

MANAJEMEN INVESTASI DI BANK SYARIAH

Wasilul Chair

*(Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam STAIN Pamekasan
email: wasilulchair@gmail.com)*

Abstrak: Semua aktivitas bisnis selalu dihadapkan dengan dua kemungkinan yaitu antara keuntungan atau kerugian bagitu juga dalam dunia investasi. Bank syariah sebagai lembaga intermediary yang salah satu fungsinya adalah *financing* yakni menyalurkan pembiayaan kepada nasabah yang salah satu bentuknya adalah investasi modal dengan skim mudharabah atau musyarakah. Bank syariah dalam menyalurkan dana menghadapi risiko besar karena berhadapan langsung dengan karakteristik nasabah. Dengan demikian, bank syariah memakai prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam menyalurkan dana yaitu dengan pola *screening* pada calon nasabah agar tidak terjadi *asymmetric information* yang dapat menimbulkan *moral hazard* dan *adverse selection*. *Screening criteria* tersebut menggunakan pola 6C dan 6A guna meminimalisir resiko.

Abstract: All business activities are always faced with two possibilities, namely the gain or loss so also in the investment world. Shari'ah banks as intermediary institutions that one of its functions is financing namely distribute financing to customers that is one of forms is fund investments with skim mudharabah the finance portfolio to the customer in one of its forms is a capital investment with skim mudaraba or Musharaka. Shari'ah banks in channeling funds face the greater risk because of dealing directly with the customer characteristics. Thus, Shari'ah Banks taking the precautionary principle (*prudential banking*) in distributing funds are the screening pattern on a prospective customer to avoid asymmetric information that can lead to moral hazard and adverse selection. The screening criteria using patterns 6A and 6C to minimize risk.

Kata Kunci: *Investasi, Screening, Asymmetric Information, Adverse Selection, Moral Hazard*

Pendahuluan

Dalam perkembangan ekonomi dewasa ini banyak sekali lembaga keuangan yang bergerak di bidang investasi tidak terkecuali lembaga perbankan syari'ah, hal ini disebabkan oleh prospektus investasi yang mungkin dianggap cukup menjanjikan dan akan mendapatkan *return* yang cukup bagus.

Investasi adalah menggunakan aset (uang atau barang) yang dimiliki oleh seseorang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau tujuan tertentu. Dengan menggunakan aset tersebut untuk berinvestasi, berarti akan memberikan kemungkinan bagi orang lain untuk turut menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan aset sehingga dapat lebih memberikan manfaat, tidak hanya kepada orang yang memiliki aset tersebut, tetapi juga kepada orang lain.

Dengan meniatkan investasi untuk memberikan manfaat bagi orang lain sebagai tanda syukur atas rezeki yang diterima, maka Allah akan menambahkan nikmat bagi hambanya yang berinvestasi tersebut sesuai dengan janji Allah yang akan menambahkan nikmatnya bagi manusia yang mau bersyukur.

Investasi juga dapat memberikan manfaat bagi orang lain ketika investor memberikan hak orang lain melalui zakat yang diambil dari hasil investasi tersebut. Keuntungan dari investasi tersebut juga dapat digunakan untuk beramal saleh melalui infaq dan shadaqoh

Investasi merupakan bentuk rasa syukur kepada Allah swt yang telah memberikan rezki kepada manusia di muka bumi ini untuk selalu saling tolong menolong.

Dengan investasi, kita juga akan menjadi orang yang lebih baik karena bermanfaat bagi orang lain, yang menggunakan investasi kita dan yang kita bantu melalui zakat, infaq dan shodaqoh.

Investasi merupakan salah satu alat bagi manusia untuk menjaga kelangsungan hidupnya (*survive*) di saat ia lemah dan tak berdaya. Dengan berinvestasi, manusia akan merasa sedikit aman ketika sakit, lemah, tua, atau kehilangan pekerjaan karena ia masih mempunyai sesuatu yang dapat digunakan untuk berobat, makan, membayar sekolah anak-anak, dll.

Hukum permintaan dan penawaran (*supply and demand*) dalam ekonomi merupakan salah satu faktor penyebab kenaikan harga barang-barang. Jumlah penduduk dunia yang semakin meningkat dan standar hidup yang semakin tinggi menyebabkan permintaan terhadap barang-barang semakin meningkat. Padahal, di sisi yang lain, alam dan manusia mempunyai keterbatasan untuk menyediakan kebutuhan tersebut.

Kemajuan ilmu dan teknologi pun menambah kebutuhan manusia akan barang-barang baru.

Apabila menginvestasikan aset secara produktif sehingga mendapatkan keuntungan yang paling tidak dapat menyesuaikan nilai aset dengan harga-harga. Sesuai dengan hadits Nabi SAW: *orang yang hari ini sama dengan hari kemarin berarti termasuk orang yang merugi*. Begitu pula dalam pengelolaan kekayaan, jika harta pada hari ini lebih sedikit dibandingkan dengan hari kemarin, berarti termasuk orang yang merugi karena tidak mampu mengoptimalkan harta untuk hal-hal yang produktif.

Disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan modal, dan keuntungan yang akan diperoleh akan bergantung pada kinerja sebuah usaha yang telah dilakukan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada waktu perjanjian.¹

Dalam rangka mendapatkan *return* yang sesuai dengan syari'ah, maka perbankan syari'ah berfungsi sebagai *fund manager* membatasi atau menetapkan penggunaan dananya hanya pada proyek-proyek atau bidang-bidang tertentu.

Dalam berinvestasi selalu dihadapkan dengan dua kemungkinan, yaitu antara keuntungan (*return*) dan risiko (*risk*). Dalam konteks investasi, risiko dapat diartikan sebagai kemungkinan terjadinya perbedaan antara *return* aktual dengan *return* yang diharapkan. Sehingga untuk menghindari terjadinya risiko, maka perbankan syari'ah harus menggunakan manajemen yang profesional dalam investasi. Metode-metode tersebut dapat berupa *screening* dalam memilih calon pengguna dana (nasabah investasi) dan proyek investasi perbankan syari'ah, hal ini dilakukan untuk meminimalisir terjadinya risiko pada perbankan dan merupakan salah satu bagian dari manajemen investasi di perbankan syari'ah.

Dengan persyaratan yang cukup ketat yang dilakukan oleh pihak perbankan terhadap calon nasabah investasi, perbankan syari'ah sebagai unit usaha bisnis, dalam rangka melaksanakan suatu amanah dari pihak pemilik modal, maka perbankan berusaha mencarikan proyek atau bidang usaha tertentu yang cukup *bonafit* tanpa perlu melakukan eksploitasi terhadap partner kerjanya (pemilik modal dan pengguna dana). Dengan demikian, antara pihak perbankan dan pihak investor

¹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), hlm. 201

akan ada hubungan yang sangat baik karena pihak perbankan menggunakan manajemen yang transparan terkait dengan penggunaan dananya.

Pembahasan

A. Pengertian Investasi

Secara etimologi, investasi berasal dari kata *istamarah* yang berarti usaha untuk mendapatkan buah (*samrah*).² Dari arti leksikal tersebut, maka pengertian secara terminologi, investasi adalah barang tak bergerak atau barang milik perseorangan atau perusahaan yang dimiliki dengan harapan untuk mendapatkan pendapatan periodik atau keuntungan atas penjualan dan pada umumnya dikuasai untuk periode yang relatif panjang.³

Dari pengertian singkat di atas dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang.⁴ Atau secara sederhana, investasi berarti mengubah *cashflow* agar mendapatkan keuntungan atau jumlah yang lebih besar di kemudian hari.

Investasi dalam pengertian perusahaan (Bank) merupakan aktivitas bank untuk menggunakan dana yang dimilikinya, membeli harta tetap yang mempunyai nilai jangka panjang, atau untuk membeli surat berharga jangka panjang (1 sampai 10 tahun).⁵ Harapan keuntungan di masa yang akan datang tersebut merupakan kompensasi atas waktu dan risiko yang terkait dengan investasi yang dilakukan. Dalam konteks ekonomi, harapan keuntungan tersebut sering juga disebut dengan *return*.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:⁶

- Untuk pengadaan barang-barang modal;
- Mempunyai perencanaan yang matang dan terarah; dan

² Lihat Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, cet. 14, (Yogyakarta: PP. Al-Munawwir, 1997), hlm. 303

³ Ivan Rahmawan A, *Kamus Istilah Akuntansi Syari'ah*, cet. I, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 92

⁴ Eduardus Tandelilin, *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, cet. I, (Yogyakarta: BPFE, 2001), hlm. 3. Menurut Zainul Arifin bawa kegiatan investasi diberikan untuk keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun pendirian proyek baru. Lihat *Dasar-dasar Manajemen.....*, hal. 207.

⁵ Veithzal Rivai, dkk, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Syar'i System*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 395

⁶ *Ibid*, hlm. 208

- Berjangka waktu menengah dan panjang.

Istilah (*term*) Investasi bukanlah istilah baru dalam dunia perbankan, akan tetapi investasi merupakan kegiatan penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan atau manfaat dan keuntungan di kemudian hari, imbalan-imbalan tersebut dapat berupa keuntungan dalam bentuk financial atau uang (*financial benefit*), atau bahkan dapat memberikan manfaat sosial (*social benefit*).

Kaitannya dengan lembaga perbankan, di mana perbankan sebagai lembaga *intermediary*, tentunya mempunyai dana dari pihak ketiga. Dana-dana tersebut sebagian digunakan untuk investasi pada proyek-proyek tertentu yang dipandang cukup mempunyai prospek dalam rangka mendapatkan *return*. Begitu juga pada perbankan syari'ah, di mana sebagian dana yang ada digunakan untuk investasi pada pihak lain dengan ketentuan akan dapat menambah sejumlah *asset* baik itu berupa *financial* atau uang atau bahkan dapat menolong orang yang menginginkan bisnisnya berkembang.

