

Sharia Fintech Business Analysis at PT. Indonesian Sharia Fund

Analisis Bisnis Fintech Syariah pada PT. Dana Syariah Indonesia

M. Ikhwanul Huda

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

*Corresponding Author: ikhwanulhuda25@gmail.com

Article Info	Abstract
Received: 15-03-2024 Revised: 11-04-2024 Accepted: 26-06-2024 Keywords: Fintech; Danasyariah.id; Opportunity; Challenge.	The development of technology also has an impact on the development of financial technology, which is currently popular with the term Financial Technology sharia. Sharia fintech is not only owned by banks but there is also a sharia fintech that is independent and has a licence from OJK. One of the Islamic fintechs that is developing in Indonesia in the property sector is dansyariah.id. and this study aims to analyze the contract formula, opportunities and challenges of one of the Islamic Fintechs in Indonesia, namely danasyariah.id. The method used in this research is a literature study that refers to various sources of documents, data and information derived from books, scientific journals, and official websites related to Islamic fintech, especially dansyariah.id to find out the contract formula used in operations, as well as to find out the opportunities and challenges faced by sharia funds.id. the results of this study indicate that dansyariah.id uses murabahah and wakalah bil Ujah contracts. The challenges faced by Indonesian sharia funds are the lack of public knowledge in sharia fintech, people think that sharia fintech is the same as conventional fintech, limited nominal financing and the amount of capital set by sharia fintech. And among the prospects for Indonesian Sharia Funds are the increasing demand for property, Indonesia's majority Muslim population, capital needs for corporations, entrepreneurs, and MSMEs activists, sharia schemes such as profit sharing are an advantage for Islamic funds, rapid technological developments among the public, and the existence of regulations and legal umbrellas for Islamic fintech from the government.
Info Artikel	Abstrak
Kata Kunci: Financial Technology; Danasyariah.id; Peluang; tantangan.	Semakin berkembangnya teknologi maka juga berdampak pada perkembangan teknologi keuangan, yang saat ini populer dengan istilah Financial Technology syariah. Fintech syariah tidak hanya dimiliki oleh Perbankan tetapi fintech syariah juga ada yang bersifat independent dan mempunyai Izin dari OJK. Salah satu fintech syariah yang berkembang di Indonesia di bidang property adalah dansyariah.id. dan Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis formula akad, peluang dan tantangan salah satu Fintech Syariah di Indonesia yaitu danasyariah.id. Metodologi penelitian yang

digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka yang memanfaatkan berbagai sumber dokumen, data, dan informasi dari buku, jurnal akademik, dan situs resmi fintech syariah, khususnya danasyariah.id. untuk mengetahui formula akad yang dipakai dalam operasional, serta mengetahui peluang dan tantangan yang dihadapi dana syariah.id. hasil penelitian ini menunjukkan bahwa danasyariah.id menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah bil Ujrah*. Tantangan yang dihadapi oleh dana syariah Indonesia adalah minimnya pengetahuan Masyarakat dalam fintech syariah, masyarakat menganggap bahwa fintech syariah sama dengan fintech konvensional, pembiayaan yang dibatasi Nominalnya dan besarnya modal yang ditetapkan oleh fintech syariah. Dan diantara prospek Dana Syariah Indonesia adalah permintaan dalam property terus meningkat, penduduk Indonesia yang mayoritas Muslim, kebutuhan modal bagi korporasi, pengusaha, dan pegiat UMKM, skema syariah seperti bagi hasil menjadi keunggulan bagi dana syariah, perkembangan teknologi secara pesat dikalangan Masyarakat, dan adanya regulasi dan payung hukum untuk fintech syariah dari pemerintah.



Copyright© 2024 by Author(s)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share Alike 4.0 International License.

PENDAHULUAN

Ketika perekonomian di Indonesia menggunakan media teknologi untuk berkembang, semakin banyak pula start-up baru yang bermunculan; fenomena ini baru-baru ini mendapatkan popularitas di negara ini; contoh startup lokal yang sukses seperti Grab, Shopee, dan Traveloka telah membangkitkan antusiasme terhadap munculnya startup baru; terdapat juga startup yang beroperasi di sektor jasa keuangan yang berupaya memberikan layanan keuangan kepada masyarakat umum; selain itu, bermunculan inovasi-inovasi baru di bidang keuangan dari lembaga-lembaga keuangan yang sudah ada, yang keduanya dapat mendukung perkembangan ekonomi ke arah yang lebih positif; dan terakhir, kemajuan teknologi yang terjadi cukup cepat mengubah industri keuangan menuju era digital (Rahmawati et al., 2020).

