



PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan pilihan terbaik untuk menjaga keamanan finansial di masa depan. *For Beginners* disini mencakup pemula dari semua kalangan baik masyarakat umum maupun mahasiswa yang ingin memulai atau mencoba untuk berinvestasi. Bagi seorang pemula dengan banyaknya pilihan tentu akan membuat bingung untuk mengambil keputusan investasi yang tepat. Investasi saham pada pasar modal ini tidak memberatkan bagi pemula karena tidak membutuhkan pengorbanan uang hingga ratusan juta dan hanya dalam waktu 3 hari seseorang dapat memulai untuk berinvestasi. Seluruh jenis investasi mengandung unsur risiko. Keputusan investor didasarkan pada pertimbangan faktor resiko dan keuntungan yang diharapkan.¹ Investasi pada pasar modal merupakan pilihan yang tepat bagi para investor pemula atau masyarakat awam yang akan mengembangkan modal untuk berinvestasi secara syar'i.²

Salah satu instrument investasi yang dapat dicoba untuk investor pemula atau masyarakat yang ingin melakukan investasi yaitu reksadana. Di Indonesia, reksadana mulai diketahui semenjak dikeluarkannya UU Nomor. 8 tahun 1995

¹ Siti Hanifa Sandri, *Investasi Saham Bagi Pemula*, Jurnal Pengabdian Untuk Mu Negeri, (VOL.3 No.1, Mei 2019)

² Mas Rahmah, *Hukum Investasi*, (Jakarta: Kencana, 2020), hal. 13

tentang Pasar Modal. Mulai disaat itu reksadana terus mendapat perhatian di golongan masyarakat serta jadi salah satu opsi dalam berinvestasi. Instrumen investasi pada reksadana bisa menjangkau golongan pemodal kecil dengan dana terbatas serta tidak mempunyai banyak waktu dan kemampuan ataupun pengetahuan yang lumayan buat menghitung resiko atas investasinya. Terdapat banyak tipe reksadana di Indonesia.

Reksadana mempunyai peran yang sangat besar dalam perekonomian dalam suatu Negara. Hal ini dikarenakan reksadana dapat memobilisasi dana untuk perkembangan perusahaan – perusahaan nasional, baik BUMN maupun swasta. Hal yang menarik dari investasi reksadana yakni dapat dipunyai oleh pemodal yang cuma mempunyai sedikit dana. Reksadana pula merupakan produk investasi pasar modal yang dianggap ideal oleh para investor (*Domestic*) mengingat tingkatan laba yang ditawarkan relatif lumayan besar. Reksadana dirancang buat digunakan sebagai fasilitas untuk para calon investor yang mempunyai kemauan untuk berinvestasi, akan tetapi mempunyai waktu serta pengetahuan yang terbatas.

B. Fokus dan Tujuan

Bacaan tentang reksadana sudah banyak dijumpai di media sering kita jumpai dimana-mana. Kebanyakan bacaan hanya mengambil sekilas tentang teori teori dasar dalam berinvestasi pada reksadana. Tetapi dalam buku ini membahas tentang:

1. Jenis – jenis reksadana yang aman untuk pemula
2. Hal – hal yang perlu diperhatikan dalam memulai investasi reksadana
3. Praktik investasi reksadana melalui aplikasi IPOT

C. Manfaat dan Sistematika Penulisan

Dengan adanya buku ini diharapkan bisa memberi bermanfaat serta berguna bagi berbagai pihak, yaitu antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Buku ini dapat bermanfaat untuk pendampingan bagi seseorang yang akan memulai berinvestasi pada reksadana dengan membaca dari buku ini pada bab manajemen investasi, manajemen keuangan dan manajemen risiko pada investasi reksadana.

2. Manfaat Praktis

Buku ini nantinya diharapkan bisa menjadi tambahan masukan ketika seseorang ingin memulai berinvestasi pada reksadana.

Sistematika penulisan dalam buku ini yaitu akan disajikan dalam 5 bab yang mana bab pertama akan membahas mengenai manajemen investasi, kemudian pada bab dua akan membahas tentang reksadana syariah, dan bab ke 3 akan membahas mengenai mengapa harus berinvestasi pada instrument reksadana, dan bab ke 4 adalah membahas tentang bagaimana memilih reksadana yang unggul dan bab ke 5 membahas mengenai strategi dalam berinvestasi reksadana.



