

## Penilaian Rencana Investasi Syariah

**Cahya Trisna Dewi, Fadila Fitriyani Simatupang, Hendra**

cahyadewi2063@gmail.com; fadillasimatupang@gmail.com; hendra@insan.ac.id

### Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penilaian rencana investasi syariah dalam menentukan kelayakan dan kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam. Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana proses penilaian investasi syariah dilakukan secara komprehensif, mengingat tidak hanya mempertimbangkan aspek finansial tetapi juga aspek kepatuhan syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, di mana data diperoleh melalui studi dokumentasi dan literatur yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penilaian rencana investasi syariah melibatkan analisis kelayakan finansial seperti Net Present Value dan Internal Rate of Return yang disesuaikan dengan prinsip syariah, serta analisis kepatuhan terhadap prinsip-prinsip seperti larangan riba, gharar, dan maysir. Selain itu, faktor risiko dan peran Dewan Pengawas Syariah juga menjadi aspek penting dalam proses penilaian. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa penilaian investasi syariah harus dilakukan secara menyeluruh dan terintegrasi agar dapat menghasilkan keputusan investasi yang tidak hanya menguntungkan, tetapi juga sesuai dengan prinsip syariah.*

**Kata Kunci:** *investasi syariah, penilaian investasi, kepatuhan syariah, kelayakan investasi, manajemen risiko*

### Abstract

*This study aims to analyze the assessment of Islamic investment plans in determining feasibility and compliance with Islamic principles. The main issue addressed in this research is how the investment assessment process can be conducted comprehensively, considering not only financial aspects but also sharia compliance. This study employs a qualitative approach with a descriptive method, where data are collected through documentation and literature review. The results show that Islamic investment assessment involves financial feasibility analysis such as Net Present Value and Internal Rate of Return adjusted to sharia principles, as well as compliance analysis with principles such as the prohibition of riba, gharar, and maysir. In addition, risk factors and the role of the Sharia Supervisory Board are also crucial in the assessment process. The conclusion of this study is that Islamic investment*

*assessment must be conducted in an integrated and comprehensive manner to ensure that investment decisions are not only profitable but also in accordance with sharia principles..*

**Keywords:** *Islamic investment, investment assessment, sharia compliance, investment feasibility, risk management*

## A. PENDAHULUAN

Perkembangan investasi syariah di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan tren yang semakin meningkat seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya investasi yang sesuai dengan prinsip syariah. Investasi syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga memperhatikan aspek kehalalan, keadilan, dan keberlanjutan dalam setiap kegiatan investasi. Hal ini menjadikan investasi syariah sebagai alternatif yang menarik bagi masyarakat, khususnya bagi mereka yang ingin menjalankan aktivitas ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Namun demikian, peningkatan minat terhadap investasi syariah juga perlu diimbangi dengan pemahaman yang baik mengenai bagaimana menilai kelayakan suatu rencana investasi agar tidak menimbulkan risiko yang merugikan (Rahman, 2022).

Penilaian rencana investasi syariah menjadi aspek penting dalam proses pengambilan keputusan investasi. Penilaian ini bertujuan untuk memastikan bahwa suatu proyek atau kegiatan investasi tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam praktiknya, penilaian investasi syariah melibatkan analisis terhadap berbagai aspek, seperti kelayakan usaha, risiko, serta kesesuaian dengan ketentuan syariah. Oleh karena itu, investor dituntut untuk memiliki kemampuan analisis yang baik agar dapat memilih investasi yang tepat dan menghindari potensi kerugian (Hidayat, 2021).

Selain itu, dalam konteks investasi syariah, terdapat perbedaan mendasar dengan investasi konvensional, terutama dalam hal mekanisme pembiayaan dan pembagian keuntungan. Investasi syariah menggunakan prinsip bagi hasil, seperti mudharabah dan musyarakah, yang menekankan pada keadilan dan transparansi antara pihak-pihak yang terlibat. Hal ini menyebabkan proses penilaian investasi syariah menjadi lebih kompleks karena harus mempertimbangkan aspek syariah compliance selain aspek finansial. Dengan demikian, diperlukan pendekatan yang komprehensif dalam menilai rencana investasi syariah agar dapat memberikan hasil yang optimal (Sari, 2023).