Investasi yang diakui oleh hukum positif yang berlaku belum tentu sesuai dengan kaidah-kaidah syar'i. Ada beberapa aspek yang harus dimiliki dalam berinvestasi menurut pandangan Islam, yaitu:⁷

1. Aspek material atau finansial. Artinya suatu bentuk investasi hendaknya menghasilkan manfaat finansial yang kompetitif dibandingkan dengan bentuk investasi lainnya.
2. Aspek kehalalan. Artinya suatu bentuk investasi harus terhindar dari bidang maupun prosedur yang *syubhat* atau haram. Suatu bentuk investasi yang tidak halal hanya akan membawa pelakunya kepada kesesatan serta sikap dan perilaku destruktif secara individu maupun sosial.
3. Aspek sosial dan lingkungan. Artinya suatu bentuk investasi hendaknya memberikan kontribusi positif bagi masyarakat banyak dan lingkungan sekitar, baik untuk generasi saat ini maupun yang akan datang.
4. Aspek pengharapan kepada Ridha Allah. Artinya suatu bentuk investasi tertentu itu dipilih adalah dalam rangka mencapai ridha Allah.

Beberapa jenis investasi yang ada di Indonesia telah memenuhi syarat syariah sedangkan yang lainnya tidak. Ada tiga prinsip yang

⁷ *Briefcase Book* Edukasi Profesional Syari'ah, *Sistem Keuangan dan Investasi Syari'ah*, cet.I, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 16-17

dikemukakan oleh Ahmad Ghozali terkait dengan investasi syari'ah yaitu tentang kehalalannya, keberkahannya, dan pertumbuhannya.⁸

1. Halal⁹

Halal atau tidaknya suatu investasi dapat dilihat dari tempat dan proses investasi. Tempat investasi yang halal adalah usaha-usaha yang didirikan secara halal, tidak ada penipuan, memberikan barang/jasa (output) yang halal, serta tidak mengandung unsur maysir (judi/spekulasi), gharar, dan riba. Juga Investasi pada pabrik minuman keras, tempat perjudian, perbankan konvensional dan pelacuran misalnya, bukanlah investasi yang halal.

Proses yang halal dalam berinvestasi adalah melalui kesepakatan yang diketahui dan dimengerti kejelasannya oleh pihak-pihak yang bertransaksi, dari segi isi, operasional dan pembagian keuntungan. Proses investasi ini tidak boleh dilakukan dengan keterpaksaan dan penipuan.

2. Berkah

Keberkahan dapat diartikan sebagai kebaikan yang bertambah, tidak hanya secara fisik (ekonomi) tetapi juga rohani karena ketenangan dan kepuasan batin dalam memanfaatkan kekayaan secara produktif sehingga dapat dimanfaatkan pula oleh orang lain.

3. Bertambah

Tujuan investasi salah satunya adalah meningkatkan tambahan kekayaan dari kegiatan investasi tersebut. Hendaknya investasi yang ditanamkan diatur sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan sebanyak-banyaknya, tetapi dengan tidak melupakan prinsip halal dan berkah.

Sebagai *fund manager*, hubungan antara pihak bank dan nasabah, maka perbankan syari'ah harus mempunyai hubungan antara bank dengan pengguna dana didasarkan pada semangat kemitraan yang

⁸ www.investasisyari'ah.com. akses tanggal 14 November 2007

⁹ Aspek-aspek kehalalan investasi meliputi: 1). Niat atau motivasi yaitu transaksi yang berorientasi kepada hasil yang *win-win*, yaitu saling memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi, 2). Transaksi yaitu transaksi yang dapat dibenarkan adalah harus memenuhi syarat-syarat yang telah diatur dalam hukum bisnis Islam, 3). Prosedur pelaksanaan transaksi, dan 4). Penggunaan barang atau jasa yang ditransaksikan. Lihat *Briefcase Book* Edukasi Profesional Syari'ah, *Sistem Keuangan*, hlm. 17-18

egaliter.¹⁰ Hal ini dilakukan dalam rangka menjalankan sebuah amanah di mana dalam al-Qur'an diwajibkan pada setiap manusia untuk saling tolong menolong.

Sifat amanah selalu melekat pada perbankan syari'ah sehingga dalam pengelolaan dana investasi harus dikelola secara benar dengan manajemen yang professional sehingga dapat memperoleh suatu harapan yaitu keberhasilan dalam mempertahankan (*survive*) lembaga perbankan itu sendiri.

Manajemen investasi merupakan pekerjaan merencanakan, mengimplementasikan, dan mengawasi dana-dana yang masuk (*in put*) atau dana-dana yang keluar (*out put*).

