

MENGGAGAS KONSEP INVESTASI DANA PADA MASJID JAMI

Nenie Sofiyawati

STID Al-Hadid, Surabaya

neniesofiyawati@gmail.com

Abstrak: Masjid sebagai organisasi dakwah umumnya memiliki sumber pendanaan dari sumbangan masyarakat. Dana tersebut digunakan untuk membiayai program, antara lain: ibadah, pembangunan, pendidikan, ekonomi, dan sosial. Ada kalanya dana yang dimiliki masjid tersimpan di tabungan dengan suku bunga $\pm 1\%$ - 2% per tahun padahal inflasi cukup tinggi, yaitu mencapai $5,94\%$ per tahun dalam inflasi 10 tahun terakhir. Apabila dana yang dimiliki masjid belum digunakan dalam jangka waktu tertentu maka akan berimplikasi pada turunnya nilai dana di masa mendatang karena inflasi tidak dapat dihindari. Oleh karena itu diperlukan optimalisasi dana masjid agar dapat mengimbangi laju inflasi. Melalui pendekatan pustaka, tulisan ini memberikan gagasan tentang optimalisasi dana yang dimiliki oleh masjid agar produktif melalui gagasan investasi untuk menjaga nilai dana dengan menggunakan teori pengelolaan investasi pada organisasi nirlaba, yang dikemukakan oleh Pahala Nainggolan. Ada tujuh hal yang perlu diperhatikan, yaitu (1) bertujuan optimalisasi dana, (2) prinsip kehati-hatian, (3) tingkat likuiditas, (4) tidak mensyaratkan kemampuan teknis dalam mengelolah investasi, (5) jangka waktu investasi, (6) hasil investasi dapat mengimbangi inflasi, dan (7) tingkat risiko yang rendah. Berdasarkan tahapan prosedur investasi yang dikontekskan dengan kondisi masjid Jami maka pilihan penempatan dana masjid dapat dilakukan dalam bentuk aset riil berupa tanah dan aset keuangan berupa deposito berjangka..

Kata Kunci: Dana Masjid, Surplus Dana, Inflasi, Investasi

Abstract: A mosque is a da'wah organization which commonly has a source of funding from social donations. The fund is used to finance its programs, such as: rituals, infrastructure development, education, economic and social activities. The fund owned by the mosque are sometimes kept in savings with interest rates of $\pm 1\%$ - 2% per year while inflation is quite high, reaching 5.94% per year over the last 10 years. If it has not been used in certain period of time, it will be possible that the value of the fund is decreasing in the future since the inflation can be avoided. Therefore, it is necessary to optimize the fund of mosque in order to keep pace with inflation. By using literature approach, this writing is intended to provide early idea of investment in order to keep the value of fund by using the theory of managing investment in nonprofit organization, suggested by Pahala Nainggolan. There are seven things to be noticed, namely (1) the purpose of fund optimization, (2) prudential principle, (3) level of liquidity, (4) do not require technical ability in managing the investment, (5) investment period, (6) the return of investment can offset the inflation, and (7) low level of risk. Based on the stages of procedure of investment contextualized with the condition of the mosque Jami, the choices of investing the fund of mosque can be in the forms of real asset, in the form of a land, and financial asset, in the form of a time deposit.

Keywords: fund of mosque, fund surplus, inflation, investment

Pendahuluan

Investasi merupakan tindakan melepaskan dana saat sekarang dengan harapan dapat menghasilkan arus dana di masa datang dengan jumlah yang lebih besar dari dana yang dilepaskan pada saat investasi awal.¹ Investasi juga dapat didefinisikan sebagai penundaan konsumsi dari masa sekarang untuk masa yang akan datang, yang di dalamnya terkandung risiko. Untuk itu dibutuhkan suatu kompensasi atas penundaan tersebut, dalam bentuk imbal hasil. Keputusan investasi terkait dengan menempatkan dana ke dalam bentuk-bentuk investasi yang dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang. Investasi perlu dilakukan karena adanya dana menganggur yang belum digunakan dalam jangka waktu tertentu.

Jika dana menganggur dalam waktu yang agak lama dan belum digunakan maka dana tersebut akan tergerus dengan laju inflasi. Inflasi adalah kenaikan harga secara umum dikarenakan adanya kenaikan permintaan melebihi penawaran, kenaikan biaya produksi, meningkatnya jumlah uang yang beredar, terhambatnya distribusi barang, dan lain-lain. Dalam 10 tahun terakhir rata-rata inflasi di Indonesia sebesar 5,94% per tahun dan tahun 2017 diprediksi sebesar $\pm 4\%$ per tahun.² Inflasi 4% menunjukkan terjadinya rata-rata kenaikan harga sebesar 4% per tahun, misalnya saat ini membeli sepatu olahraga dengan harga Rp200.000,00 maka satu tahun lagi harga sepatu tersebut akan naik menjadi Rp208.000,00 dengan asumsi inflasi 4%.

Jika ingin membeli sepatu olahraga tahun depan dengan tetap menyimpan uang Rp200.000,00 maka bisa dipastikan ketersediaan dananya tidak dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Risiko inflasi tidak dapat dihindari dan dihilangkan karena memiliki hubungan lurus dengan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Dampak inflasi juga berpengaruh terhadap suku bunga, perencanaan keuangan serta kondisi pasar. Sehingga investasi dapat dijadikan sebagai alternatif untuk dapat menjawab tantangan laju inflasi. Investasi juga tidak menutup kemungkinan dapat diterapkan pada lembaga masjid.

Masjid sebagai tempat beribadah dalam perkembangan juga menjalankan fungsinya sebagai pusat kegiatan sosial, ekonomi, pendidikan, hukum, dan dakwah. Sehingga diperlukan pendanaan yang besar agar semua kegiatan dalam memakmurkan masjid dapat berjalan optimal. Contoh pengembangan fungsi masjid seperti yang dilakukan oleh Masjid Al-Akbar Surabaya yang memiliki banyak kegiatan, antara lain: perpustakaan, poliklinik, *Thibun Nabawi*, menara, radio, akad nikah, infak fasilitas, konsultasi, bimbingan muallaf, dan majalah. Selain itu Masjid Al-Akbar juga memiliki Kelompok Bermain (KB), Taman Kanak-Kanak (TK), Madrasah, Aliyah, Ayo Ngaji, Taman Pendidikan Quran (TPQ), dan Lembaga Amil Zakat Masjid Al-Akbar Surabaya (LAZMAS).³ Masjid milik pemerintah provinsi Jawa Timur ini mendapat dukungan dana dari pemerintah untuk menjalankan programnya. Selain itu juga terdapat sumber pendanaan lain,

¹ Moejadi, *Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif Jilid 1*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), 13.

² "Inflasi" *bi.go.id.*, diakses 25 Oktober 2017, www.bi.go.id/moneter/inflasi/data/Default.aspx

³ "Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya," *masjidalakbar.com.*, diakses 13 Oktober 2017, <https://www.masjidalakbar.com>

berupa infak kegiatan, kaleng/kotak infak, donasi jemaah, penyewaan gedung, dan sebagainya. Sama juga seperti yang dilakukan oleh Dewan Masjid Indonesia. Lembaga yang dipimpin oleh H. Muhammad Jusuf Kalla (JK) juga memiliki departemen pengembangan ekonomi yang salahsatu programnya adalah pendirian Koperasi Syariah Berbasis Masjid (KSBM) dan Toko Baitul Pangan (Tobatan). Bahkan JK mengusulkan pengembangan wisata masjid yang bisa dijadikan sebagai salahsatu sumber pendapatan dengan potensi jumlah muslim di dunia mencapai 1,6 miliar dengan kelas menengah sekitar 30%.⁴

Hal ini menunjukkan bahwa fungsi masjid telah berkembang menjadi basis ekonomi melalui kegiatan pengembangan usaha (investasi). Menurut Gatut, kegiatan pengembangan usaha yang bisa dilakukan masjid antara lain: membuka bazar, peminjaman peralatan, mengelola tanah masjid, peminjaman ruangan, dan unit toko⁵. Bahkan masjid Salman ITB memiliki fasilitas yang bisa digunakan untuk jemaah serta kepentingan bisnis, antara lain: Salman *reading corner*, lapangan futsal, gedung perkantoran, minimarket, kios, kantin, ruang serbaguna dan kelas⁶.