BAB I

MANAJEMEN INVESTASI

A. Manajemen

Manajemen terlahir karena adanya tuntutan perlunya pengaturan hubungan antara orang dalam suatu masyarakat, terdapatnya kebutuhan Negara untuk melaksanakan fungsi serta tanggung jawabnya terhadap rakyat dalam bentuk mengendalikan serta membagikan pelayanan dalam kehidupan sosial serta ekonomi masyarakat. Begitu pula dalam dunia industry, pelaku ekonomi merasa perlu terdapatnya pemikiran manajemen guna melaksanakan bisnisnya, seperti mengendalikan aktivitas produksi, aktivitas pemasaran.

Manajemen sebagai suatu ilmu serta seni. Manajemen selaku suatu ilmu pengetahuan sebab telah dipelajari semenjak lama, serta sudah diorganisasikan jadi suatu teori. Hal ini disebabkan didalamnya memaparkan tentang gejala – gejala manajemen. gejala – gejala ini diteliti dengan memakai tata cara ilmiah yang diformulasikan dalam wujud prinsip– prinsip yang diwujudkan dalam wujud suatu teori. Sedangkan manajemen selaku suatu seni, ialah dalam menggapai suatu tujuan dibutuhkan kerja sama dengan orang lain. Pada hakekatnya aktivitas manusia pada umumnya merupakan mengendalikan (*managing*) dalam perihal mengendalikan disinilah seni sangat dibutuhkan.

Menurut Ricky W. Griffin, manajemen ialah proses perencanaan, pengorganisasi, koordinasi, serta pengendalian sumber energi guna menggapai tujuan secara efisien serta efektif. Efisien di sini mengarah pada pencapaian tujuan yang sesuai rencana, serta efektif mengarah terhadap pengelolaan yang benar, tertata, serta tepat waktu.³

Demikian pula James A. F. Stoner mengartikan manajemen sebagai proses perancangan, pengorganisasian, serta pemakaian sumber daya organisasi yang lain dalam mencapai tujuan yang direncanakan.⁴

Manajemen ialah koordinasi antar seluruh sumber daya yang lewat proses perencanaan, pengorganisasian, penetapan tenaga kerja, pengarahan serta pengawasan dalam menggapai tujuan yang telah ditetapkan dari dini.

Dari beberapa pengertian diatas maka disimpulkan jika manajemen merupakan seni dalam melaksanakan kegiatan yang menyusun, mengorganisasi, mengkoordinasi serta mengawasi segala kegiatan demi tercapainya tujuan sesuai rencana dengan menggunakan sumber daya yang ada.

B. Fungsi Manajemen

Secara umum, fungsi manajemen ini sering disebut dengan POAC atau *Planning* (perencanaan), *Organizing* (pengorganisasian), *Actuating* (pengarahan), serta *Controlling* (pengendalian) sebagai berikut⁵:

1. *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan atau *planning* merupakan aktivitas awal dalam suatu kegiatan dalam bentuk memikirkan prihal –

³ Ricky W. Griffin, *Manajemen*, (Jakarta: Erlangga, 2004), hal. 24

⁴ James A.F. Stoner, *Manajemen*, Jilid 1 Ed Kedua, (Jakarta: Erlangga, 1986), hal. 8

⁵ Abdul Azis, *Manajemen Investasi Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hal. 20

perihal yang berkaitan dengan kegiatan itu supaya mendapatkan hasil yang optimal dan sesuai yang diinginkan. Secara umum perencanaan ialah proses penentuan tujuan organisasi dan kemudian menjelaskan strategi dan tata cara pelaksanaan program dan tindakan yang diperlukan untuk mencapai tujuan.

Dalam melakukan perencanaan, ada beberapa aspek yang harus diperhatikan, yaitu:

- a. Hasil yang akan dicapai
- b. Orang yang melakukan
- c. Waktu dan skala prioritas
- d. Dana (*capital*) atau modal

Proses perencanaan sendiri terdiri atas kegiatan yang di operasikan oleh seorang manager untuk berfikir depan dalam mengambil keputusan saat ini yang memungkinkan untuk mendahului dan menghadapi tantangan pada waktu yang akan datang. Berikut ini proses aktivitas:

- a. Perkiraan

Perkiraan ialah suatu usaha yang sistematis untuk meramalkan atau memperkirakan waktu yang akan datang.

- b. Penerapan tujuan

Merupakan suatu aktivitas untuk mendapatkan sesuatu yang ingin dicapai.