B. Tujuan Manajemen Investasi dan Proses Administrasi

Pada dasarnya, tujuan orang, perusahaan ataupun lembaga keuangan (perbankan) melakukan investasi adalah untuk menghasilkan sejumlah dana. Seperti telah disinggung di atas bahwa tujuan dari manajemen investasi yang lebih luas adalah untuk meningkatkan kesejahteraan investor dan menekan terjadinya *losses* pada perbankan sehingga *profit* yang akan didapat lebih maksimal dan halal, sedangkan kesejahteraan dalam hal ini adalah kesejahteraan moneter, yang bisa diukur dengan penjumlahan pendapatan saat ini ditambah nilai saat ini pendapatan masa datang.¹¹

Perbankan syari'ah, sebagai lembaga *intermediary*, tentunya memiliki sumber dana yang berasal dari beberapa aset yang dimiliki saat ini, pinjaman dari pihak lain ataupun dari dana tabungan nasabah, maka untuk mendukung perputaran dana yang ada, perbankan syari'ah menginvestasikan dana tersebut dengan harapan dapat memberikan sebuah keuntungan yang dihalalkan oleh syari'at Islam.

Dalam rangka menjaga kepercayaan nasabah bank syari'ah, maka lembaga perbankan syari'ah tentunya menggunakan metode-metode atau teknik-teknik terkait dengan penggunaan dana nasabah untuk kegiatan investasi. Metode atau teknik tersebut salah satunya adalah dari segi manajemen investasinya yang harus professional, hal ini digunakan demi kelancaran dan *return* yang akan didapatkan oleh perbankan. Dengan manajemen investasi para nasabah yang meminta pembiayaan investasi harus melalui beberapa tahapan atau melalui *screening*.

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Cet. I, (Yogyakarta: EKONOSIA, 2004), hal. 206

¹¹ Eduardus Tandelilin, *Analisis Investasi.....*, hlm. 4

Perbankan syariah dapat melakukan dengan pola *screening criteria*, pola tersebut dapat digunakan dengan dua pendekatan yaitu: pendekatan secara kualitatif yang meliputi analisa proyek yang akan dibiayai dan prospek ke depan proyek tersebut, sedangkan pendekatan kuantitatif diperlukan untuk mengukur keuangan perusahaan (*account books*) yang akan dibiayai dengan cermat dan teliti yang meliputi: sisi likuiditas, profitabilitas, solvabilitas dan aktivitas. Kemudian, perlu adanya proses audit investigasi untuk meneliti dari *balance sheet* suatu perusahaan. Selain itu, diperlukan perusahaan pembiayaan investasi memberikan laporan keuangan paling tidak tiga bulan sekali.

Proses *screening* ini dilakukan oleh pihak perbankan syariah diharapkan akan menekan terjadinya risiko yang mungkin disebabkan oleh nasabah investasi (nasabah pembiayaan). Risiko-risiko tersebut dapat berupa *asymmetric information*¹² yang biasanya berbentuk *moral hazard*¹³ dan *adverse selection*¹⁴ (etika pengusaha yang secara melekat tidak dapat diketahui oleh pemilik modal), sehingga diperlukan analisis investasi secara dini kepada pihak calon nasabah untuk mencegah kemungkinan terjadinya *default*¹⁵ oleh calon nasabah investasi yang akan mengakibatkan kerugian semua pihak. Untuk itu diperlukan beberapa pendekatan dalam pembiayaan investasi terkait dengan mekanisme atau prosedur dengan menggunakan prinsip "6 C" yang meliputi:¹⁶

¹² *Asymmetric Information* adalah kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lain tidak memilikinya. Lihat Muhammad dalam *Manajemen Bank Syariah*, edisi revisi, (Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 367.

¹³ *Moral hazard* biasanya terjadi jika *mudharib* melakukan hal-hal yang hanya menguntungkan *mudharib* saja dan merugikan *shahibul al-mal* (dalam hal ini adalah bank syariah dan nasabah pemilik dana pihak ketiga), lihat Adiwarmanto Karim dalam karyanya, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi II, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 202.

¹⁴ *Adverse selection* menurut Sadr dan Iqbal dapat terjadi pada kontrak utang ketika peminjam memiliki kualitas yang tidak baik atas kredit di luar batas ketentuan tingkat keuntungan tertentu. Lihat Kazem Sadr dan Zamir Iqbal, "Choice of Debt or Equity Contract and Asymmetrical Information: An Empirical Evidence," *Confrence Paper, Fourt International Conference on Islamic Economic and Banking* Loughborough University, UK, Agustus 13-15, 2000, hlm. 487-499

¹⁵ *Default* adalah kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit yang diterima berdasarkan akad yang dibuat.

¹⁶ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Cet. II. (Jakarta: Ghalia, 2003), hlm. 91.

