

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Hukum Islam terhadap Pendanaan Proyek Properti Menggunakan Akad *Murabahah* pada Aplikasi Dana Syariah, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penerapan akad *murabahah* pada aplikasi Dana syariah pada dasarnya telah berusaha mengikuti prinsip syariah yang di mana setiap transaksi dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak. Selain itu, seluruh kegiatan operasional Dana Syariah berada di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan telah memperoleh izin resmi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
2. Mekanisme pendanaan proyek melalui aplikasi Dana syariah dimulai dari proses pendaftaran, verifikasi data, pemilihan proyek, hingga tahap pendanaan yang dilakukan secara transparan dan efisien. Penentuan margin keuntungan dilakukan secara tetap di awal sesuai kesepakatan, dan sistem rating proyek membantu investor menilai tingkat risiko sebelum melakukan pendanaan. Seluruh proses berlangsung secara efisien dan mudah dipahami oleh pengguna, meskipun aspek tampilan aplikasi (*user interface* dan *user experience*) masih perlu ditingkatkan.
3. Analisis hukum Islam, penerapan akad *murabahah* di Dana syariah belum memenuhi rukun dan syarat jual beli sebagaimana diatur dalam fiqh muamalah dan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini terlihat dari tidak adanya barang yang nyata, tidak adanya proses kepemilikan barang, serta tidak adanya transaksi jual beli yang dilakukan oleh pendana dan penerima pembiayaan. Keuntungan yang diterima oleh pendana bukan berasal dari penjualan barang, melainkan merupakan

tambahan atas pokok dana yang dipinjamkan, tambahan seperti ini termasuk kategori riba *nasi'ah* bukan margin yang sah dalam *murabahah* pada umumnya. Dengan demikian, bentuk transaksi yang berlangsung lebih tepat dikategorikan sebagai akad *qardh* dengan tambahan (riba), bukan sebagai *murabahah* yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan perlunya peningkatan literasi syariah di kalangan pengguna agar pemahaman terhadap akad *murabahah* tidak hanya bersifat kepercayaan, tetapi juga berdasarkan kesadaran hukum Islam yang kuat.

Secara keseluruhan, pendanaan proyek properti melalui Aplikasi dana syariah dengan akad *murabahah* dapat dikatakan belum sesuai dengan *murabahah* pada *fiqh muamalah*, karena tidak terdapat proses jual beli dan kepemilikan barang yang nyata. Meski demikian, Dana syariah telah berusaha menjaga kepatuhan syariah melalui transparansi margin dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah serta Otoritas Jasa Keuangan. Selain itu, masih diperlukan peningkatan dalam aspek literasi syariah agar pengguna tidak hanya memahami aplikasi dari sisi teknis, tetapi juga memahami nilai dan ketentuan hukum Islam yang mendasari akad tersebut.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa saran yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas penerapan akad *murabahah* dalam pendanaan proyek properti melalui Aplikasi dana syariah, yaitu:

1. Bagi pihak pengelola Dana syariah, diharapkan memberikan penjelasan yang lebih rinci mengenai mekanisme akad *murabahah*, terutama terkait keberadaan barang yang diperjualbelikan dan dapat meningkatkan kualitas tampilan serta kenyamanan penggunaan aplikasi agar pengalaman pengguna lebih baik. Selain itu, perlu adanya tambahan variasi proyek

pendanaan sehingga pendana memiliki lebih banyak pilihan sesuai preferensi dan tingkat risiko yang diinginkan. Sosialisasi dan edukasi mengenai akad- akad syariah juga penting untuk lebih ditingkatkan, agar para pendana tidak hanya menaruh keyakinan pada prinsip keislaman, tetapi juga memahami secara lebih detail mengenai akad yang digunakan.

2. Bagi para pendana atau pengguna, disarankan untuk tidak berfokus pada aspek syariah semata, tetapi juga memepertimbangkan risiko yang ada melalui sistem rating proyek yang tersedia di aplikasi. Pendana juga sebaiknya memperdalam pemahaman mengenai akad *murabahah* agar lebih yakin dan bijak dalam mengambil keputusan pendanaan, serta menyebar pendanaan pada beberapa proyek yang dinilai aman, agar risiko lebih kecil.
3. Adapun bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat menjadi pijakan awal untuk mengkaji lebih jauh mengenai penerapan akad-akad syariah lainnya dalam *platfrom fintech*, atau bahkan melakukan perbandingan dengan *platfrom peer-to-peer lending* syariah yang berbeda. Peneitian selanjutnya diharapkan dapat membahas lebih dalam tentang aturan hukum, terutama terkait regulasi dan pajak pada *fintech* syariah, sehingga hasilnya bisa memberikan manfaat yang lebih besar bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan praktik keuangan syariah di Indonesia.

Dengan adanya saran-saran tersebut, diharapkan Aplikasi dana syariah dapat terus berkembang menjadi platform pendanaan syariah yang aman, transparan, dan sesuai dengan prinsip hukum Islam. Selain itu, meningkatnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap akad syariah diharapkan dapat memperkuat ekosistem keuangan syariah di Indonesia digital.