Kegiatan investasi yang dilakukan oleh masjid tersebut masih bersifat aset fisik, seperti: membeli tanah atau bangunan dan sifat pembiayaannya melalui penggalangan dana dari masyarakat. Padahal investasi bisa dilakukan melalui pemanfaatan saldo

dana yang dimiliki masjid. Dalam organisasi bisnis, kegiatan investasi menjadi salah satu tugas seorang manajer keuangan karena dapat memberikan kontribusi keuntungan yang besar. Manajer keuangan bertanggungjawab atas ketersediaan kas sekaligus memikirkan jika terjadi kelebihan kas (*idle*). Pada saat diperkirakan akan kekurangan kas maka perusahaan dapat melakukan tindakan hutang dan sebaliknya jika mengalami kelebihan kas maka dapat melakukan investasi sementara. Karena menahan kas dalam waktu yang lama akan menjadi biaya bagi perusahaan. Dana yang tersimpan di bank akan dikenakan biaya administrasi bulanan secara terus. Jika dana tersebut dibiarkan menganggur dalam waktu tertentu maka saldonya akan terus berkurang dan nilainya semakin mengecil.

Pada Masjid Jami pengelolaan serta pembiayaan dilakukan oleh masyarakat atau keluarga. Belum semua Masjid Jami dapat berkembang, baik dalam kegiatan maupun pendanaannya. Namun dalam kesempatan wawancara dengan pelaksana Masjid Jami di kecamatan Rungkut Surabaya terkait pengelolaan dana masjid, ditemukan dua hal: (1) terdapat dana masjid yang penggunaannya sangat terikat dan bersifat permanen yaitu dana jariah (wakaf). Dana jariah adalah dana yang biasanya digunakan untuk pembangunan masjid. Membangun masjid disebut sebagai amalan jariah karena pahalanya dinilai akan terus mengalir meskipun yang melakukan amalan telah meninggal dunia. Dana tersebut dikumpulkan sampai mencapai target yang ditentukan dan tidak boleh digunakan untuk keperluan apapun selain pembangunan masjid; (2) dana wakaf ada yang bersifat aset tetap dan bergerak. Wakaf dalam bentuk aset tetap disewakan

⁴ "Dewan Masjid Indonesia," dmi.or.id., diakses 13 Oktober 2017, <https://dmi.or.id/category/economy>

⁵ Gatut Susanta, dkk., *Cara Cerdas Memakmurkan Masjid* (Jakarta: Penebar Plus, 2008), 64.

⁶ "Ada Apa di Salman," salmanitb.com., diakses 26 Oktober 2017, salmanitb.com/ada-apa-di-salman

untuk dijadikan sumber pendanaan sedangkan wakaf dalam bentuk aset bergerak (uang) tersimpan di tabungan.⁷ Hal ini menunjukkan bahwa masjid memiliki dana yang tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu. Selain wakaf, masjid juga memiliki sumber pendanaan dari infak, sedekah, dan zakat yang penggunaannya sangat dipengaruhi oleh *nadzir*.

Masjid yang ideal adalah masjid yang mempunyai fungsi vertikal (*hablum minallah*) dan fungsi horizontal (*hablum minan naas*) seperti pada zaman Rasulullah saw., orang pergi ke masjid tidak hanya sekedar menjalankan ibadah *mahdhah* tetapi juga mendapatkan kemanfaatan duniawi (bekerja, berdagang, mendapatkan santunan bagi fakir dan miskin) sehingga masjid merupakan tonggak kesejahteraan umat Islam.⁸ Pada kondisi sekarang apabila ingin mencapai tujuan tersebut, maka masjid harus memiliki sumber keuangan yang kuat. Sebaiknya masjid tidak hanya mengandalkan sumber pendanaan yang bersifat pemberian tetapi harus memiliki sumber penghasilan dari usaha produktif.

Berdasarkan latar belakang di atas, tulisan ini memberikan gagasan tentang optimalisasi dana menganggur yang dimiliki masjid agar lebih produktif sehingga nilainya tidak tergerus laju inflasi. Gagasan ini merupakan pengembangan dari fungsi masjid di bidang ekonomi yaitu pengembangan usaha dengan menggunakan dana menganggur yang

dapat ditempatkan pada beberapa produk investasi baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Dana yang ditempatkan investasi merupakan dana yang tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu untuk pembiayaan program. Sehingga tidak akan ada kendala teknis jika masjid memerlukan dana besar untuk penyelenggaraan kegiatan.

Teori yang relevan untuk menganalisis adalah manajemen keuangan khususnya pengelolaan investasi pada organisasi nirlaba yang dikemukakan oleh Pahala Nainggolan. Terkait keputusan investasi secara lebih luas membahas tentang upaya manajer keuangan untuk menempatkan aset pada berbagai alternatif investasi yang dapat menambah kekayaan pemiliknya. Berbagai alternatif pilihan ini akan berimplikasi pada ketersediaan dana untuk pembiayaan investasi tersebut. Pada organisasi nirlaba, tidak ada konsep keuntungan sehingga kelebihan dana program merupakan surplus dana yang akan digunakan untuk mendanai program periode berikutnya bukan dibagikan pada pengelola organisasi untuk menambah kekayaan. Karakteristik inilah yang nantinya akan berimplikasi pada pilihan produk investasinya.

Tulisan ini diharapkan memberikan kemanfaatan bagi takmir masjid Jami dalam mengelola keuangan khususnya mengelola saldo dana menganggur agar tidak hanya tersimpan di tabungan. Tetapi bisa ditempatkan pada beberapa alternatif produk investasi yang tentu saja aman serta memberikan peningkatan nilai dana karena modal yang digunakan merupakan dana umat. Peningkatan nilai diasumsikan sebagai tambahan kompensasi atas

⁷ Pengurus Masjid At-Tanwir, Masjid Al-Maghfiroh, dan Masjid Al-Wahyu (Masjid Jami), *Wawancara oleh Penulis*, Surabaya, 21 Juni 2017.

⁸ Duddy Rusmara Donna, "Penerapan Wakaf Tunai Pada Lembaga Keuangan Publik Islami," *Journal of Islamic Bussines and Economics*, Vol. 1 No. 1 (2014), 95.

penempatan sejumlah dana dalam jangka waktu tertentu.

Studi ini bersifat analisis penerapan teori yaitu teori pengelolaan investasi pada lembaga masjid. Metodologi yang digunakan adalah kualitatif pustaka. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan, membaca, dan mencatat temuan penting dari berbagai literatur yang relevan dengan pengelolaan investasi pada lembaga masjid. Adapun literatur yang digunakan antara lain: (a) *Manajemen Masjid* karya Mohammad Ayub; (b) *Manajemen Masjid Kontemporer* karya Ahmad Sutarmadi; (c) *Cara Cerdas Memakmurkan Masjid* karya Gatot Sutanta, dan kawan-kawan. Untuk literatur pengelolaan investasi menggunakan buku *Manajemen Keuangan Lembaga Nirlaba* karya Pahala Nainggolan. Selain itu juga digunakan berbagai literatur penunjang lainnya seperti jurnal, buku, artikel dari *website* terkait fenomena optimalisasi dana masjid. Uji verifikasi data menggunakan teknik *triangulasi* sumber untuk mengecek kebenaran data yang digunakan. Selanjutnya data dianalisis sesuai dengan model Miles dan Huberman melalui tahapan: reduksi data, kategorisasi, dan dianalisis sehingga dapat ditarik kesimpulan tentang gagasan investasi pada lembaga masjid sebagai salah satu upaya mengelola dana masjid.

