon emas dengan cara menggadai emas pada dasarnya sederhana saja. Nasabah menggadai emasnya ke bank, dari hasil gadai dana yang diperoleh dipergunakan untuk membeli emas berikutnya. Tentu saja diperlukan tambahan dana karena dana yang diperoleh hanya 80% dari nilai emas yang digadai. Demikian dilakukan berulang, sampai pada saat yang tepat emas ditebus dengan menjualnya satu persatu.

Meski sederhana nasabah harus memperhatikan beberapa hal agar investasi emasnya memberi hasil sesuai harapan. Pertama adalah biaya-biaya yang dibebankan untuk menggadai emas. Pada dasarnya ada dua jenis biaya yaitu biaya administrasi dan biaya sewa tempat atau biaya titip.

Biaya administrasi dibebankan berdasarkan berat emas. Ada bank yang menerapkan semakin berat emas semakin tinggi biaya administrasinya, tetapi ada pula yang sebaliknya, misal di atas nilai tertentu transaksi, biaya administrasi gratis. Ada pula yang membebankan berdasar persentase tertentu dari nilai pinjaman. Biaya lainnya adalah biaya sewa tempat/titip (biaya ijarah) yang besarnya bervariasi berdasarkan jangka waktunya, misal di salah satu bank swasta syariah ditetapkan sebesar 1,7% dari nilai taksiran untuk jangka waktu 1 bulan (<http://www.cimbniagasyariah.com>), dengan waktu titip maksimal empat bulan. Dengan demikian ketika jangka waktu habis, nasabah harus memiliki dana untuk menebusnya, atau memperpanjang kontrak dengan risiko membayar uang sewa.

Faktor lain yang penting diperhatikan adalah *loan to value* (LTV) atau besaran pemberian kredit terhadap nilai barang. Sebelum adanya ketentuan Bank Indonesia, bank dapat menentukan sendiri nilai maksimal pembiayaan antara 80% sampai dengan 93% dari nilai taksiran emas menurut bank east itu.

mat [www.logammulia.com](http://www.logammulia.com) atau [www.kitco.com](http://www.kitco.com) yang mengacu pada harga emas di London. Tentu saja harga emas di situs ini harus dikonversi menurut kurs dollar terhadap rupiah yang berlaku saat itu.

Dengan mempertimbangkan biaya sewa, biaya administrasi, LTV, dan juga asumsi harga emas yang berlaku, hasil simulasi berkebon emas akan tamak memberi hasil yang lebih besar dari pada simpanan biasa di bank. Hal inilah yang mendorong minat masyarakat untuk melakukannya.

## Efek Ketentuan BI

Berbagai skema investasi emas yang dapat dilakukan dengan gadai emas disinyalir rawan terhadap spekulasi. Oleh sebab itu Bank Indonesia mengeluarkan Surat Edaran No. 14/7/DPBS yang mulai diberlakukan 1 Maret 2012. Surat Edaran tersebut antara lain mengatur bahwa maksimal pembiayaan gadai adalah sebesar Rp250 juta per nasabah, dengan jangka waktu 4 bulan dan hanya dapat diperpanjang dua kali. Diberlakukan pula LTV maksimal hanya 80% dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga beli kembali emas PT ANTAM. Tujuan transaksi pun wajib ditulis dengan jelas oleh nasabah.

Keluarnya Surat Edaran BI ini sempat menghentikan layanan gadai emas di beberapa bank syariah karena adanya ketentuan bagi bank yaitu pembiayaan dibatasi maksimal 20% dari total portofolio pembiayaan atau maksimal 150% dari modal bank. BI juga memberikan masa transisi 1 tahun bagi bank yang sudah memberikan pembiayaan sebelum aturan tersebut berlaku. Bagi yang melanggar tentu saja akan terkena sanksi.

Bagaimana dengan nasabah yang sudah atau berniat berkebon emas?

Karena ketentuan BI tersebut dana yang diperoleh atas gadai emas hanya 80% dari harga taksiran, itu berarti dana yang diperoleh untuk berkebon emas semakin kecil, atau modal berkebon emas menjadi lebih besar. Belum lagi jangka waktu yang dibatasi pula.

Hal ini dapat menimbulkan kewajiban nasabah untuk segera menebus emasnya karena masa kontrak tidak dapat diperpanjang lagi. Padahal harga emas saat ini lagi cenderung turun. Pembatasan jumlah pembiayaan per nasabah yang hanya Rp 250 juta juga menjadi pembatas dalam melakukan gadai bertingkat, karena pada dasarnya BI bertujuan untuk menghentikan tindakan spekulasi atas transaksi ini.

Kecemasan atas produk jasa gadai emas yang dinilai oleh sebagian masyarakat rawan spekulasi, bagi perbankan syariah tentu tidak diperlakukan selama dalam operasionalnya ketentuan Bank Indonesia tersebut tidak dilan-

sa digunakan sebagai perhiasan, maka tak heran jika emas dijadikan salah satu bentuk simpanan kekayaan.

Berinvestasi emas dapat dilakukan dengan beberapa cara. Cara yang biasa dilakukan adalah menyimpan secara fisik entah dalam bentuk perhiasan, emas batangan, atau koin emas. Namun tak hanya itu, berinvestasi emas bisa juga dilakukan melalui bursa berjangka, atau trading emas, baik *online* maupun *offline*. Silakan saja tengok berbagai situs yang menawarkan hal tersebut. Sedangkan gadai emas yang menjadi tren akhir-akhir ini dilakukan masyarakat untuk menanggung untung dengan cara

ganteng pada para pembeli emas yang digadaikan. Besaran LTV ini sangat vital untuk nasabah yang berkebutuhan emas karena berpengaruh pada dana segar yang harus ditambahkan untuk membeli emas berikutnya. Jika LTV tinggi, maka dana segar yang diperlukan menjadi lebih kecil, berarti pula modal untuk berkebutuhan emas menjadi lebih rendah.

Selain hal-hal di atas, harga emas harus menjadi pantauan para pekebun emas setiap saat. Bisa dilakukan melalui media harian, media sosial, website tertentu, atau info langsung dari bank. Salah satu website yang menjadi acuan adalah PT Aneka Tambang dengan ala-

latasasi.

Oleh karena pada dasarnya produk ini bertujuan memberikan pembiayaan dalam jangka pendek dan ketentuan BI dibuat untuk meminimalisasi spekulasi agar transaksi tidak menyimpang dari tujuan produk. Sedangkan bagi masyarakat yang berminat berinvestasi emas, jangan juga cemas, karena investasi emas tak hanya dengan cara gadai emas.

Jika tujuannya untuk berinvestasi emas yang sewaktu-waktu dapat dicairkan, lebih baik disimpan di rumah atau save deposit box, karena pada dasarnya investasi emas lebih ditujukan untuk jangka panjang.

Minggu: 8/4/12