Terdapat beberapa fungsi dari proses perencanaan itu sendiri, ialah:

- a. Memastikan titik tolak serta tujuan.

- b. Membagikan pegangan serta arah
- c. Menghindari pemborosan waktu
- d. Mempermudah pengawasan
- e. Keahlian penilaian yang teratur

Dengan adanya *planning* diharapkan tidak terjadi sesuatu yang tidak direncanakan tetapi terjadi (*under planning*) dan sesuatu yang direncanakan tetapi tidak terjadi (*over planning*).⁶

2. *Organizing* (Pengorganisasian)

Setelah perencanaan langkah selanjutnya yakni pengorganisasian yang menggambarkan langkah bagaimana sebuah organisasi dapat menyelesaikan rencana yang telah disusun. Dengan demikian pengorganisasian menggambarkan peranan manajemen yang terkait dengan penetapan serta penggolongan tugas-tugas ke dalam departemen serta pengalokasian sumber daya ke bermacam bidang. Pengorganisasian juga ialah salah satu langkah dalam merancang struktur formal menetapkan, menggolongkan serta mengendalikan bermacam macam aktivitas.

3. *Actuating* (Pengarahan)

Fungsi manajemen yang terpenting dan paling mendominasi dalam proses manajemen ialah pengarahan. Fungsi ini dapat dilaksanakan dalam suatu organisasi jika organisasi tersebut sudah terbentuk fungsi *planning*, *organizing*, dan *staffing*.

⁶ Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah Dalam Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2003), hal 85-86

Menurut George R. Terry *Actuating* ialah membuat seluruh anggota kelompok, ingin bekerja sama dan bekerja secara ikhlas dan mempunyai keinginan guna mencapai tujuan sesuai dengan perencanaan dan usaha – usaha pengorganisasian.⁷

Seorang pemimpin dapat mengarahkan dan berpengaruh terhadap bawahan agar bersedia melaksanakan tugas – tugasnya, apabila ia memiliki ketrampilan – ketrampilan seperti berbagi kekuasaan, intuisi, pemahaman diri, dan tampakan.

4. *Controlling* (Pengawasan)

Arti dari pengawasan adalah perancangan dan penerapan tata cara dan alat guna memastikan bahwa suatu rencana telah dilakukan sesuai dengan rencana yang telah disetujui. Tahap pemantauan meliputi:

- a. Identifikasi kinerja
- b. Lingkup kinerja kegiatan
- c. Pengukuran pelaksanaan kinerja
- d. Membandingkan kinerja standar dan analisa penyimpangan
- e. Mengambil tindakan koreksi yang diperlukan.

Fungsi ini sering juga disebut dengan pengendalian dimana salah satu fungsi manajemen yang berupa pengadaan penilaian, jika perlu mengadakan evaluasi sehingga apa yang dilakukan bawahan dapat diarahkan

⁷ George R. Terry, *Dasar-Dasar Manajemen*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009), hal. 13

kejalan yang benar dengan tujuan yang telah direncanakan.⁸

C. Konsep Investasi Syariah

Investasi dapat didefinisikan sebagai pengeluaran yang diarahkan untuk meningkatkan stok barang modal. Menurut teori ekonomi, investasi merupakan pembelian dari modal barang – barang yang tidak dikonsumsi tetapi digunakan untuk produksi yang akan datang.

Investasi merupakan pengelolaan serta penanaman dana atau modal pada saat ini dengan harapan akan menerima laba atau keuntungan pada waktu yang mendatang. Cara mengelola modal atau dana ini yakni dengan membeli sekuritas atau asset (*financial asset*) berupa reksadana maupun saham. Pilihan investasi pada dasarnya memiliki peluang keuntungan pada satu sisi dan mempunyai potensi kerugian maupun risiko disisi yang lain, baik investasi pada umumnya maupun investasi syariah.