Saat ini, Teknologi Keuangan Syariah, atau Fintech Syariah, sedang populer dan menjadi perbincangan di Indonesia. Perhatian masyarakat mulai tertuju pada fintech syariah karena pemanfaatannya yang besar sebagai saluran penggalangan dana dan pembiayaan teknologi. Hasilnya, pengguna tidak perlu lagi repot bepergian ke kantor karena dapat memanfaatkan program ini kapan pun sesuai dengan keinginan. Oleh sebab itu, kebangkitan Fintech Syariah diharapkan bisa meningkatkan masyarakat dan menjadikannya

lebih produktif dan efektif. Salah satu solusi yang bisa dilaksanakan adalah dengan menciptakan fintech syariah untuk membantu masyarakat dalam layanan keuangan (Rahmawati et al., 2020).

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memberikan peluang kepada penyelenggara fintech syariah untuk mendaftarkan fintechnya secara resmi ke OJK, tetapi hal ini terhambat perizinan dan minimnya modal untuk mendirikan fintech syariah (Hiyanti et al., 2019). Dengan terbitnya Fatwa Fintech Syariah oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Pelayanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah, maka pemerintah Indonesia mulai menaruh perhatian terhadap penerapan fintech syariah. Sayangnya, kemunculan fintech tradisional atau fintech syariah telah menimbulkan reputasi buruk akibat tersebarnya berita-berita kurang baik dan stigma seputar penggunaan fintech di masyarakat. Fintech menjerat lapisan masyarakat menengah ke bawah dengan pinjaman online sehingga menimbulkan berbagai protes bahkan kasus bunuh diri di masyarakat. Sejauh ini sudah ada tujuh pelaku industri fintech syariah yang mendapat izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pesertanya antara lain Ammana Fintek Syariah, Dana Syariah Indonesia (Dana Syariah), Duha Syariah, Qazwa, Papitupi Syariah, Ethis Fintek Indonesia (Ethis), dan Alami Sharia (Anggraeni, 2023).

Terdapat sebagian riset yang telah mangulas terkait Fintech Syariah yang terdapat di Indonesia. Diantara riset tersebut adalah penelitian yang dilakukan oleh (Darmawansyah & Aguspriyani, 2019), yang mangulas terkait kesesuaian antara produk dalam suatu fintech syariah yaitu PT. Investree yang memiliki produk *peer to peer lending* terhadap Fatwa DSN-MUI. Pada penelitian yang dilakukan oleh (Arafah, 2022), yang mangulas terkait peluang serta tantangan pembiayaan online syariah pada perbankan syariah dalam menghadapi pinjaman online ilegal. Dalam riset itu ditemui kalau tingkat literasi keuangan syariah yang rendah, akses usaha mikro, kecil serta menengah(UMKM) buat memperoleh pembiayaan ke zona perbankan masih rendah, serta tantangan keamanan yang berbasis online. Pada penelitian (Nurhayati et al., 2022), yang Mangulas terkait peluang serta tantangan penyelesaian sengketa bisnis Fintech Syariah, yang merumuskan bahwa terbatasnya penyelesaian hukum khusus sengketa pada Fintech Syariah. Bersumber pada penjelasan tersebut belum terdapat riset yang mangulas terkait kesempatan, tantangan serta resep akad pada Dana Syariah yang ialah salah satu fintech syariah di Indonesia, serta bukan Fintech Syariah kepunyaan Perbankan syariah.