1. *Character*, analisis mengenai watak berkaitan dengan integritas daeri calon nasabah pembiayaan. Integritas ini sangat menentukan *willingness to pay* atau kemampuan membayar kembali.
2. *Capital*, perbandingan antara besarnya pembiayaan dari lembaga dengan besarnya modal sendiri yang dapat disediakan nasabah (*debt to equity ratio*).
3. *Capacity*, penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan dalam hal kemampuan memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pinjaman.
4. *Condition of economy*, faktor bisnis yang berada di lingkungan sekitar lokasi usaha.
5. *Colleteral*, barang-barang yang diserahkan peminjam kepada lembaga sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya.
6. *Constrains*, faktor hambatan berupa sosial psikologi yang ada pada suatu daerah atau wilayah tertentu yang menyebabkan suatu proyek tidak dapat dilaksanakan.

Di samping itu, yang perlu diperhatikan juga dalam manajemen pembiayaan investasi di perbankan syari'ah adalah dengan menggunakan prinsip "6 A":¹⁷

1. Analisis aspek yuridis, bertujuan untuk meneliti ketentuan-ketentuan legalitas dari usaha yang akan memperoleh bantuan pembiayaan.
2. Analisis aspek pasar dan pemasaran, bertujuan untuk meneliti kemungkinan pangsa pasar yang diraih.
3. Analisis aspek teknis, bertujuan untuk menilai seberapa jauh kemampuan pengelola usaha dalam mempersiapkan dan melaksanakan usaha tersebut.
4. Analisis aspek manajemen, bertujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen dalam menjalankan bisnisnya.
5. Analisis aspek keuangan, bertujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen usaha dalam bidang keuangan.
6. Analisis aspek sosial ekonomi, bertujuan untuk menilai sejauh mana usaha yang akan dibangun dan dibiayai memiliki value added yang tinggi dilihat dari sudut pandang sosial maupun makro ekonomis.

C. Risiko Investasi

Proses investasi di perbankan syari'ah meliputi pemahaman dasar-dasar keputusan investasi dan bagaimana mengorganisir

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 95-100.

aktivitas-aktivitas dalam proses keputusan investasi. Hal yang sangat mendasar dalam proses keputusan investasi adalah pemahaman antara *return* dan *risk*. Hubungan keduanya merupakan hubungan searah dan linier, semakin besar risiko yang harus ditanggung semakin besar pula keuntungan yang akan didapatkan, karena dalam kegiatan bisnis selalu dihadapkan dengan dua kemungkinan antara *risk* dan *return*.

Risiko akan selalu melekat pada dunia bisnis/investasi, baik bisnis yang dikelola oleh personal, perusahaan ataupun lembaga keuangan (perbankan). Secara garis besar risiko-risiko yang sering terjadi pada investasi adalah risiko kehilangan modal dan risiko ketidakpastian keuntungan.¹⁸

1. Risiko Kehilangan Modal

Investasi adalah menggunakan harta secara produktif melalui berbagai sarana investasi. Akan tetapi, sebagai akibat dari ketidakpastian di masa depan, investasi yang dilakukan bisa untung dan bisa rugi. Jika investasi tersebut menguntungkan, maka nilai harta yang diinvestasikan akan bertambah, dan sebaliknya apabila mengalami kerugian, maka nilai harta yang diinvestasikan akan turun. Risiko kehilangan modal adalah risiko seluruh investasi, bahkan dalam praktek perbankan konvensional yang berdasarkan riba pun mempunyai risiko ini, hanya saja dapat dialihkan sehingga terdapat pihak yang dizalimi.

Risiko kehilangan modal bukan hanya berarti kehilangan nilai nominal saja, misalnya; Rp. 100 juta menjadi Rp. 50 juta, tetapi juga kehilangan nilai riil dari investasi yang disebabkan perubahan nilai uang, misalnya Rp. 100 juta dulu dapat digunakan untuk membeli beras 25 ton tetapi saat ini hanya dapat digunakan untuk membeli 20 ton beras dengan spesifikasi dan jenis yang sama.

Jadi, investasi dengan cara menabung di rumah, secara nominal memang tidak mempunyai risiko kehilangan modal tetapi secara riil sangat berisiko karena menurunnya nilai riilnya.

2. Risiko Ketidakpastian Keuntungan

Risiko yang kedua adalah karena ketidakpastian keuntungan yang diperoleh dari sarana-sarana investasi yang ada. Risiko ini sebenarnya merupakan bagian dari risiko di atas, tetapi lebih terfokus pada keuntungan yang dimungkinkan didapat dari jenis investasi yang berbeda. Investasi dalam real estate akan berbeda dengan reksa dana, obligasi, saham, dan yang lainnya. Investasi dalam real estate lebih menjanjikan keuntungan karena probabilitas kenaikan harga real estate