Pada saat ini dengan tidak hadirnya sistem bunga dalam perekonomian, hubungan investasi dan tabungan dalam perekonomian islam tidaklah sekuat seperti halnya dalam konvensional. Dalam konvensional peran bungalah yang menghubungkan investasi dengan tabungan dalam perekonomian. Sehingga yang menjadi indikator fluktuasi yang terjadi dalam investasi dan tabungan adalah bunga. Dalam hal ini jika bunga (Bungan simpanan maupun pinjaman) meningkat maka kecenderungan tabungan akan tinggi sedangkan investasi akan turun begitu juga dengan sebaliknya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa keinginan dalam melakukan aktivitas tabungan dan investasi dalam konteks konvensional dilatar belakangi oleh motif keinginan yang didapatkan dari kedua

⁸ Abdul Aziz, *Manajemen Investasi Syari'ah*, ..., hal. 26 – 27

aktivitas tersebut. Sedangkan dalam prespektif ekonomi Islam, melakukan investasi bukanlah tentang keuntungan materi yang bisa diperoleh saja, tetapi ada beberapa faktor yang dapat menjadi dominasi dalam memotivasi investasi dalam islam

Pertama, dengan implementasi mekanisme zakat hal ini menyebabkan *asset produktif* yang dimiliki seseorang pada jumlah tertentu akan selalu dikenakan zakat, sehingga hal ini dapat mendorong pemiliknya untuk mengelola dengan cara investasi. Pada dasarnya aktivitas investasi lebih condong dengan perilaku individu atas asset mereka dibandingkan perilaku individu atas simpanannya. Kedua, motivasi sosial lebih mendasari keinginan individu dalam melakukan aktivitas investasi yakni membantu masyarakat yang tidak mempunyai modal namun memiliki kemampuan dalam menjalankan usaha.

Meskipun investasi sangat dianjurkan dalam Islam, bukan berarti dalam seluruh jenis usaha diperbolehkan dalam berinvestasi. Ada beberapa aturan – aturan yang menerapkan batasan mana dalam melakukan aktivitas hala dan haram. Hal ini mempunyai tujuan untuk mengendalikan manusia dari aktivitas yang dapat membahayakan masyarakat, sebagaimana tujuan syariah.

Bagi pelaku investasi syariah terdapat beberapa prinsip–prinsip Islam yang wajib dicermati dalam muamalah, ialah:⁹

1. Tidak mencari rizki pada perihal yang haram, baik dari segi zatnya ataupun metode memperolehnya, dan tidak memakainya buat perihal– perihal yang haram.
2. Tidak mendzalimi serta tidak didzalimi.
3. Keadilan pendistribusian kemakmuran.

⁹ Muhammad, *Dasar-dasar Keuangan Islam*, (Yogyakarta: FE UII, 2006), hal. 10

4. Transaksi dilakukan dengan dasar ridha sama ridha.
5. Tidak terdapat faktor *MAGHRIB* (*maysir* (perjudian/spekulasi), *gharar* (ketidakjelasan/samar – samar), *riba*).

Bersumber pada penjelasan diatas, sehingga aktivitas dipasar modal akan mengacu pada hukum syariah yang berlaku. Aktivitas perputaran modal dalam pasar modal syariah tidak boleh disalurkan pada tipe industri yang melukakn aktivitas–aktivitas yang diharamkan. Seperti halnya pembelian reksadana pabrik minuman keras, pembangunan penginapan buat prostitusi serta yang lainnya.

D. Manajemen Investasi

Manajemen investasi merupakan manajemen professional yang mengelola bermacam – macam sekuritas atau surat berharga seperti saham, obligasi, ataupun asset lainnya. Kegiatan ini bertujuan dalam pencapaian target investasi yang menguntungkan bagi para investor.¹⁰

Dalam melakukan investasi tentunya kita perlu adanya manajemen investasi dimana akan mencakup aktivitas atau kegiatan seperti perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan yang sangat diperukan dalam berinvestasi. Hal yang mencakup manajemen investasi meliputi analisis keuangan, pemilihan asset, pemilihan reksadana, implementasi perencanaan serta melakukan pemantauan terhadap investasi. Dalam konteks kegiatan usaha, manajemen investasi terdiri dari beberapa bidang termasuk mempekerjakan

¹⁰ Andi Makkulawu P.K, *Manajemen Investasi*, (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2020)

manajer investasi yang professional, penelitian, menjalankan fungsi pesanan ataupun perdagangan.

E. Manajemen Investasi Syariah

Manajemen investasi syariah merupakan suatu kegiatan mengelola modal ataupun sumber– sumber penghidupan ekonomi maupun sumber daya secara profesional untuk waktu yang akan datang baik didunia maupun diakhirat sesuai dengan syariat serta prinsip– prinsip Islam. Salah satu prinsip yang diajarkan Rasulullah yang jadi bawah dalam manajemen investasi syariah ialah membuat perencanaan yang matang.