Masjid dan Kedudukan Dana Masjid

1. Dimensi Masjid

Masjid adalah rumah atau bangunan tempat bersembahyang orang Islam.⁹ Masjid berasal dari bahasa arab “sajada” yang artinya tempat bersujud atau menyembah pada Allah Swt. Sehingga fungsi utama masjid adalah untuk bersujud kepada Allah yang dalam hal ini disebut salat. Umat islam menjalankan salat lima waktu yaitu waktu subuh, zuhur, asar, magrib dan isya. Pada zaman Rasulullah, masjid pertama yang dibangun adalah Masjid Quba kemudian disusul Masjid Nabawi di Madinah. Susanta juga menyampaikan fungsi masjid sebagai berikut: (a) tempat beribadah dan mendekatkan diri pada Allah; (b) tempat beriktikaf untuk membersihkan diri; (c) tempat bermusyawarah untuk memecahkan masalah umat; (d) tempat konsultasi, mengajukan kesulitan dan meminta bantuan; (e) tempat pembinaan keutuhan jemaah dan gotong-royong; (f) tempat pembinaan dan pengembangan kader; (g) tempat pengumpulan, penyimpanan dan pembagian dana; (h) Tempat menuntut ilmu.¹⁰ Moh. Ayub menambahkan fungsi masjid sebagai tempat melaksanakan pengaturan dan supervisi sosial.¹¹

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa masjid adalah tempat untuk beribadah yang memiliki dimensi sosial, ekonomi, pendidikan, kesehatan, hokum,

⁹ KBBI, “Masjid,” *kbbi.web.id.*, diakses 13 September 2017, <https://kbbi.web.id>masjid>

¹⁰ Gatot Susanta, dkk., *Cara Cerdas Memakmurkan Masjid*, (Jakarta: Penebar Plus, 2008), 9.

¹¹ Mohammad Ayub, dkk., *Manajemen Masjid* (Jakarta: Gema Insani, 2005), 8.

dan pemberdayaan. Masjid merupakan tempat berkumpulnya umat Islam untuk melakukan beragam kegiatan dalam rangka mencapai tujuan bersama yaitu beribadah pada Allah Swt. Sehingga masjid adalah sebuah organisasi yang memiliki visi, misi, tujuan, dan program kerja. Jika ditinjau dari fungsi masjid maka kegiatan yang dijalankan antara lain: salat jemaah baik wajib maupun sunah, syiar agama, pengelolaan zakat, perayaan hari besar Islam serta kegiatan seputar ramadan seperti buka bersama, tarawih, kultum, tadarus, iktikaf, dan sebagainya. Masjid juga digunakan untuk pengembangan kegiatan lainnya seperti pembinaan pengurus, santunan, sunatan massal, lomba kegiatan Islami, wisata religi, konsultasi jemaah, pemberdayaan masyarakat, pembinaan salat, rapat kerja, renovasi masjid, dan kegiatan spiritual kuantum.¹²

Dalam rangka menjalankan fungsi masjid sesuai dengan petunjuk Rasulullah saw., seharusnya masjid lebih mengutamakan upaya pemberdayaan jemaah melalui pengelolaan masjid yang baik dan profesional. Pada garis besarnya, operasionalisasi masjid menyangkut: (1) aspek *hissiyah* (bangunan); (2) aspek *maknawiyah* (tujuan); dan (3) aspek *ijtima'iyah* (kegiatan).¹³ Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa dimensi masjid meliputi bangunan (infrastruktur), tujuan pendirian dan kegiatan (program). Tujuan pembangunan masjid harus didasarkan pada nilai ketakwaan bukan kekisruhan, perseteraan, dan beragam aktivitas negatif lainnya yang dapat menimbulkan perpecahan jemaah.

¹² Susanta, dkk., *Cara Cerdas*, 58.

¹³ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Tipologi Masjid*, (Jakarta: Depag, 2008), 14.

Pembangunan masjid juga bukan sekedar masalah arsitektur tetapi lebih diutamakan pada upaya pembinaan umat dalam hal akidah, akhlak, ibadah, sosial dan kemasyarakatan serta perekonomian umat. Sehingga masjid dapat berkembang melalui beragam kegiatan dengan melibatkan banyak pihak dan dikelola secara profesional.

Berdasarkan tipologi pengelolaan masjid di Indonesia, terdapat empat aspek yang dijadikan sebagai ukuran yaitu status pengelolaan, status kepemilikan, sumber biaya pembangunan dan letak geografis.¹⁴ Letak geografis dipengaruhi oleh budaya masyarakat, budaya berorganisasi, fasilitas yang tersedia, pemahaman masyarakat tentang masjid serta partisipasi masyarakat dalam membangun dan memakmurkannya. Jika dihubungkan dengan strata masjid di Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Agama Nomor 394 Tahun 2004 tentang Penetapan Status Masjid Wilayah, maka terdapat lima strata masjid: (a) masjid pada tingkat Pusat disebut Masjid Negara; (b) masjid pada tingkat Propinsi disebut Masjid Raya; (c) masjid pada tingkat Kabupaten/Kota disebut Masjid Agung; (d) masjid pada tingkat Kecamatan disebut Masjid Besar; (e) masjid pada tingkat Desa/Kelurahan disebut Masjid Jami. Pada tabel 1 dapat dilihat tipologi masjid .

Aturan pengelolaan masjid yang dimiliki oleh pemerintah baik pusat maupun daerah mengikuti pemerintah setempat. Pengelolaannya dilakukan secara profesional karena sumberdaya manusia yang terlibat mendapat kompensasi secara langsung maupun tidak langsung dan pengangkatannya melalui surat keputusan

¹⁴ Ibid., 61.

yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat. Kondisi ini berbeda dengan masjid yang bukan milik pemerintah, umumnya adalah Masjid Jami. Masjid Jami tidak hanya dipengaruhi oleh wilayah geografis tetapi juga domisili pekerjaan, misalkan: masjid sekolah, masjid kampus, masjid kantor, masjid mall, dan sebagainya.

Pendirian masjid jami dilakukan atas dasar kebutuhan dan swadaya dari masyarakat sekitar. Sehingga pengelolaan, pembiayaan serta kepemilikan masjid Jami banyak dipengaruhi oleh masyarakat bukan pemerintah. Sumber pendanaan banyak diperoleh dari sumbangan masyarakat baik bersifat rutin maupun insidental.

Tabel 1 - Klasifikasi Masjid berdasarkan Ukuran Pengelolaan, Pembiayaan, Kepemilikan dan Geografis

Strata Masjid/Pengelolaan	Pengelolaan dan Pembiayaan	Kepemilikan	Geografis
Masjid Negara	Pemerintah	Pemerintah	Perkotaan
Masjid Raya	Pemerintah	Pemerintah	Perkotaan
Masjid Agung	Pemerintah	Pemerintah	Perkotaan
Masjid Besar	Pemerintah, Masyarakat	Pemerintah, Masyarakat	Perkotaan, Pedesaan
Masjid Jami	Keluarga, Masyarakat	Keluarga, Masyarakat	Perkotaan, pedesaan

2. Kedudukan Dana Masjid

Dana masjid yang bersumber dari sumbangan masyarakat baik dalam bentuk zakat, infak, shadaqah maupun wakaf umumnya digunakan untuk mendanai program-program masjid. Penggunaan dananya sangat terikat dengan ketentuan Alquran dan amanah dari para donatur. Dari beberapa dana umat yang dikelola masjid, wakaf memiliki fleksibilitas penggunaan dibandingkan dengan zakat. Bahkan negara-negara Timur Tengah telah mengembangkan dana wakaf untuk kesejahteraan umat seperti di Bangladesh, Mesir, Kuwait, dan Qatar.¹⁵ Di Indonesia, mayoritas umat Islam menganut mazhab Syafii yang akhirnya mempengaruhi pandangannya terhadap wakaf. Menurut ulama *Syafi'iyah*, wakaf didefinisikan menahan harta yang diambil manfaat padanya, serta kekal zatnya (tidak lenyap pokoknya) dengan cara tidak melakukan tindakan hukum padanya (tidak menjual,

memberikan, atau mewariskan) untuk disalurkan manfaatnya pada tempat (sasaran) yang ada (dibolehkan agama). Sehingga sangat lazim ditemui wakaf dalam bentuk tanah, madrasah, tanah, dan aset tetap lainnya. Jumlah tanah wakaf mencapai 1710 lokasi yang pengelolaannya masih bersifat konsumtif dan tradisional.¹⁶ Berdasarkan definisi di atas maka umumnya wakaf berbentuk benda dan tidak dapat dijual. Imam Malik mengartikan "kekal" lebih pada natur barang yang diwakafkan, baik aset tetap maupun aset bergerak.¹⁷ Lahan wakaf tidak hanya tanah tetapi bisa dalam bentuk barang bergerak seperti wakaf susu sapi atau wakaf buah tanaman tertentu. Sehingga substansinya adalah sapi dan tanaman sedangkan manfaatnya yang diambil adalah susu dan buah.¹⁸

¹⁵ Donna, "Penerapan Wakaf.," 87.