Berdasarkan prinsip syariah, keberadaan Fintech Syariah diharapkan bisa memberikan manfaat bagi perekonomian masyarakat, khususnya masyarakat kelas menengah ke bawah. Dana Syariah (danasyariah.id) merupakan salah satu Fintech Syariah Indonesia. Untuk menilai apakah pengelolaan dana syariah telah sesuai dengan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI dalam rumus akad yang digunakan Dana Syariah, maka perlu dilakukan kajian terhadap prinsip-prinsip pengelolaannya. Apalagi sebagai salah satu Fintech Syariah Indonesia, prospek dan permasalahan Dana Syariah harus dikaji. Oleh karena itu, tiga rumusan masalah yang akan menjadi fokus penelitian ini adalah bagaimana Dana Syariah (danasyariah.id) menggunakan formula akad, serta kemungkinan dan kesulitan yang dihadapi Dana Syariah sebagai salah satu Fintech Syariah yang beroperasi di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah studi literatur yang mengacu pada berbagai sumber dokumen, data, dan informasi yang berasal dari buku, jurnal ilmiah, dan website resmi. Yang dimaksud dalam hal ini antara lain buku, makalah, jurnal, dan website tentang fintech syariah, khususnya Danasyariah.id. Selanjutnya, data yang dikumpulkan digunakan untuk mengidentifikasi tema dan tren. Pemahaman rumusan akad serta potensi dan permasalahan yang dihadapi danasyariah.id, salah satu fintech syariah, dapat diperoleh melalui teknik kajian ini. Penelitian ini diharapkan dapat menawarkan perspektif segar dan kemajuan signifikan di bidang perbankan syariah dengan memanfaatkan data dan informasi yang telah dapat diakses melalui tinjauan literatur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prospek Dana Syariah sebagai Fintech Syariah di Indonesia

Teknologi finansial didefinisikan sebagai penerapan teknologi pada praktik keuangan yang menciptakan benda, jasa, teknologi, serta/ ataupun model bisnis baru. Perihal ini pula bisa pengaruhi stabilitas jumlah uang beredar dan sistem keuangan, dan profesionalisme, kelancaran, keamanan, serta keandalan sistem pembayaran. Perihal ini dipaparkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor. 19/ 12/ PBI/ 2017. Penafsiran Fintech secara khusus merupakan pemanfaatan teknologi digital buat menuntaskan permasalahan terkait intermediasi keuangan. Fintech, dalam makna luas, mengacu pada zona yang terdiri dari bisnis yang menggunakan teknologi buat tingkatkan efisiensi sistem keuangan serta penyediaan layanan keuangan (Nizar Abdi, 2017).

Fintech syariah diartikan sebagai perpaduan inovasi teknologi serta keuangan yang dimanfaatkan pada penyediaan layanan keuangan serta kesempatan investasi bersumber pada prinsip syariah (Rahmawati et al., 2020). Pelayanan pembiayaan berbasis teknologi data (informasi) bersumber pada prinsip syariah diatur dalam peraturan ataupun Fatwa Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia(DSN- MUI) Nomor. 117/ DSN-MUI/ II/ 2018 yang mempertemukan ataupun menghubungkan pembiayaan penyedia dengan penerima pembiayaan buat melakukan kontrak pembiayaan lewat sistem elektronik dengan memakai jaringan internet (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2018).

Financial technology di Indonesia terdapat dua kategori fintech, yaitu fintech syariah dan fintech konvensional. Terdapat 13 pelaku bisnis fintech syariah sah di tanah air yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), salah satunya Danasyariah.id. (PT Dana Syariah Indonesia), suatu perseroan terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, adalah pencipta dan operator platform teknologi informasi Danasyariah.id (Syarat dan Ketentuan DSI, 2024). PT Dana Syariah Indonesia merupakan suatu korporasi yang memberikan layanan yang menghubungkan pihak penyedia uang dan pihak yang membutuhkan dana, sesuai dengan ketentuan PJOK No. 77 Tahun 2016 tentang Layanan Program Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. Meskipun PT Dana Syariah Indonesia tidak memberikan pinjaman pribadi, PT Dana Syariah Indonesia mengambil pendanaan atau pembiayaan perusahaan untuk real estate, khususnya rumah. Kemudian, dalam kapasitasnya sebagai perantara, PT Dana Syariah Indonesia mencari siapa saja yang mungkin tertarik untuk mendukung proyek tersebut sebagai investor atau pemberi pinjaman (Fahrulnisa & Nafisah, 2023).