Dalam menggapai tujuan investasi, tentu saja diperlukan proses dalam pengambilan sebuah keputusan, sehingga keputusan tersebut telah dipertimbangkan ekspektasi return dan juga resiko yang bakal dialami. Pada dasarnya terdapat beberapa tahapan dalam pengambilan keputusan syariah, yaitu:

1. Melaksanakan *Screening* Obyek Investasi

Dalam investasi syariah ada resiko jika instrument investasi yang diseleksi tidak cocok dengan syariah. Investasi syariah mempunyai instrumen yang terbatas dalam melakukan metode hedging, instrument ini bisa membuat pemilik modal memperoleh resiko yang lebih besar dibanding dengan transaksi hedging yang memakai instrument investasi non syariah. Namun, dalam resiko investasi syariah yang mensyaratkan terdapatnya underlying asset menimbulkan instrument investasi syariah risikonya hendak lebih kecil dibanding dengan instrument investasi non syariah.

2. Memastikan tujuan Investasi

Pada sesi ini, investor hendak memastikan tujuan serta keahlian dalam melakukan investasi, hhal ini disebabkan terdapatnya ikatan yang positif antara return serta resiko, sehingga untuk menerangkan tujuan investasinya bukan cuma untuk mendapatkan banyak keuntungan saja melainkan menguasai jika adanya kemungkinan terjadinya resiko yang hendak menimbulkan kerugian ialah hal yang tepat untuk para investor.

3. Analisis Sekuritas

Melakukan analisis sekuritas yang meliputi evaluasi terhadap sekuritas secara individual maupun sebagian kelompok sekuritas. Evaluasi ini memiliki tujuan guna mengidentifikasikan sekuritas yang salah harga. Menguasai resiko– resiko yang melekat pada tiap instrument investasi sangatlah diperlukan. Penjelasan resiko investasi pada instrument investasi syariah ataupun non syariah pada dasarnya memiliki sifat yang sama. Keduanya sama– sama memiliki resiko sistemik serta resiko inheren. Resiko sistemik merupakan resiko yang berkaitan dengan sistem yang melingkupi instrument investasi, sebaliknya resiko inheren resiko yang melekat pada masing– masing instrument investasi. Tujuan investasi, pola transaksi, dan jenis instrument investasi ini lah yang merupakan perbandingan antara keduanya.

4. Pembentukan Portofolio

Dalam pembentukan portofolio ini hendak melibatkan indentifikasi asset khusus mana yang akan diinvestasikan serta juga memastikan seberapa besar investasi pada setiap asset. Pada sesi ini investor akan

mencermati permasalahan selektivitas, penentuan waktu, serta diversifikasi.

5. Melakukan perbaikan portofolio

Dalam melaksanakan perbaikan portofolio berkaitan dengan pengulangan secara periodik dari 3 langkah sebelumnya.

6. Penilaian kinerja portofolio

Secara periodik investor akan melaksanakan evaluasi terhadap kinerja portofolio dalam arti tidak cuma retron yang diperhatikan melainkan resiko pula wajib dihadapi. Dalam beberapa periode terakhir volatilitas anantara instrument investasi syariah serta instrument investasi non syariah pada hasil– hasil investasi yang dihasilkan membuktikan jika instrument investasi syariah relatif lebih stabil.¹¹

F. Pasar Modal Syariah

Pasar modal atau *capital market* merupakan pasar yang memperjualbelikan instrument keuangan dalam jangka waktu panjang. Berbagai instrument jangka panjang yang dijual belikan pada pasar modal meliputi saham, onligasi, reksadana, dan berbagai produk turunan. Pasar modal disini memiliki peran sebagai penghubung antara investor dengan perusahaan swasta atau instusi pemerintah melalui perdagangan.¹²

Pasar modal syariah hampir sama dengan pasar modal pada umumnya, hanya saja dalam pasar modal syariah hal yang paling diutamakan adalah hukum syariah. Terdapat 2 faktor

¹¹ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah Analisis Fiqh & Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), hal. 437 – 439

¹² Karmila dan Ida Ernawati, *Pasar Modal*, (Yogyakarta: KTSP, 2018), hal. 11

utama yang dapat membentuk pasar modal syariah, yakni pasar modal dan prinsip syariah dipasar modal. Artinya, dalam memahami pasar modal syariah maka perlu mempelajari konsep pasar modal dan prinsip – prinsip syariah yang mendasari. Aktivitas dalam pasar modal dapat meliputi pelaku pasar, infrastruktur pasar, mekanisme transaksi, dan efek yang ditransaksikan.

