



## 338679 - Cara Zakat atas Dana Saham Real Estate

---

### Pertanyaan

Saya adalah pemegang saham di sejumlah dana real estat REIT yang terdaftar di Bursa Efek Saudi (Tadawul), untuk tujuan investasi jangka panjang dan mendapatkan pengembalian dana, dan saya ingin menghitung zakat atas saham ini. Saya membayar zakat saya setiap tahun di bulan Ramadhan, dan saya mencari cara untuk menghitung zakat atas saham ini, dan saya tidak menemukan jawaban yang jelas, dan dana ini dianggap baru di pasar perdagangan, dan saya tahu bahwa fund manager tidak wajib membayar zakatnya, jadi saya harap Anda dapat menjelaskan cara penghitungan zakat atas mereka

### Jawaban Terperinci

Alhamdulillah.

Zakat saham real estate, dilihat dari kondisi yang ada dan tabiat investasinya. Dan hal itu ada dua macam

Pertama: real estate beroperasi dan untuk disewakan. Maka zakatnya disini adalah bagian setiap pemegang saham sesuai pemasukannya. Kalau telah sampai nisob dengan sendirinya atau digabungkan dengan dana lain yang dimilikinya baik emas atau perak. Maka orang yang akan mengeluarkan zakat memperhatikan akan pemasukan ini. Dimulai sejak kepemilikan harta yang digunakan untuk saham atau mengeluarkan zakatnya bersamaan dengan haul (telah sampai satu tahun) dengan dana lainnya.

Kalau sekiranya anda mengeluarkan zakat harta anda di bulan Ramadan, sementara haul (waktu satu tahun dana) dana sahamnya pada bulan syawwal. Dan anda memilih untuk mengeluarkan zakat saham ini di bulan Ramadan -dimana real estate beroperasi dan untuk disewakan bukan dijual - maka anda gabungkan pemasukan dari saham ini ke dana anda dan anda mengeluarkan 2,5% dari kesemuanya.



Kedua:

Real estate untuk dijual –dan ini seringkali ada- maka dikeluarkan zakat sahamnya dengan memakai zakat perdagangan. Maka ketika telah sampai satu haul (waktu satu tahun penuh) anda melihat nilai saham pasar waktu itu dan anda keluarkan 2,5% dari nilai ini. Haul dimulai ketika anda memiliki harta yang telah sampai nisob dimana anda telah membeli saham ini.

Syekh Ibnu Utsaimini rahimahullah berkata terkait dengan membeli saham pada tanah yang ikut PT. Real estate, "Permasalahan saham ini yang nampak termasuk perdagangan. Karena orang yang menanam saham di tanah dia menginginkan perdagangan dan menghasilkan uang. Oleh karena itu dia harus mengeluarkan zakatnya setiap tahun. Dimana dibagi secara merata kemudian dikeluarkan zakatnya. Kalau dia membeli saham 30ribu dan ketika telah sempurna haulnya saham ini senilai 60ribu. Maka dia harus mengeluarkan zakat dari 60 ribu. Kalau ketika telah sempurna haulnya 30 ribu setara dengan 10 ribu, maka dia tidak diwajibkan kecuali mengeluarkan zakatnya dari 10 ribu. Selesai dari 'Majmu Fatawa Ibnu Utsaimin, (18/226).

Dr. Muhammad Saud Al-Ushaimy hafidhohlah ditanya, "Bagaimana cara mengeluarkan zakat dana investari syar'iyah? Apakah karena perusahaan-perusahaan ini membayar zakat untuk keuntungan pendapatan, bukankah zakat menjadi hak pemegang saham dari dana tersebut? Maka beliau menjawab, "Yang penting adalah mengetahui bahwa dana investasi tidak mengharuskan untuk mengeluarkan zakatnya. Baik bekerja dalam saham atau di barangnya. Bahkan kalau bisa dibuat kesepakatan khusus dengan pelanggan bahwa anda harus mengeluarkan zakatnya sesuai dengan nilai pasar pada unit invesatasi itu. Selesai dinukil dari <http://iswy.co/eupap>

Dr. Yusuf As-Sibly hafidhahullah ditanya, "Bagaimana saya mengeluarkan zakat hartaku yang ada di dana investasi?

Maka beliau menjawab, "Harta yang ada di dana investasi mempunyai hukum zakat perniagaan. Telah diketahui bahwa dana ini tidak dikenai zakat oleh Departeman Zakat dan Pajak Penghasilan. Dan berdasarkan ini, Maka anda harus mengeluarkan zakat seluruh bagian anda di dana ini. Hal itu dengan nilai ketika telah sampai waktu mengeluarkan zakat anda. dikeluarkan 2,5% dari nilai bagian dana anda sesuai yang sampai kepada anda baik lebih atau kurang. Selesai dinukil dari : <http://iswy.co/e45au>



Dan dikatakan dalam “Fatwa Dewan Syariah Bank Al-Bilad”: “Zakat pada unit dana investasi: wajib bagi investor (pemilik unit), dengan nilai pasarnya (penilaian terakhir dari bank yang diumumkan) pada saat tahun berjalan.” Selesai dari kitab ‘Zakatul Muhafid was Sonadiq Al-Istismariyah Ru’yatun Jadidatun’ oleh Muhammad bin Ibrohim As-Suhaibany dan Khotib bin Abdurrahman Al-Muhanna.

Wallahu a’lam