¹⁶ Nurma, "Investasi Dana Wakaf," *Jurnal Khatulistiwa-Journal of Islamic Studies* Vol.3 No. 1 (2013): 18.

¹⁷ Ibid, 8.

¹⁸ Ibid, 12.

Namun Imam Hanafi menyampaikan bahwa wakaf bisa berupa dinar atau dirham atas dasar *Istihsan bi al-aurf*, tidak hilang pokok bendanya. Landasan ini yang melahirkan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 2 Tahun 2002 tentang Wakaf Uang. Wakaf didefinisikan menahan harta yang dapat dimanfaatkan, sedangkan *'ain* harta atau pokoknya tetap, tanpa lenyap bendanya atau pokoknya, dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut (menjual, memberikan atau mewariskannya), untuk disalurkan (hasilnya) pada suatu tempat (sasaran) yang ada yang mubah (tidak haram). MUI menetapkan bahwa ketetapan hukum wakaf uang adalah *jawaz* (boleh). MUI juga menegaskan beberapa hal yang berhubungan dengan praktik wakaf uang, yaitu: (a) wakaf uang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang diperbolehkan secara *syar'iy* (*musarraf mubah*); (b) nilai pokok wakaf uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan, dan atau diwariskan; (c) wakaf uang (*cash wakaf/waqf al-muqud*) adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai, atau termasuk juga surat-surat berharga¹⁹

Berdasarkan pandangan Imam Maliki dan Imam Hanafi yang dipertegas dengan fatwa MUI tentang wakaf uang maka dana masjid dalam bentuk wakaf dapat dikelola secara produktif melalui kegiatan investasi. Dana masjid yang diinvestasikan dalam produk yang aman tidak akan mengakibatkan pokoknya hilang sehingga kelestariannya akan terjamin (kekal).

¹⁹ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa MUI sejak 1975*, (Jakarta: Erlangga, 2011), 419.

Pengelolaan Investasi

1. Hal-hal yang mempengaruhi Investasi

Investasi dipengaruhi oleh beberapa hal antara lain: inflasi, kondisi pasar, dan tingkat suku bunga. Inflasi adalah kenaikan harga barang yang terjadi secara keseluruhan diakibatkan oleh besarnya jumlah permintaan dibandingkan dengan jumlah penawaran, terhambatnya saluran distribusi, kenaikan biaya produksi, banyaknya jumlah uang yang beredar, dan sebagainya. Contohnya saat menjelang Hari Raya Idul Fitri jumlah uang yang beredar sangat banyak karena biasanya para pegawai menerima Tunjangan Hari Raya (THR) baik yang ikut merayakan maupun tidak merayakan, sehingga pada saat itu harga-harga barang cenderung naik meskipun jumlah persediaan barang tercukupi. Bahkan jauh-jauh hari sebelum Ramadan tiba, para produsen barang telah menyiapkan persediaan barang dalam jumlah besar tetapi kenaikan harga barang tidak bisa dihindari. Semua kalangan masyarakat pasti terkena imbas kenaikan harga tersebut karena tingkat konsumsi masyarakat meningkat. Kondisi ini tidak bisa dihindari karena laju inflasi secara tidak langsung akan menguntungkan para produsen yang tentu saja berimplikasi pada tingkat pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Sehingga diasumsikan kenaikan harga pasti akan terjadi pada tiap tahun.

Kondisi pasar adalah suatu keadaan pasar yang fluktuatif disebabkan oleh munculnya resesi ekonomi, kerusakan, politik, hukum, dan sebagainya. Negara berkembang seperti Indonesia sangat sensitif terhadap kondisi pasar secara global. Terpilihnya Presiden Donald Trump di Amerika Serikat

yang jaraknya puluhan ribu kilometer ternyata berpengaruh terhadap kondisi pasar di Indonesia. Gerak Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tiba-tiba bergejolak ke zona merah. Padahal beberapa hari sebelumnya gerak indeks masih aman bertengger di zona hijau. Indeks berkubang ke zona merah setelah ada pemberitaan Donald Trump yang unggul sementara terhadap Hillary Clinton dalam pemilihan presiden Amerika Serikat (AS) pada Selasa waktu setempat.²⁰ Kondisi ini mempengaruhi perekonomian di Indonesia dikarenakan adanya ketergantungan Indonesia kepada Amerika yang sangat tinggi. Hal ini dikarenakan Dollar Amerika banyak digunakan untuk melakukan transaksi keuangan lintas negara, seperti pada industri pesawat terbang dan teknologi. Situasi politik negara lain saja bisa mempengaruhi kondisi ekonomi di Indonesia apalagi dengan perubahan situasi yang ada di Indonesia sendiri baik dari sektor ekonomi, hukum maupun politik.

Suku bunga adalah harga yang harus dibayar apabila terjadi pertukaran antara satu rupiah sekarang dengan satu rupiah nanti. Suku bunga acuan di Indonesia menggunakan BI *rate* yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI), saat ini BI *rate* mencapai 4,75% per tahun. Beberapa asumsi yang mempengaruhi perubahan tingkat suku bunga antara lain: laju inflasi, neraca perdagangan, kondisi makro ekonomi, dan sebagainya. Kebijakan suku bunga ini biasanya digunakan sebagai acuan oleh bank atau lembaga keuangan

lainnya untuk menetapkan *range* suku bunga deposito dan suku bunga kredit. Jika BI *rate* naik maka suku bunga bank juga naik demikian juga sebaliknya.

2. Prosedur Pengelolaan Investasi

Secara sederhana investasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan menempatkan dana pada satu atau lebih dari satu jenis aset selama periode tertentu dengan harapan dapat memperoleh penghasilan dan/atau peningkatan nilai dana. Berdasarkan pengertian tersebut maka memegang uang tunai bukan investasi karena uang tunai tidak memberikan penghasilan dan nilainya akan turun karena inflasi.²¹ Investasi adalah suatu pilihan penempatan harta lembaga untuk mendapatkan penghasilan sehingga pada akhirnya total penghasilan yang diperoleh lebih besar dari nilai investasinya.²² Menurut Pahala Nainggolan, prosedur yang dilakukan sebelum investasi meliputi: (a) tujuan investasi; (b) tingkat risiko yang dapat diterima; (c) likuiditas atau kebutuhan akan dana tunai di masa depan; (d) kemampuan teknis mengelola investasi; (e) jangka waktu investasi; (f) hasil investasi; (g) risiko investasi.²³

Pertama, menetapkan tujuan investasi. Ada berbagai macam tujuan, misalkan: mencari keuntungan, sumber pendanaan atau hanya memanfaatkan saldo dana. Tujuan pemanfaatan saldo dana lebih banyak dipengaruhi oleh laju inflasi. Sehingga penetapan tujuan investasi penting dilakukan untuk mengetahui hasil yang akan dicapai dan mempengaruhi pilihan

²⁰ "IHSG Anjlok, Bos BEI: Efek Donald Trump," *metronews.com*, diakses 26 Oktober 2017, <https://www.google.co.id/amp/www.metronews.com>

²¹ Certified Financial Planner, *Modul 2 Fundamental of Investment*, (Surabaya: FPSB Indonesia, 2016), 22.

²² Pahala Nainggolan, *Manajemen Keuangan Lembaga Nirlaba*, (Jakarta: Bina Edukasi Integrasi, 2012), 80.

²³ *Ibid.*, 83.

instrumen investasinya. *Kedua*, organisasi harus memahami tingkat risiko yang bisa diterima. Berbeda dengan tabungan yang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), kegiatan investasi memiliki risiko karena tidak ada lembaga yang memberikan jaminan. Mengingat dana yang akan diinvestasikan menggunakan dana program yang belum digunakan dalam jangka waktu tertentu maka tingkat penerimaan terhadap risiko investasi lebih rendah. Artinya organisasi tidak akan memilih produk investasi yang memiliki risiko tinggi dalam hal pengembalian modal. Surplus dana dalam organisasi nirlaba bukan keuntungan yang bisa dibagikan tetapi akan digunakan lagi untuk mendanai program jangka panjang. Sehingga dana yang akan diinvestasikan harus benar-benar kembali berikut imbal hasilnya.