Pada dasarnya pasar modal memiliki dua fungsi secara simultan. Pertama, peranan ekonomi dengan mempertemukan 2 pihak, yaitu pihak yang kelebihan dana serta pihak yang memerlukan dana. Kedua, peranan keuangan, ialah membagikan peluang guna mendapatkan imbalan untuk pemilik dana memlalui investasi. Modal yang diperdagangkan dalam pasar modal ialah modal dengan jangka waktu panjang ataupun lebih dari 1 tahun. disaat ini eksistensi pasar modal jadi tolak ukur dalam kemajuan perekonomian suatu Negeri. Dengan membagikan peluang pada perusahaan untuk bisa menggunakan dana langsung dari masyarakat tanpa harus menunggu tersediannya dana dari operasi perusahaan, pasar modal akan memacu perkembangan perekonomian suatu Negara. Terdapat beberapa manfaat yang akan diberikan pasar modal:

1. Untuk dunia usaha pasar modal akan sediakan sumber pembiayaan jangka panjang
2. Pasar modal membagikan sarana investasi untuk investor
3. Pasar modal bisa jadi alterntif investasi yang bakal memberikan potensi keuntungan dengan resiko yang bisa diperhitungkan lewat keterbukaan, likuiditas, serta diversifikasi investasi.

Instrument pasar modal pada prinsipnya merupakan seluruh surat berharga ataupun efek yang umum

diperdagangkan lewat pasar modal. Efek merupakan setiap surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, sekuritas kredit, tanda bukti hutang, *right, warrans*, opsi, ataupun setiap turunan dari dampak. Di pasar modal sifat efek yang dijualbelikan umumnya memiliki jangka waktu yang panjang. Instrument yang sangat umum diperdagangkan pada pasar modal melalui bursa efek merupakan saham, obligasi, reksadana.

Dalam pasar modal syariah secara khusus memperdagangkan efek syariah. Efek syariah ialah efek dengan akad, pengelolaan perusahaan serta teknik penerbitannya harus penuh prinsip-prinsip syariah yang bersumber pada ajaran Islam. Efek syariah mencakup 2 zona utama, yakni proses penerbitan serta proses transaksi. Pada proses penerbitan ini akan fokus pada pemenuhan prinsip Islam dari efek yang hendak diterbitkan, seperti asset jadi *underlying*, akad yang hendak digunakan serta skema penerbitannya. Sementara itu dalam proses transaksi akan fokus pada pemenuhan prinsip Islam dalam transaksi efek syariah dipasar regular bursa efek ataupun diluar bursa dampak.

Dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan, efek syariah di pasar modal syariah Indonesia saat ini ialah saham syariah, sukuk, reksadana syariah, efek beragun asset (EBA) serta dana investasi real estat syariah berupa kontrak investasi kolektif (DIRE) syariah. Di pasar modal syariah Indonesia efek yang sudah ditransaksikan baru saham syariah, sukuk, reksadana syariah, termasuk *Exchange Traded Fund* (ETF) syariah.¹³

¹³ Irwan Abdalloh, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2018), hal. 80

1. Saham Syariah

Saham syariah merupakan efek berbasis ekuitas yang memenuhi prinsip syariah. Objek transaksi ini ialah kepemilikan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan atau korporasi yang bisa menerbitkan saham, Negara tidak dapat menerbitkan saham. Hubungan investor dengan emiten atau perusahaan yang menerbitkan saham adalah hubungan kepemilikan, dimana pemilik atau pemegang saham dari perusahaan tersebut adalah investor. Penerbitan saham syariah akan mempengaruhi sisi modal perusahaan, sehingga akan berdampak pada komposisi pemegang pemegang saham perusahaan. Presentase kepemilikan perusahaan oleh investor ditunjukkan oleh jumlah saham yang dimilikinya.

Investor akan menjual kepemilikan perusahaan kepada pihak lain apabila investor melakukan transaksi jual saham syariah. Sebaliknya jika investor akan melakukan transaksi beli saham syariah artinya investor tersebut akan membeli kepemilikan perusahaan dari investor atau pihak lain. Akad yang nantinya digunakan dalam transaksi jual beli saham syariah di pasar regular BEI adalah akad *bai' al – musawamah* atau akad jual beli secara berkelanjutan. Banyak sekali faktor yang akan mempengaruhi harga saham syariah, seperti kondisi ekonomi, kinerja industri, aksi korporasi, kondisi politik, bahkan desas – desus juga dapat mempengaruhi harga saham syariah. Kinerja perusahaan merupakan faktor penting yang dapat mempengaruhi harga saham syariah.