Di sisi lain, perkembangan teknologi dan digitalisasi juga turut memengaruhi praktik investasi syariah. Munculnya berbagai platform investasi berbasis digital memudahkan masyarakat dalam mengakses berbagai instrumen investasi syariah. Namun, kemudahan ini juga menimbulkan tantangan baru, seperti meningkatnya risiko penipuan dan kurangnya pemahaman investor terhadap produk yang ditawarkan. Oleh karena itu, penilaian rencana investasi

menjadi semakin penting untuk memastikan bahwa investasi yang dilakukan benar-benar aman dan sesuai dengan prinsip syariah (Putri, 2021).

Regulasi dan pengawasan dari otoritas juga memiliki peran penting dalam mendukung perkembangan investasi syariah. Pemerintah melalui lembaga seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk memastikan bahwa kegiatan investasi syariah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Regulasi ini mencakup aspek perlindungan investor, transparansi informasi, serta kepatuhan terhadap prinsip syariah. Dengan adanya regulasi yang jelas, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap investasi syariah (Wibowo, 2024).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penilaian rencana investasi syariah merupakan hal yang sangat penting dalam mendukung keberhasilan investasi serta menjaga kesesuaian dengan prinsip syariah. Penilaian yang dilakukan secara komprehensif tidak hanya membantu investor dalam mengambil keputusan yang tepat, tetapi juga berkontribusi terhadap perkembangan industri keuangan syariah secara keseluruhan. Oleh karena itu, penelitian mengenai penilaian rencana investasi syariah perlu dilakukan untuk mengkaji metode yang digunakan serta meningkatkan efektivitas dalam praktiknya (Nugroho, 2022).

## **B. KAJIAN TEORI**

Investasi syariah merupakan kegiatan penanaman modal yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam, yaitu menghindari riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (spekulasi). Dalam investasi syariah, setiap kegiatan harus didasarkan pada akad yang jelas serta objek investasi yang halal. Tujuan utama dari investasi syariah tidak hanya untuk memperoleh keuntungan, tetapi juga untuk menciptakan kemaslahatan dan keadilan dalam kegiatan ekonomi. Oleh karena itu, investasi syariah menekankan keseimbangan antara keuntungan finansial dan nilai-nilai etika dalam Islam (Rahman, 2022).

Penilaian rencana investasi merupakan proses evaluasi terhadap suatu proyek atau kegiatan investasi untuk menentukan kelayakan dan potensi keuntungan yang akan diperoleh. Dalam konteks syariah, penilaian ini tidak hanya mencakup aspek finansial, tetapi juga aspek kepatuhan terhadap prinsip syariah. Hal ini meliputi analisis terhadap jenis usaha, sumber pendapatan, serta mekanisme transaksi yang digunakan. Dengan demikian, penilaian investasi syariah menjadi lebih kompleks dibandingkan dengan investasi konvensional karena melibatkan dimensi religius dalam proses pengambilan keputusan (Hidayat, 2021).

Dalam praktiknya, terdapat beberapa metode yang digunakan dalam penilaian investasi, seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period. Metode-metode ini digunakan untuk mengukur kelayakan

finansial suatu investasi. Namun, dalam investasi syariah, metode tersebut harus disesuaikan agar tidak bertentangan dengan prinsip syariah, khususnya dalam hal penggunaan bunga. Oleh karena itu, pendekatan yang digunakan lebih menekankan pada sistem bagi hasil dan nilai waktu uang yang sesuai dengan prinsip keadilan (Sari, 2023).

Selain aspek finansial, risiko juga menjadi faktor penting dalam penilaian rencana investasi syariah. Risiko dalam investasi syariah dapat berupa risiko pasar, risiko operasional, maupun risiko kepatuhan syariah. Risiko kepatuhan syariah merupakan risiko yang timbul apabila suatu investasi tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, investor harus mampu mengidentifikasi dan mengelola risiko tersebut agar investasi yang dilakukan tetap aman dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Putri, 2021).

Kepatuhan terhadap prinsip syariah merupakan hal yang sangat penting dalam investasi syariah. Setiap kegiatan investasi harus mendapatkan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan bahwa seluruh proses dan produk investasi sesuai dengan ketentuan syariah. Peran DPS menjadi krusial dalam menjaga kepercayaan investor serta memastikan bahwa investasi yang dilakukan tidak menyimpang dari prinsip-prinsip Islam. Dengan demikian, aspek kepatuhan syariah menjadi salah satu indikator utama dalam penilaian rencana investasi syariah (Wibowo, 2024).