¹⁸ www.risikoinvestasi.com. Akses tanggal 14 November 2007

sangat besar karena pertumbuhan penduduk yang pesat akan meningkatkan permintaan real estate sehingga karena keterbatasan ketersediaan lahan, harga akan cenderung naik. Sebaliknya, investasi dalam pasar modal melalui reksa dana, obligasi, dan saham, sangat tergantung pada kondisi perekonomian negara dan manajemen perusahaan sehingga berfluktuatif dan tidak stabil. Investasi dengan sistem riba sebagaimana yang dilakukan oleh perbankan konvensional mempunyai tingkat risiko ketidakpastian keuntungan yang sangat kecil karena bunga sudah dipatok oleh bank, tetapi terdapat kezaliman dalam pembagian keuntungan, sehingga salah satu pihak dirugikan. Ingat kasus likuidasi bank-bank saat krisis? Itulah akibat dari kezaliman sistem riba. Akhirnya banyak pihak dirugikan. Bank ditutup karena rugi dan tidak dapat memberikan tabungan nasabah, karyawan di-PHK, nasabah kesulitan memperoleh uangnya kembali, pemerintah harus mengeluarkan beban ekstra untuk BLBI dan menanggung utang swasta, rakyat dirugikan karena beban utang negara yang diakibatkan oleh utang swasta nakal yang ditanggung pemerintah, dan akhirnya kondisi perekonomian morat-marit yang berdampak juga pada kerawanan sosial, politik dan keamanan.

D. Kebijakan Investasi

Sebelum melakukan investasi, perbankan syaria'ah tentunya harus mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain:¹⁹

1. Aspek Rentabilitas

Pada aspek ini perbankan syaria'ah harus memilah dan memilih proyek/bidang sektor usaha yang menguntungkan terkait dengan pembiayaan investasi.

2. Aspek Likuiditas

Pada aspek likuiditas ini bank syaria'ah harus menyediakan dana untuk kepentingan nasabah lainnya, tujuannya adalah jika pemilik dana membutuhkan dananya pada suatu waktu, maka bank syaria'ah dengan segera dapat memberikan dana yang dibutuhkan pemilik dana lainnya, sehingga pelepasan dana, tetap disediakan dana yang diperkirakan dibutuhkan nasabah.

3. Spreading Risk

Seperti yang telah disinggung di atas bahwa setiap langkah dalam bisnis selalu mengandung risiko. Maka dari itu, dalam pelepasan dana selain mempertimbangkan aspek rentabilitas dan likuiditas, juga

¹⁹ Lihat Muhammad dalam, *Manajemen Dana.....*, hlm. 207

risiko-*risiko* terkait lainnya yang kapan saja timbul, sehingga jika terjadi risiko pada proyek, maka perbankan syari'ah sedini mungkin dapat mengantisipasinya dan memiliki *alternative solution* atau paling tidak dapat meminimalisir dampak negatif/akibat terburuknya.

4. Skala Prioritas

- a. Prioritas utama adalah sektor yang menghasilkan keuntungan terbesar dengan risiko terkecil, misalnya transaksi jual-beli (*murobahah*), pada pembiayaan ini kecil risiko disebabkan adanya syarat berupa jaminan (*guarantee*) pokok yang berupa barang yang dibiayai. Jika mengalami risiko, maka agunan tersebut dapat dijual kembali oleh pihak bank. Transaksi bagi hasil (*musyarakah*), pada pembiayaan ini risiko terburuknya adalah jika proyek mengalami kegagalan, maka kerugian akan ditanggung bersama antara bank dan nasabah. Transaksi *ijarah*, jenis risiko yang dapat terjadi pada transaksi ini adalah *wanprestasi* (ketidaksanggupan nasabah meneruskan akad), barang yang disewakan dapat ditarik oleh bank dan dialihkan pada nasabah lainnya atau dijual.
- b. Kebijakan Pemerintah/Otoritas Moneter, yaitu pembiayaan dalam rangka pelaksanaan program-program pemerintah, misalnya pembiayaan UKM, pembiayaan JPS, dll.

E. Kolektabilitas Investasi

Ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan bank syari'ah terkait dengan kolektabilitas investasinya, yaitu:²⁰

1. Penentuan kualitas investasi, yang perlu dipertimbangkan adalah:
 - a. Prospek usaha
 - b. Kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas nasabah
 - c. Kemampuan membayar
2. Penilaian; kualitas Aktiva Produktif wajib dinilai secara bulanan.
3. Dokumentasi; kelengkapan dokumen terkait dengan penanaman dana dalam bentuk aktiva produktif harus diperhatikan.

Dengan memperhatikan kolektabilitas investasi pada sebuah usaha, maka perbankan syari'ah diharapkan mampu menekan terjadinya *default* atau *wanprestasi* terhadap nasabah investasi.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 209-212