2. Sukuk

Sukuk tidaklah sama dengan obligasi, meskipun keduanya termasuk efek pendapatan tetap. Obligasi merupakan efek yang berbasis surat hutang, sedangkan sukuk adalah efek syariah yang berbasis sekuritisasi aset. Akad yang digunakan pada sukuk ialah akad pembiayaan sedangkan obligasi menggunakan akad pinjaman, maka dari itu sukuk berbeda dengan obligasi. Hasil konversi aset riil menjadi produk keuangan atau sekuritas untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk produk investasi merupakan arti atau definisi dari sekuritisasi aset.

Emiten merupakan penerbit suku, yang terdiri atas perusahaan atau koporasi dan pemerintah. Sukuk bukanlah efek yang berbasis kepemilikan seperti saham syariah, sehingga pemerintah dapat menjadi penerbit sukuk. Di Indonesia aturan terbit sukuk pemerintah berbeda dengan aturan terbit sukuk pada korporasi. Penerbitan sukuk oleh pemerintah di atur dalam UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), sedangkan penerbitan sukuk oleh korporasi diatur dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.04/2015 tentang penerbitan dan persyaratan sukuk.

3. Reksadana Syariah

Reksadana syariah merupakan efek syariah yang berupa pengumpulan dana oleh investor lewat penerbitan produk reksadana yang memenuhi prinsip– prinsip Islam. Portofolio aset yang jadi objek investasi reksadana harus berbentuk efek syariah.

4. Efek Beragun Aset (EBA) Syariah

Efek beragun asset merupakan efek yang diperdagangkan dan efek tersebut mempunyai jaminan.¹⁴ Efek beragun asset syariah merupakan salah satu jenis efek syariah pendapatan tetap berupa sekuritisasi asset, yang portofolio asetnya ialah sekuritisasi dari asset keuangan yang memenuhi prinsip Islam. Sehingga, seluruh ciri efek syariah pendapatan tetap terdapat pada efek beragun asset syariah. Akad *wakalah bil ujah* yang digunakan antara investor dengan penerbit efek beragun asset syariah. Dalam pasar modal syariah di Indonesia, efek beragun asset syariah dipecah menjadi 2 tipe, antara lain:

- a. Efek beragun asset syariah berupa kontrak investasi kolektif

Ialah efek yang diterbitkan oleh kontrak investasi kolektif antara manajer investasi dengan bank kustodian. Asset keuangan merupakan dasar penerbitan efek beragun asset syariah berupa kontrak investasi kolektif, semacam piutang, pembiayaan, ataupun asset keuangan lainnya yang memenuhi prinsip Islam.

- b. Efek beragun asset syariah berbentuk surat partisipasi

Pada efek ini lembaga keuangan yang akan menerbitkan dan asset yang akan menjadi dasar penerbitannya yakni berupa sekumpulan piutang maupun pembiayaan sekunder perumahan yang telah memenuhi syariat Islam. Efek ini cuma bisa diterbitkan dengan memakai portofolio asset keuangan berbentuk kumpulan piutang ataupun

¹⁴ Adler Haymans Manurung, *Panduan Sukses Menjual Reksa Dana*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hal 90

pembiayaan sekunder perumahan, sedangkan efek beragun asset syariah kontrak investasi kolektif diterbitkan dengan memakai seluruh jenis asset keuangan kecuali pembiayaan sekunder perumahan.

5. Dana Investasi *Real Estat* (DIRE) Syariah

Ialah efek syariah yang mengumpulkan dana investor guna diinvestasikan pada asset real estat yang memenuhi prinsip Islam. Yang diartikan asset real estat merupakan asset tanah secara fisik serta bangunan secara fisik serta bangunan yang berdiri di atasnya, misalnya perumahan, ruko, mall, serta pertokoan. Di Indonesia dana investasi real estat syariah yang diterbitkan berupa kontrak investasi kolektif di antara manajer investasi dengan bank kustodian.¹⁵

¹⁵ Alexander Thian, *Pasar Modal SYariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2021), hal. 156 – 177