Ketiga, organisasi harus memperhatikan tingkat likuiditas atau pencairan dananya. Pada saat dana tersebut diperlukan untuk menjalankan program organisasi maka sudah harus tersedia sesuai yang direncanakan. Sehingga kecepatan pencairan dana akan menjadi pertimbangan yang sangat penting. Harus dihindari adanya penundaan program organisasi yang disebabkan oleh dana yang belum bisa dicairkan. Tingkat likuiditas yang tinggi juga menjadi pengaman bagi organisasi jika dalam kondisi tertentu mengalami defisit anggaran. Oleh karena itu instrumen investasi harus segera bisa dicairkan untuk mengatasi persoalan tersebut. Jika dananya telah mencukupi maka dapat diinvestasikan kembali, demikian seterusnya. Jika investasi menggunakan dana yang tidak menuntut adanya waktu pencairan segera maka

likuiditas yang rendah bisa diterima. *Kempat*, kemampuan teknis mengelola terkait dengan prasyarat personil yang dimiliki untuk mengelola investasi. Artinya organisasi perlu memiliki sumber daya yang kompeten dalam mengelola investasi. Namun tidak semua instrumen investasi mensyaratkan adanya personil khusus. Bila lembaga tidak memiliki sumber daya yang ahli untuk mengelola investasi maka hindari investasi yang menuntut kemampuan khusus untuk mengelolanya.

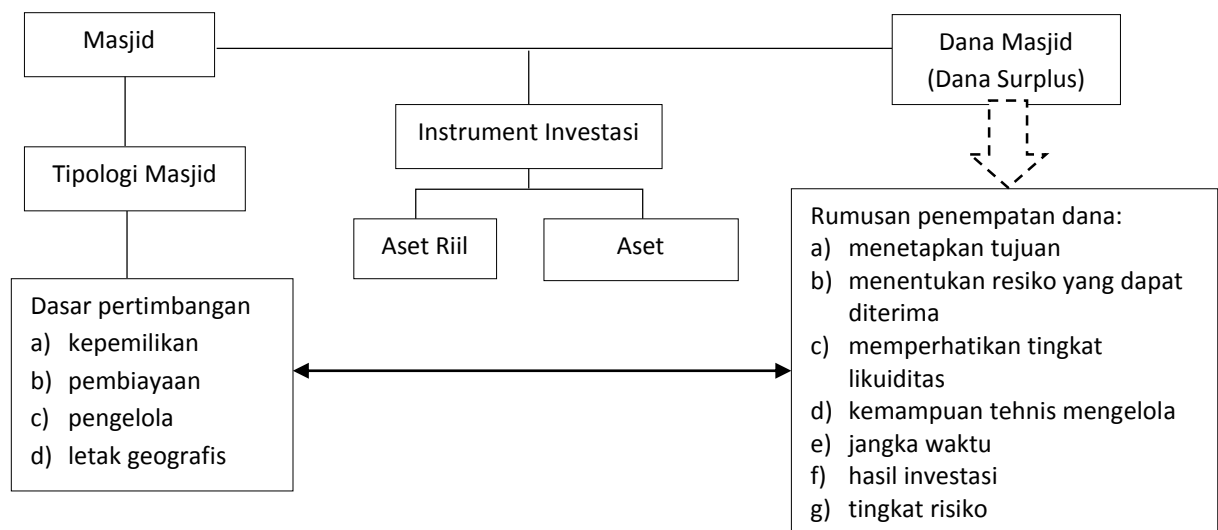
Kelima, penetapan jangka waktu investasi berhubungan dengan periode pencairan investasi yang bisa memberikan imbal hasil di atas inflasi. Hal ini akan dipengaruhi periode dana menganggur yang dimiliki oleh organisasi. Jangka waktu investasi bisa dikategorikan dalam periode jangka pendek (1 tahun), jangka menengah (1-3 tahun) dan jangka panjang (di atas 3 tahun). Jangka waktu akan menjadi tolak ukur dalam menetapkan instrumen investasi yang sesuai dengan tujuan investasinya. Jika dana menganggur dalam kurun waktu satu tahun maka dapat memilih instrumen investasi yang mensyaratkan masa investasinya hanya sampai setahun. Demikian pula jika masjid memiliki dana menganggur dengan kurun waktu lebih dari satu tahun. *Keenam*, hasil investasi merupakan kompensasi dari investasi dalam bentuk peningkatan nilai aset. Peningkatan yang diharapkan minimal bisa mengimbangi laju inflasi mengingat banyak program jangka panjang yang harus dijalankan dan diasumsikan pada periode selanjutnya terjadi kenaikan harga (inflasi). Atas dasar itu maka imbal hasil telah menjadi asumsi dalam suatu kegiatan investasi. Imbal hasil memiliki hubungan positif dengan jangka waktu, semakin lama

periode waktu investasi akan memberikan imbal hasil yang makin banyak. Imbal hasil dapat berupa kenaikan modal, bunga kupon/diskon dan pendapatan sewa.

Ketujuh, memahami tingkat risiko. Risiko dalam kaitannya dengan investasi adalah kemungkinan terjadinya kerugian atau tingkat keuntungan yang diharapkan tidak sesuai dengan harapan. Terdapat hubungan yang positif antara risiko dengan imbal hasil. Semakin tinggi tingkat imbal hasil maka semakin besar risikonya dan semakin rendah tingkat imbal hasil maka semakin kecil risikonya. Risiko yang dikenal secara umum ada dua yaitu risiko nonsistemik dan risiko sistemik. Risiko sistemik adalah bagian risiko yang tidak dapat dikontrol sedangkan risiko nonsistemik adalah risiko yang dapat dikontrol. Sehingga total risiko adalah jumlah risiko sistemik dan risiko nonsistemik.²⁴ Jika risiko sistemik tidak dapat dihindari, dihilangkan dan dikendalikan maka risiko nonsistemik berada pada kondisi sebaliknya.

3. Kerangka Kerja Pengelolaan Investasi

Dalam teori investasi disampaikan bahwa sebaiknya investasi dilakukan dengan menempatkan aset pada beberapa instrumen investasi yang tercermin dalam suatu portofolio investasi. Istilah yang terkenal, “*don’t put Your egg in one basket*” artinya jangan meletakkan semua telur (dana) dalam satu keranjang (investasi).²⁵ Jika satu keranjang tersebut jatuh (risiko) maka semua telur dalam keranjang akan pecah dan tidak memberikan hasil apapun, akan berbeda jika memiliki beberapa keranjang. Satu keranjang jatuh masih memiliki keranjang telur lainnya yang diharapkan semua telurnya bisa menetas (imbal hasil). Apalagi jika telurnya milik organisasi nirlaba khususnya masjid maka harus memiliki pengamanan dengan memilih risiko terendah. Sehingga penempatannya harus melalui beberapa instrumen dalam rangka membagi risiko. Kerangka kerja pengelolaan investasi dana masjid dijelaskan pada gambar 1.



Gambar 1 - Kerangka Kerja Pengelolaan Investasi Dana Masjid

²⁴ Certified Financial Planner, Modul 2., 42

²⁵ Nainggolan, Manajemen Keuangan., 82

4. Konsep Instrumen Investasi

Banyak sekali instrumen investasi yang dapat dipilih untuk menempatkan dana masjid. Berdasarkan jenis-jenisnya, investasi dibedakan atas: (a) investasi pada aset nyata dan aset keuangan; (b) Investasi langsung dan tidak langsung.²⁶ Investasi pada aset nyata contohnya tanah, bangunan, logam mulia, mata uang asing, barang koleksi, pertanian dan perkebunan. Investasi pada aset keuangan misalkan deposito berjangka, sertifikat deposito, saham, obligasi, dan reksadana. Sedangkan investasi langsung dan langsung merupakan klasifikasi model investasi yang dipengaruhi keterlibatan dari pihak investor. Berikut ini karakteristik instrumen investasi, *pertama*, tanah. Tanah merupakan investasi yang memberikan keuntungan dalam bentuk kenaikan modal karena harga tanah cenderung naik. Apalagi jika tanah berada pada lokasi yang strategis dan disewakan. Investasi tanah membutuhkan modal yang besar dan memiliki likuiditas yang rendah karena tanah tidak bisa dijual setiap saat. Membutuhkan waktu yang tepat untuk menjual tanah agar mendapatkan harga terbaik. Periksa legalitas kepemilikan tanah yang ditunjukkan dari sertifikat tanah, tidak dalam sengketa dan ukurannya tepat.²⁷

Kedua, bangunan. Bangunan merupakan investasi yang memberikan keuntungan dalam bentuk kenaikan modal karena harga bangunan cenderung naik mengikuti harga tanah jika berada pada lokasi yang strategis. Diperlukan observasi berulang

kali untuk dapat menentukan lokasi yang terbaik, mengamati kondisi bangunan serta mempelajari harga pasaran.²⁸ Sebelum membeli bangunan harus memperhatikan kelengkapan surat serta legalitasnya. Seperti halnya tanah, investasi bangunan membutuhkan modal yang besar dan likuiditasnya rendah.