F. Mekanisme Investasi pada Bank Syariah: Bagi Hasil dan Non-Bagi Hasil

Dengan memperhatikan berbagai referensi mengenai konsep penyaluran dana bank syari'ah, maka mekanisme investasi di bank syari'ah pada dasarnya di bagi dalam dua golongan utama yaitu bagi hasil (*profit and loss sharing*) atau PLS, dan *Non profit and loss sharing* atau Non-PLS. dalam model PLS, maka antara bank dengan nasabah terdapat hubungan sebagai pengelola dana dan pemilik dana atau sebaliknya dengan memperjanjikan nisbah bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh. Sedangkan dalam model Non-PLS, maka antara bank dengan nasabah terdapat hubungan transaksi jual beli atau perolehan imbalan atas jasa, sehingga bank akan memperoleh margin keuntungan dari transaksi jual beli, atau *fee* dari keuntungan jasa yang diberikan. Dalam perbankan syari'ah pemberian dana (investasi perbankan) yang lebih populer dan lebih besar porsinya dibandingkan dengan skim-skim yang lain adalah pada akad *murabahah*²¹. Investasi dengan skim *murabahah* ini dapat memberikan hasil yang lebih tinggi, pasti dan sedikit risiko dari pembelian produk-produk yang dilakukan oleh perbankan atas permintaan nasabah investasi, bank dapat secara maksimal menggunakan dananya untuk pemberian pembiayaan (kredit). Namun, hal ini tidak mungkin karena:²²

- a. Permintaan akan kredit (*murabahah*) bersifat *cyclical*; untuk beberapa masa, permintaan akan kredit yang baru jauh melebihi kemampuan dana yang dapat dipinjamkan;
- b. Bank tidak dapat memperkirakan secara tepat arus dana yang masuk sehingga bank tidak mungkin mengalokasikan seluruh dananya pada kredit.

Secara umum model pembiayaan PLS dan transaksi Non-PLS dapat digambarkan dalam tabel sebagai berikut²³:

²¹ *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan syari'ah, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark-up*. Lihat Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: a Study of the Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation*, (Leiden; New York; Köln; Brill, 1996), hlm. 77

²² Veithzal Rivai, dkk, *Bank and Financial.....*, hlm. 396

²³ Sumber IMF working paper Maret 1998 dalam <http://www.bi.go.id>. akses tanggal 25 November 2007

PLS		Non PLS	
Model	Transaksi	Model	Transaksi
Mudharabah	Bagi hasil	Qardhul hasan	kebijakan
Musyarakah	Bagi hasil	Bai' Muajjal	Jual beli
Muzaraah	Bagi hasil	Bai' Salam	Jual beli
Muzaqat	Bagi hasil	Ijarah/Ijarah wa iqtina	Sewa/jual beli
<i>Direct Investment</i>	Bagi hasil	Murabahah	Jual beli

Selain itu penting untuk dicermati adanya dua jenis skim operasi dalam bank syari'ah yaitu *two-tier mudharabah* dan *two windows* sebagaimana diulas oleh Khan and Mirakhor dalam analisis model pembiayaan bank syari'ah. Adanya dua bentuk skim operasi bank syari'ah tersebut akan berpengaruh cukup signifikan terhadap perhitungan risiko pada kegiatan usaha bank khususnya dari sisi *liabilities*.²⁴

Di dalam penerapan *two-tier mudharabah* memiliki konsekuensi adanya integrasi penuh antara aktiva dan pasiva bank yaitu sisi asset dan liabilitas dari *balance sheet* bank benar-benar menyatu. Dalam skim tersebut maka deposan akan diperlakukan sebagai akad mudharabah sehingga bank dapat menginvestasikan giro maupun simpanan berjangka lainnya dalam pembiayaan atau investasi lainnya. Dengan demikian seluruh simpanan akan diperlakukan tanpa jaminan "*non guaranteed*" karena seluruhnya berbasis mudharabah. *Reserve requirement* dalam skema ini akan dihitung berdasarkan sifat dan jenis kewajiban segera yang harus disiapkan oleh bank.²⁵

Dalam skim *two windows* sisi pasiva bank dalam simpanan dibagi dalam dua bentuk yaitu giro (*demand deposits*) dan simpanan investasi (*investment deposits*). Simpanan giro diperlakukan sebagai simpanan amanah yang bersifat *guaranteed*, sehingga menjadi kewajiban bank untuk menyimpan dan mengembalikan setiap saat apabila diminta oleh pemiliknya. Berbeda dengan skim *two-tier mudharabah*, dalam skim *two windows*, bank harus memiliki *reserve requirement* 100% sesuai dengan simpanan giro masyarakat, simpanan giro ini tidak dapat diinvestasikan karena betul-betul diperlukan sebagai simpanan amanah.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Angelo M. Venardos, *Islamic Banking and Finance in South-East Asia, It's Development and future*, (Singapore: World Scientific, 2005), hlm. 105

Adanya perbedaan skim operasi bank syari'ah tersebut memiliki pengaruh yang cukup mendasar dalam pengaturan prinsip kehati-hatian bagi operasi perbankan syari'ah, yaitu dalam penghitungan *capital adequacy ratio*, maka yang diperhitungkan sebagai asset tertimbang menurut risiko adalah bagian yang tidak termasuk giro karena bersifat *guaranteed*. Konsekuensi lainnya adalah berkaitan dengan manajemen likuiditas yang dituangkan dalam *maturity profile* yang mengharuskan bank untuk setiap saat memelihara likuiditas yang cukup besar sebagai antisipasi penarikan dana giro yang sebenarnya untuk periode waktu yang lebih banyak menjadi dana "parkir" atau *idle*. Selanjutnya karena adanya pemisahan antara sisi *guaranteed* dan *unguaranteed*, maka secara ekonomis dari sisi mobilisasi dana akan terjadi penumpukan dana yang tidak produktif pada sisi *guaranteed* neraca bank.