Dengan demikian, penilaian rencana investasi syariah merupakan proses yang komprehensif yang melibatkan berbagai aspek, baik finansial maupun non-finansial. Penilaian yang dilakukan secara tepat akan membantu investor dalam mengambil keputusan yang rasional dan sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, penilaian yang baik juga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap investasi syariah serta mendorong pertumbuhan industri keuangan syariah secara berkelanjutan (Nugroho, 2022).

### **C. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif yang bertujuan untuk menganalisis penilaian rencana investasi syariah secara mendalam. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai proses penilaian investasi, baik dari aspek finansial maupun kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang memahami investasi syariah, seperti praktisi atau akademisi di bidang ekonomi Islam. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari berbagai dokumen, seperti literatur ilmiah, laporan investasi, serta regulasi yang berkaitan dengan investasi syariah.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dan studi literatur. Data yang telah diperoleh kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Untuk menjaga keabsahan data, digunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan berbagai data dari sumber yang berbeda.

#### **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penilaian rencana investasi syariah merupakan proses yang kompleks karena melibatkan dua aspek utama, yaitu aspek finansial dan aspek kepatuhan terhadap prinsip syariah. Dalam praktiknya, investor tidak hanya mempertimbangkan potensi keuntungan, tetapi juga harus memastikan bahwa kegiatan investasi yang dilakukan tidak bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Hal ini menjadikan proses penilaian investasi syariah lebih komprehensif dibandingkan dengan investasi konvensional. Selain itu, adanya kebutuhan untuk memastikan kehalalan objek investasi juga menjadi faktor penting yang memengaruhi keputusan investasi (Rahman, 2022).

Dari aspek finansial, hasil penelitian menunjukkan bahwa metode penilaian seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period masih digunakan dalam menilai kelayakan investasi syariah. Namun demikian, dalam implementasinya, metode tersebut perlu disesuaikan dengan prinsip syariah, terutama dalam hal penghindaran unsur riba. Oleh karena itu, pendekatan berbasis bagi hasil menjadi alternatif yang lebih sesuai dalam menilai kelayakan investasi syariah. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun konsep dasar penilaian investasi masih mengacu pada teori konvensional, terdapat penyesuaian yang signifikan dalam praktiknya (Hidayat, 2021).

Selain aspek finansial, aspek kepatuhan syariah juga menjadi faktor utama dalam penilaian rencana investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua rencana investasi yang menguntungkan secara finansial dapat diterima dalam investasi syariah. Investasi yang mengandung unsur gharar, maysir, atau berkaitan dengan usaha yang haram harus dihindari. Oleh karena itu, proses screening syariah menjadi tahap awal yang sangat penting dalam penilaian investasi. Tahap ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan investasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebelum dilakukan analisis lebih lanjut (Sari, 2023).

Dari sisi risiko, penelitian ini menemukan bahwa investasi syariah memiliki karakteristik risiko yang berbeda dengan investasi konvensional. Risiko dalam investasi syariah tidak hanya mencakup risiko pasar dan operasional, tetapi juga risiko kepatuhan syariah. Risiko ini muncul apabila terjadi pelanggaran terhadap prinsip syariah dalam

pelaksanaan investasi. Selain itu, sistem bagi hasil yang digunakan dalam investasi syariah juga menyebabkan tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi dibandingkan dengan sistem bunga. Oleh karena itu, investor dituntut untuk memiliki pemahaman yang lebih baik dalam mengelola risiko investasi syariah (Putri, 2021).

Lebih lanjut, hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat penting dalam memastikan bahwa rencana investasi yang dilakukan telah sesuai dengan prinsip syariah. DPS bertugas memberikan fatwa dan pengawasan terhadap kegiatan investasi agar tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku. Namun demikian, dalam praktiknya, peran DPS belum sepenuhnya optimal di beberapa lembaga keuangan syariah. Hal ini dapat disebabkan oleh keterbatasan sumber daya manusia serta kurangnya pemahaman terhadap aspek teknis investasi syariah (Wibowo, 2024).