Ketiga, logam mulia. Logam mulia merupakan emas 24 karat bukan perhiasan. Biasanya dalam bentuk lempengan pipih dan dilengkapi dengan sertifikat. Logam mulia bisa didapatkan dalam kemasan 1 gram sampai 100 gram. Perusahaan penghasil logam mulia milik negara adalah PT. Aneka Tambang, Tbk. Produk ini bisa didapatkan di toko emas atau langsung datang ke gerai Antam. Harga logam mulia mengikuti harga emas dunia sehingga setiap hari mengalami perubahan harga dan cenderung fluktuatif. Imbal hasil dari logam mulia adalah kenaikan modal. Karena harganya yang fluktuatif maka investasi ini membutuhkan periode agak lama untuk bisa menghasilkan keuntungan yang optimal. Tingkat likuiditas tinggi karena logam mulia bisa dijual kapan pun.

Keempat, perkebunan. Perkebunan memiliki karakteristik yang hampir sama dengan tanah dan bangunan. Membutuhkan tenaga khusus untuk mengelolanya dan modal yang besar. Risiko terbesar jika terjadi bencana alam seperti hujan, badai atau diserang oleh hama tanaman. Jika sedang panen raya, hasil perkebunan cenderung turun. Hasil perkebunan merupakan kebutuhan pokok

²⁶ Certified Financial Planner, *Modul 2.*, 25.

²⁷ "Trik dalam Memilih Investasi Lahan Kosong," *kompas.com.*, diakses 9 Nopember 2017, ekonomi.kompas.com/read/2017

²⁸ Joko Salim, *9 Bulan 10 Hari Cerdas Investasi* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2011), 210.

sehingga investasi ini sangat menjanjikan keuntungan besar. Apalagi pemerintah mencanangkan program swasembada pangan untuk Indonesia.²⁹

Kelima, deposito berjangka. Deposito Berjangka adalah simpanan berjangka yang mempunyai jangka waktu 1 sampai 12 bulan.³⁰ Beberapa bank memiliki pilihan jangka waktu yang lebih panjang (24 bulan atau 36 bulan). Jika penarikannya sebelum jangka waktunya habis akan dikenakan denda dalam bentuk penalti. Investasi ini sangat aman karena dana yang tersimpan di bank dijamin oleh LPS sampai dengan Rp2 miliar rupiah. Imbal hasil yang diberikan dalam bentuk bunga dengan nilai di atas inflasi yang mengacu pada suku bunga BI *rate* dan akan dikenakan pajak sebesar 20%. Pemilik deposito akan mendapat sertifikat dari bank dengan nama nasabah. Investasi ini memiliki fleksibilitas jumlah nominal, jangka waktu yang relatif pendek dan cukup likuid. Terdapat fasilitas *Automatic Roll Over* (ARO) yang memungkinkan deposito bisa diperpanjang secara otomatis.

Keenam, saham. Saham adalah surat bukti kepemilikan bagian modal atau tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas yang memberi hak atas deviden dan lain-lain menurut besar kecilnya modal yang disetor.³¹ Umumnya perusahaan yang menjual saham untuk masyarakat akan mendaftarkan perusahaannya pada bursa efek Indonesia. Dana yang diinvestasikan dalam bentuk saham tidak akan dilindungi oleh pihak manapun. Jika perusahaan

mengalami rugi atau bangkrut maka dana yang diinvestasikan juga akan habis. Sehingga investasi ini memiliki risiko yang sangat tinggi karena tidak ada jaminan modal akan kembali. Tetapi jika perusahaan mengalami keuntungan maka investor akan memperoleh bagian keuntungan sejumlah dana yang diinvestasikan.

Ketujuh, obligasi. Obligasi adalah pernyataan hutang seseorang atau lembaga dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas dengan perjanjian akan membayar kembali pokok hutang beserta bunganya pada saat tanggal jatuh tempo. Bunga obligasi ditetapkan saat perjanjian dan akan diterima dengan jumlah yang tetap sampai dengan jatuh tempo. Obligasi bisa diterbitkan oleh pemerintah dan korporasi. Obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah akan dijamin karena pengembalian pokok hutang beserta bunga dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Untuk obligasi yang diterbitkan oleh korporasi biasanya dijamin oleh wali amanat sebuah bank penjamin atau perusahaan wali amanat. Meskipun dilandasi perjanjian tetapi investasi ini memiliki risiko gagal bayar jika penerbit obligasi tidak sanggup membayar pokok hutang beserta bunga yang telah disepakati.

Kedelapan, sukuk tabungan. Sukuk tabungan merupakan jenis obligasi berdasarkan prinsip syariah. Konsep perhitungan imbal hasil ditetapkan atas dasar bagi hasil dengan *underlying asset* dari penerbit sukuk. Sukuk tabungan dikeluarkan oleh Menteri Keuangan yang khusus ditujukan bagi *individe* Warga Negara Indonesia (WNI). Investasi ini dapat

²⁹ "Jenis Investasi yang Menguntungkan di Era MEA," *astralife.com.*, 9 Nopember 2017, www.astralife.co.id

³⁰ Certified Financial Planner, *Modul 2.*, 27.

³¹ *Ibid.*, 29.

terjangkau karena minimum pembelian yang lebih Rp2 juta rupiah dengan imbalan tetap tiap bulan. Produk ini tidak dapat dijual di pasar sekunder tetapi ada fasilitas pencairan sebelum jatuh tempo (*early redemption*). Tanpa warkat (*scriptless*) dan pembayaran imbalan beserta nilai nominal dijamin oleh negara.³² Pemahaman atas instrumen investasi akan menjadi tolak ukur keberhasilan investasi karena banyak juga yang gagal. Investasi yang dilakukan oleh organisasi merupakan suatu keputusan yang penting karena menggunakan dana masyarakat. Sehingga pengelola investasi harus memperhatikan prinsip kehati-hatian, keamanan serta nilai manfaat yang diberikan dari investasi tersebut.

Gagasan Investasi pada Konteks Lembaga Masjid

Meskipun kegiatan investasi sudah banyak dilakukan oleh masjid, tetapi ruang lingkup investasinya masih bersifat fisik dan pembiayaannya dilakukan melalui penggalangan dana dari masyarakat karena investasi yang berbentuk aset riil membutuhkan dana besar. Padahal investasi tidak selalu membutuhkan dana besar dan pembiayaannya bisa memanfaatkan saldo dana yang tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu. Berdasarkan klasifikasi masjid yang telah dipaparkan di atas, dapat dirumuskan penempatan dana masjid pada konteks masjid Jami dengan pertimbangan sebagai berikut: (a) masjid dibangun atas swadaya masyarakat baik lembaga maupun personal; (b) masjid dimiliki oleh

masyarakat baik lembaga maupun personal; (c) masjid dikelola oleh masyarakat baik lembaga maupun personal; (d) secara geografis, masyarakat perkotaan lebih rasional karena mudah menerima perubahan. Hal ini dipengaruhi interaksi sosial karena perkotaan menjadi pusat kegiatan. Infrastruktur di perkotaan jauh lebih memadai untuk melakukan kegiatan baru baik dari sumber daya manusia, teknologi dan keahlian. Kemudahan mengakses informasi akan memudahkan dalam proses penyelesaian masalah. Masyarakat perkotaan menyukai hidup berkelompok sesuai dengan bidang pekerjaan, kegemaran, cita-cita, dan sebagainya sehingga terdapat spesialisasi. Selain itu masyarakat perkotaan lebih bahagia karena dipengaruhi tingkat pendapatan yang lebih besar.³³