Kedua skim di atas (*Two-Tier Mudharabah* dan *Two Windows*) merupakan teori yang ditawarkan dalam investasi dengan konsep syari'ah, akan tetapi dalam realitasnya, praktek bank syari'ah serta komposisi *balance sheet* berbeda dari kedua teori tersebut. Penyimpangan yang sangat signifikan dari kedua skim tersebut dapat dibuktikan pada sisi asset dari *balance sheet*, di mana ada kecenderungan asset keuangan didasarkan pada instrument jual beli seperti murabahah yang dianggap memiliki risiko yang kecil.²⁶

Kesimpulan

Dari paparan di atas dapat dipahami bahwa kegiatan investasi merupakan komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang.

Dalam perbankan syari'ah sebagian dana dari pihak ketiga digunakan untuk kegiatan investasi pada pada proyek-proyek tertentu yang dipandang cukup mempunyai prospek dalam perolehan keuntungan (*return*), namun perbankan syari'ah memberikan kovenan atau klausul-klausul tertentu pada nasabah investasi, metode tersebut dapat berupa *screening* terhadap calon nasabah investasi dan proyek tersebut, hal ini dilakukan agar tidak terjadi *default* pada calon nasabah investasi.

Pendekatan-pendekatan yang dapat dilakukan oleh perbankan syari'ah terkait dengan manajemen investasinya adalah: *character*,

²⁶ Zamir Iqbal, "The Development of Islamic Financial Institutions and Future Challenges". Lihat *Islamic Finance, Inovation and Growth*, (London: Euromoney Book, 2002), hlm. 43

capital, capacity, condition of economy, collateral, dan constrains. Di samping itu juga bank syari'ah harus memperhatikan beberapa aspek: aspek yuridis, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi.

Dalam kegiatan bisnis selalu dihadapkan dengan dua kemungkinan antara *return* dan *risk*, maka perbankan syari'ah tentunya tidak hanya melihat dari segi keuntungan saja dalam berinvestasi, tetapi yang tidak kalah pentingnya adalah risiko investasi.

Penanaman modal atau saham memerlukan pertimbangan yang cukup matang, sehingga diperlukan langkah-langkah terkait dengan investasi, diantaranya: *aspek rentabilitas, aspek likuiditas, spreading risk, skala prioritas.*

Tidak kalah pentingnya pertimbangan yang harus diperhatikan pada perbankan dalam rangka investasi sebagian dananya adalah kolektabilitas investasinya, hal ini perlu diperhatikan terkait dengan terjadinya *default* dan *wanprestasi* pada calon nasabah investasi.

Mekanisme investasi di bank syari'ah di bagi dalam dua golongan utama yaitu bagi hasil (*profit and loss sharing*) atau PLS, dan *Non profit and loss sharing* atau Non-PLS.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006
- Briefcase Book* Edukasi Profesional Syari'ah, *Sistem Keuangan dan Investasi Syari'ah*, cet.I, Jakarta: Renaisan, 2005
- Dendawijaya, Lukman, *Manajemen Perbankan*, Cet, II. Jakarta: Ghalia, 2003
- Karim, Adiwarmar, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi II, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004
- <http://www.bi.go.id>.
- Iqbal, Zamir, "The Development of Islamic Financial Institutions and Future Challenges". *Islamic Finance, Inovation and Growth*, London: Euromoney Book, 2002
- Muhammad. *Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi, Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005
- , *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Cet. I, Yogyakarta: EKONOSIA, 2004
- Munawwir, Ahmad Warson, *al-Munawwir: Kamus Arab-Indonesia*, cet. 14, Yogyakarta: PP. Al-Munawwir, 1997

- Rahmawan A, Ivan, *Kamus istilah Akuntansi Syari'ah*, cet. I, Yogyakarta: Pilar Media, 2005
- Rivai, Veithzal, dkk, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Syar'i System*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007
- Sadr, Kazem dan Zamir Iqbal, "*Choice of Debt or Equity Contract and Asymmetrical Information: An Empirical Evidence*", "Confrence Paper, Fourt International Conference on Islamic Economic and Banking Loughborough University, UK, Agustus 13-15, 2000, hal. 487-499
- Saeed, Abdullah, *Islamic Banking and Interest: a Study of the Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation*, Leiden; New york; Koln; Brill, 1996
- Tandelilin, Eduardus, *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, cet. I, Yogyakarta: BPFE, 2001
- Venardos, Angelo M, *Islamic Banking and Finance in South-East Asia, It's Development and future*, Singapore: World Scientific, 2005
- www.investasisyari'ah.com
- www.risikoinvestasi.com