Dari perspektif efektivitas, penilaian rencana investasi syariah dinilai cukup mampu membantu investor dalam mengambil keputusan yang lebih rasional dan sesuai dengan prinsip syariah. Namun demikian, masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi, seperti rendahnya literasi keuangan syariah di masyarakat serta keterbatasan informasi mengenai produk investasi syariah. Kondisi ini menyebabkan banyak investor yang belum sepenuhnya memahami mekanisme dan risiko investasi syariah, sehingga berpotensi mengambil keputusan yang kurang tepat (Nugroho, 2022).

Secara kritis, penelitian ini menemukan bahwa penilaian investasi syariah saat ini masih banyak mengadopsi metode konvensional yang kemudian disesuaikan dengan prinsip syariah. Pendekatan ini dinilai belum sepenuhnya mencerminkan karakteristik unik investasi syariah yang berbasis nilai keadilan dan keberlanjutan. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan metode penilaian yang lebih spesifik dan berbasis prinsip syariah secara menyeluruh. Hal ini penting agar sistem penilaian investasi syariah tidak hanya bersifat adaptif, tetapi juga mampu menjadi alternatif yang benar-benar berbeda dari sistem konvensional (Hidayat, 2021).

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penilaian rencana investasi syariah memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung keberhasilan investasi serta menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah. Penilaian yang dilakukan secara komprehensif dan berkelanjutan tidak hanya memberikan manfaat bagi investor, tetapi juga berkontribusi terhadap perkembangan industri keuangan syariah secara luas. Dengan demikian, diperlukan upaya yang berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas penilaian investasi syariah agar lebih

efektif, transparan, dan sesuai dengan perkembangan zaman (Rahman, 2022).

## E. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa penilaian rencana investasi syariah merupakan proses yang komprehensif karena melibatkan aspek finansial dan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Penilaian ini tidak hanya bertujuan untuk mengukur kelayakan dan potensi keuntungan investasi, tetapi juga memastikan bahwa kegiatan investasi yang dilakukan sesuai dengan nilai-nilai Islam, seperti menghindari riba, gharar, dan maysir. Dalam praktiknya, metode penilaian investasi konvensional masih digunakan, namun telah disesuaikan dengan prinsip syariah, terutama melalui pendekatan bagi hasil.

Selain itu, hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor risiko dan kepatuhan syariah menjadi aspek penting yang harus diperhatikan dalam penilaian investasi. Peran Dewan Pengawas Syariah juga sangat penting dalam memastikan kesesuaian investasi dengan prinsip syariah. Namun demikian, masih terdapat beberapa kendala, seperti rendahnya literasi investasi syariah, keterbatasan informasi, serta belum optimalnya pengembangan metode penilaian yang sepenuhnya berbasis syariah.

## F. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut, terdapat beberapa saran yang dapat diajukan. Pertama, diperlukan pengembangan metode penilaian investasi syariah yang lebih spesifik dan tidak hanya mengadopsi konsep konvensional, sehingga dapat mencerminkan karakteristik unik investasi syariah secara lebih menyeluruh. Kedua, peningkatan literasi masyarakat mengenai investasi syariah sangat diperlukan agar investor dapat memahami risiko, mekanisme, serta prinsip-prinsip yang mendasarinya.

Ketiga, peran Dewan Pengawas Syariah perlu diperkuat, baik dari segi kompetensi maupun pengawasan, agar dapat memastikan bahwa seluruh kegiatan investasi benar-benar sesuai dengan prinsip syariah. Keempat, pemerintah dan lembaga terkait diharapkan dapat meningkatkan transparansi informasi serta memperluas akses terhadap produk investasi syariah. Dengan adanya upaya tersebut, diharapkan penilaian rencana investasi syariah dapat menjadi lebih efektif dan mampu mendorong pertumbuhan industri keuangan syariah secara berkelanjutan.

## G. DAFTAR PUSTAKA

Hidayat, A. (2021). *Analisis kelayakan investasi dalam perspektif syariah*. Penerbit Ekonomi Syariah.

Nugroho, S. (2022). *Pengembangan investasi syariah di Indonesia*. Deepublish.

Putri, D. (2021). *Manajemen risiko dalam investasi syariah*. Airlangga Press.

- Rahman, F. (2022). *Investasi syariah: Konsep dan implementasi*. Kencana.  
Sari, M. (2023). *Prinsip-prinsip investasi syariah*. Salemba Empat.  
Wibowo, A. (2024). *Regulasi dan pengawasan investasi syariah di Indonesia*. OJK Press.