Rumusan yang dibuat hanya bisa diterapkan pada masjid Jami dengan situasi keuangan yang mengalami saldo surplus karena dana itulah yang akan digunakan untuk investasi dengan tetap mempertimbangkan jumlah optimum kas yang harus dimiliki masjid. Jumlah optimum kas sangat dipengaruhi oleh estimasi keuangan jangka pendek. Optimalisasi kas merupakan usaha organisasi agar jumlah kas yang ada harus tetap dijaga agar jangan sampai kas tersebut mengalami kelebihan atau kekurangan. Kas harus disediakan dalam jumlah dan batas-batas yang telah ditentukan. Optimum kas diperlukan untuk beberapa keperluan antara lain: (a) motif transaksi; (b) motif berjaga-jaga; (c) motif memenuhi kebutuhan di masa depan; dan

³² "Sukuk Tabungan," *kemenkeu.go.id.*, diakses 9 Nopember 2017, <http://www.kemenkeu.go.id>

³³ "BPS: Penduduk Kota Lebih Bahagia dari Warga Desa," *sindonews.com*, diakses tanggal 15 Oktober 2017, <https://ekbis.sindonews.com/read/869363/33>

(d) motif memenuhi saldo kompensasi.³⁴ Sehingga masjid harus mengetahui besarnya ketersediaan kas sebelum memutuskan berinvestasi.

Setelah masjid menetapkan jumlah optimum kas untuk menjaga ketersediaan kas, maka tahapan investasi dapat dilakukan sebagai berikut, *pertama*, masjid harus menetapkan tujuan berinvestasi. Seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa tujuan investasi pada lembaga masjid dalam rangka optimalisasi dana menganggur agar lebih produktif untuk melindungi nilainya agar tidak tergerus laju inflasi. *Kedua*, masjid harus menetapkan tingkat risiko yang dapat diterima karena tidak ada lembaga yang memberikan jaminan atas dana yang diinvestasikan kecuali ditempatkan pada deposito dengan pilihan lembaga bank yang sudah terdaftar di LPS. Apalagi dana yang digunakan berasal dari infak jemaah. Seluruh elemen masjid yang meliputi: pengurus takmir, karyawan dan jemaah harus memahami tentang nilai penting investasi bagi keberlangsungan kegiatan masjid. Jika diperlukan membentuk Divisi Ekonomi untuk mengawasi pengelolaan investasinya agar bisa tergambar prospektus beserta manfaat yang diterima. Dalam konteks masjid, profil risiko investasi yang bisa diterima bersifat konservatif yaitu mengutamakan keamanan dan pengembalian modal.

Ketiga, tingkat fleksibilitas likuiditas menjadi faktor terpenting dalam investasi pada organisasi nirlaba. Optimalisasi dana menganggur sangat tergantung pada

periode waktunya. Jika dana menganggur dalam rentang waktu kurang dari satu tahun maka harus memilih investasi dengan tingkat likuiditas tinggi. Namun jika masjid memiliki dana jariah yang penggunaannya terbatas pada amanah donatur dan belum digunakan dalam jangka waktu tertentu maka dana tersebut bisa digunakan untuk investasi. Karena investasi yang aman dapat mengembalikan modal beserta peningkatan hasilnya. *Keempat*, kemampuan teknis mengelola investasi. Masjid jami yang pengelolaannya dilakukan oleh masyarakat baik lembaga maupun perseorangan menunjukkan adanya keterlibatan yang bersifat sukarela. Sehingga sumber daya yang terlibat dalam kepengurusan takmir adalah jemaah yang memiliki kepedulian terhadap kemakmuran masjid. Bukan pihak yang memiliki kualifikasi khusus dalam mengelola masjid, seperti pengangkatan pengurus dan karyawan pada masjid milik pemerintah. Sehingga masih belum ada spesialisasi atas pekerjaan tertentu dalam struktur masjid jami. Jika dihubungkan dengan prasyarat keahlian dalam proses mengelola investasi sangat dimungkinkan masjid jami tidak memiliki sumberdaya manusia yang memiliki kemampuan teknis mengelola investasi. Oleh karena itu, masjid bisa memilih instrumen investasi yang tidak menuntut adanya kemampuan teknis mengelola investasi. Namun tidak menutup kemungkinan bagi masjid jami yang memiliki sumber daya manusia dengan keahlian investasi tertentu.

Kelima, jangka waktu investasi. Penetapan jangka waktu investasi tidak dapat dipisahkan dengan ketersediaan dana menganggur, seperti yang sudah dijelaskan pada aspek likuiditas. Sehingga jangka

³⁴ Fred Weston & Thomas Copeland, *Manajemen Keuangan Jilid 2*, (Jakarta: Binarupa Aksara, 1997), 248.

waktu investasi memiliki korelasi positif dengan tingkat likuiditas dananya. Jika dana menganggur tidak memerlukan pencairan yang segera maka dapat memilih produk dengan tingkat likuiditas rendah sehingga jangka waktu investasinya panjang. *Keenam*, hasil investasi. Investasi yang bertujuan optimalisasi dana tentu saja tidak mengharapkan adanya hasil investasi yang besar dalam periode tertentu. Baik hasil investasi dalam bentuk surplus, kenaikan modal maupun pendapatan sewa. Imbal hasil yang diterima hanyalah nilai dana masjid yang terlindungi dari inflasi. Karena dalam jangka panjang kebutuhan program tentu saja akan semakin membesar. *Ketujuh*, tingkat risiko. Setiap investasi yang dilakukan pasti memiliki risiko baik yang bersifat sistemik dan nonsistemik. Pemahaman tentang jenis-jenis risiko akan memudahkan dalam membuat perencanaan investasi. Sebaiknya masjid memilih instrumen investasi dengan tingkat risiko yang rendah agar tidak menanggung kerugian akibat kegiatan tersebut.

Alternatif Instrumen Investasi pada Masjid

Berdasarkan prasyarat dan rumusan penempatan dana di atas, maka masjid Jami dapat mengelola dananya dengan menempatkan pada aset riil berupa tanah dan aset keuangan berupa deposito. *Pertama* ditinjau dari tujuan investasinya. Jika masjid memiliki dana menganggur dalam jumlah besar maka dapat dibelikan tanah kemudian disewakan. Sebelum membeli tanah harus memperhatikan legalitas, lokasi, harga, kondisi, perencanaan kota, dan tingkat suku bunga.

Faktor pajak juga harus diperhatikan agar tidak terjadi masalah di kemudian hari. Jika masjid memiliki dana menganggur yang relatif kecil dapat ditempatkan pada deposito berjangka. Masjid cukup menghubungi pihak bank kemudian memindahkan saldo dana yang ada di bank dalam bentuk deposito berjangka. Pemilihan bank harus memperhatikan profil lembaganya baik dari kesehatan keuangan, jumlah nasabah, dan suku bunga yang ditawarkan.

Kedua ditinjau dari profil risiko masjid yang konservatif maka pilihan investasi tanah dan deposito berjangka memiliki tingkat keamanan dan pengembalian modal di atas inflasi. Profil konservatif mensyaratkan adanya pengembalian modal beserta peningkatan nilai asetnya. Sehingga penggunaan dana wakaf untuk investasi bisa menjamin modalnya akan kembali (kekal). Pemilihan lokasi tanah yang strategis dapat memberikan jaminan pengembalian modal karena mudah dijual dan nilainya pasti naik. Demikian juga dengan deposito berjangka yang disimpan pada bank terpercaya akan dapat terhindar dari risiko gagal bayar. *Ketiga*, tingkat likuiditasnya. Tanah memiliki likuiditas rendah dan deposito berjangka memiliki likuiditas tinggi. Berawal dari periode tersedianya dana menganggur yang dimiliki masjid maka investasi tanah masih bisa dilakukan apalagi jika dalam jangka panjang tanah tersebut akan digunakan untuk pengembangan masjid. Jika dana menganggur membutuhkan pencairan segera maka dapat memilih deposito berjangka.

Keempat, kemampuan teknis mengelola. Investasi tanah dan deposito berjangka

tidak menuntut kemampuan khusus dalam mengelola. Sehingga masjid tidak perlu menempatkan orang khusus untuk mengelola investasi tersebut. Apalagi jika tanah disewakan untuk kegiatan usaha maka cukup dibuatkan perjanjian dengan pihak penyewa dalam hal perawatan. Khusus investasi tanah diperlukan pihak yang memahami seluk-beluk sebelum membeli tanah. Namun kebutuhan ini bisa disiasati dengan konsultasi pada pihak yang kompeten. Sehingga masjid tidak perlu menyediakan sumber daya khusus untuk mengelola investasi. Untuk investasi deposito berjangka cukup membuka rekening bank terpercaya kemudian dananya disimpan dalam bentuk deposito berjangka. *Kelima*, jangka waktu investasi. Tanah yang memiliki tingkat likuiditas rendah cenderung periode pencairannya lama (jangka panjang) dan deposito berjangka memiliki tingkat likuiditas tinggi sehingga periode pencairannya cepat (jangka pendek) meskipun deposito juga bisa dicairkan lebih lama dengan memilih fasilitas ARO (*Automatic Roll Over*). Jangka waktu investasi sangat dipengaruhi oleh tersedianya dana menganggur yang dimiliki masjid.

Keenam, tanah yang berada pada lokasi strategis harganya akan cenderung naik dalam jangka panjang. Kenaikan harga tanah bisa mencapai 25%-30% per tahun apalagi jika disewakan maka akan memperoleh pendapatan sewa. Deposito berjangka memberikan tingkat suku bunga tetap tiap tahun. Sehingga proyeksi hasil investasi dapat diinvestasikan sekaligus pajak yang harus dibayar. *Ketujuh*, risiko investasi. Semua produk investasi memiliki risiko. Tanah memiliki risiko likuiditas dan deposito memiliki risiko gagal bayar. Untuk

mengantisipasi risiko tersebut, masjid harus menempatkan deposito pada bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan membeli tanah pada lokasi yang strategis serta bebas dari risiko bencana dan keamanan.

Kesimpulan

Dana masjid yang dapat digunakan untuk investasi merupakan dana wakaf baik dalam bentuk aset tetap maupun bergerak. Berdasarkan penjelasan tentang gagasan investasi yang telah diuraikan di atas, maka rumusan penempatan dana masjid untuk investasi dapat dilakukan sebagai berikut: (a) bertujuan untuk optimalisasi dana lebih; (b) menerapkan prinsip kehati-hatian dan keamanan (konservatif); (c) tingkat likuiditas dipengaruhi oleh tujuan investasi; (d) tidak mensyaratkan kemampuan teknis dalam mengelola investasi; (e) penetapan jangka waktu disesuaikan dengan potensi dana menganggur; (f) mengutamakan imbal hasil yang bisa mengimbangi laju inflasi; (g) memiliki tingkat risiko investasi yang rendah.

Kebijakan investasi pada suatu organisasi merupakan keputusan bersama sehingga diperlukan pembahasan yang komprehensif dengan melibatkan seluruh *stakeholder* dalam organisasi tersebut. Bahkan jika memungkinkan dapat membentuk divisi ekonomi (*nadzir*) yang bertanggungjawab untuk menganalisis berbagai persoalan terkait dengan pengelolaan dana secara makro. Diperlukan kesamaan pandangan tentang ide investasi pada organisasi masjid karena sebagian besar masyarakat masih belum memiliki pemahaman tentang investasi jika dibandingkan dengan ide menabung.

Namun investasi bukan sesuatu yang tidak mungkin dilakukan oleh masjid. Karena banyak masjid yang sudah melakukan investasi khususnya pada aset riil seperti bangunan. Masjid dapat melakukan pengembangan investasi pada aset keuangan yang tidak membutuhkan dana terlalu besar dan periode penempatan dana yang pendek seperti deposito atau sukuk. Namun jika masjid memiliki dana yang besar maka dapat ditempatkan pada aset riil seperti tanah yang bisa disewakan untuk berbagai usaha, seperti: lahan parkir, berjualan, dan sebagainya.

Tulisan ini masih bersifat gagasan investasi yang dapat dilakukan pada masjid dengan menggunakan pendekatan pustaka tanpa melalui proses verifikasi lapangan. Sehingga dapat digunakan sebagai penelitian lebih lanjut khususnya penerapan hasil gagasan investasi untuk konteks masjid jami. Karena belum banyak masjid jami yang berkembang seperti masjid raya atau masjid negara dengan berbagai kegiatan usaha yang dilakukannya sehingga bisa menjadi basis ekonomi. Bahkan keuntungan yang dihasilkan dapat digunakan sebagai sumber pendanaan yang bisa digunakan untuk mendanai berbagai program yang direncanakan.

Bibliografi

- “Ada Apa di Salman.” *salmanitb.com*. Diakses 26 Oktober 2017. salmanitb.com/ada-apa-di-salman.
- Ayub, Mohammad, dkk. *Manajemen Masjid*. Jakarta: Gema Insani, 2005.
- Bastian, Indra. *Akuntansi Yayasan dan Lembaga Publik*. Yogyakarta: Erlangga, 2007.
- “BPS: Penduduk Kota Lebih Bahagia dari Warga Desa.” *sindonews.com*. Diakses tanggal 15 Oktober 2017. <https://ekbis.sindonews.com/read/869363/33>
- Certified Financial Planner. *Modul 2 Fundamental of Investment*. Jakarta: FPSB Indonesia, 2016.
- “Dewan Masjid Indonesia.” *dmi.or.id*. Diakses 13 Oktober 2017. <https://dmi.or.id/category/economi>
- Dirjen Bimas. *Tipologi Masjid*. Jakarta: Depag, 2008.
- Donna, Duddy Rusmara. “Penerapan Wakaf Tunai Pada Lembaga Keuangan Publik Islami.” *Journal of Islamic Business and Economics*, Vol. 1 No. 1 (2014).
- “IHSG Anjlok, Bos BEI: Efek Donald Trump.” *metronews.com*. Diakses 26 Oktober 2017. <https://www.google.co.id/amp/www.metronews.com>
- “Inflasi” *bi.go.id*. Diakses 25 Oktober 2017. www.bi.go.id/moneter/inflasi/data/Default.aspx
- “Jenis Investasi yang Menguntungkan di Era MEA.” *astralife.com*. 9 Nopember 2017, www.astralife.co.id
- Kamaludin. *Manajemen Keuangan Konsep Dasar dan Penerapannya*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- KBBI. “Masjid.” *kbbi.web.id*. Diakses 13 September 2017. <https://kbbi.web.id/masjid>
- Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa MUI sejak 1975*. Jakarta: Erlangga, 2011.
- “Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya.” *masjidalakbar.com*. Diakses 13 Oktober 2017. <https://www.masjidalakbar.com>

- Moeljadi. *Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.
- Mustafa, Kamal. "Wakaf Tunai menurut Fiqh Syafi'iyah dan Fatwa MUI tentang Wakaf Uang." *Jurnal Ilmiah Islam Futura* Volume 15 Nomor 1, (2015).
- Nainggolan, Pahala. *Manajemen Keuangan Lembaga Nirlaba*. Jakarta: Bina Integrasi Edukasi, 2012.
- Nurma. "Investasi Dana Wakaf." *Jurnal Khatulistiwa-Journal of Islamic Studies*. Volume 3 Nomor 1, (2013).
- Salim, Joko. *9 Bulan 10 Hari Cerdas Investasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2011.
- "Sukuk Tabungan." *kemenkeu.go.id*. Diakses 9 Nopember 2017. <http://www.kemenkue.go.id>
- Sutarmadi, Ahmad. *Manajemen Masjid Kontemporer*. Jakarta: Media Bangsa, 2012.
- Sutanta, Gatut, dkk. *Cara Cerdas Memakmurkan Masjid*. Jakarta: Penebar Plus, 2008.
- "Trik dalam Memilih Investasi Lahan Kosong." *kompas.com*. Diakses 9 Nopember 2017. ekonomi.kompas.com/read/2017
- Weston, Fred and Copeland, Thomas. *Manajemen Keuangan Jilid 1 Edisi Revisi*. Terjemahan Jaka Wasana dan Kirbrandoko. Jakarta: Bina Rupa Aksar, 1995.