Tiga tanggung jawab utama PT Dana Syariah Indonesia digunakan sebagai panduan untuk menerapkan keuangan berbasis syariah. Tugas pokok PT. Dana Syariah Indonesia adalah pelayanan investasi berbasis syariah, keamanan bagi Investor dan pelayanan Zakat. Dalam pelayanan investasi berbasis syariah, Dana Syariah menawarkan layanan investasi dan keuangan syariah kepada masyarakat dan pemilik perusahaan untuk mencegah aspek maisir, gharar, dan riba sekaligus mencapai keuntungan halal dan bagi hasil. Dana Syariah juga memberikan jaminan keamanan bagi Investor, upaya Dana Syariah dalam memberikan keamanan bagi Investor dengan cara tim dana syariah akan mengawasi dan mewakili pemilik dana dalam penerapan kebijakan serta penyaringan proyek dan perusahaan secara menyeluruh dan teliti. Selain evaluasi syariah, penilaian tersebut juga harus

mempertimbangkan kelayakan usaha, yang dapat mempengaruhi paket bagi hasil dan manfaat pemberi dana investasi serta manfaat bagi investasi dan penerimanya (Dana Syariah, n.d.). Dana Syariah juga memberikan pelayanan zakat. Untuk memfasilitasi pemenuhan komitmen zakat, Dana Syariah memberikan bantuan dalam penghitungan zakat dan pendistribusiannya (Dana syariah, 2024).

Mengacu pada Fatwa DSN MUI No. 117 Tahun 2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi dan POJK No. 77 Tahun 2016 tentang Layanan Program Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Dana Syariah meluncurkan rencana produk keuangan berbasis syariah *peer-to-peer lending* dan *crowdfunding* syariah, keduanya didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Bisnis fintech PT Dana Syariah Indonesia akan memberikan bagi hasil dan keuntungan halal dengan menghindari *riba*, *gharar*, dan *maisir*.

Dari sudut pandang keamanan, layanan ini juga akan melakukan penelitian dan penyaringan secara menyeluruh dan cermat terhadap perusahaan dan inisiatif individu yang akan mendapatkan pendanaan. Layanan ini juga memperhitungkan faktor-faktor perhitungan kelayakan perusahaan yang mungkin berdampak pada besaran dasar manfaat dan bagi hasil yang akan diperoleh pemberi dana (investor), serta keuntungan bagi penerima pembiayaan (peminjam). Pemodal harus mendaftar dan menerima persyaratan untuk menjadi pemberi dana di situs ini. Selanjutnya pilih proyek yang ditawarkan di website danasyariah.id. Kemudian, cari tahu berapa banyak uang yang diperlukan untuk usaha yang paling sesuai dengan minat. Dalam hal ini, bagi hasil akan dikirimkan kepada donatur pada setiap hari yang dijadwalkan. Setelah proyek selesai, uang pokok dikembalikan. Sementara itu, menerima persyaratan dan mendaftar untuk mendapatkan pendanaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang didapat terdapat 6 (enam) poin prospek Dana Syariah sebagai fintech syariah di Indonesia. *Pertama*, Permintaan dalam property terus meningkat. Dana syariah sebagai fintech yang bergerak dibidang property mempunyai peluang dan prospek yang bagus kedepannya. Karena property menjadi salah satu kebutuhan primer di Masyarakat seperti kebutuhan mempunyai rumah untuk tempat tinggal dan usaha-usaha property yang lainnya. Setelah terpuruk akibat pandemi COVID-19 pada tahun pertama tahun 2020, industri properti mulai pulih pada tahun berikutnya dan masih mengalami pemulihan dengan kecepatan yang meningkat. Di tengah perlambatan perekonomian global, gairah di bidang ini telah merevitalisasi kinerja perekonomian nasional (Datanesia, 2023).

Kedua, penduduk Indonesia yang mayoritas Muslim. Mengingat hal ini sesuai dengan peraturan syariah, investor Muslim dengan yakin mempercayai hal ini (Darma, 2023). Negara yang tergolong mayoritas penduduknya menganut agama Islam terbesar di dunia, dana syariah dan fintech syariah yang lainnya dapat memanfaatkan hal tersebut sebagai peluang besar. Karena dana syariah menggunakan skema syariah sesuai dengan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Tentu hal tersebut menambah keyakinan masyarakat muslim untuk ikut dalam bisnis fintech syariah. *Ketiga*, kebutuhan modal bagi korporasi, pengusaha, dan pegiat UMKM. Kebutuhan modal untuk usaha baik usaha yang dilakukan individu atau Perusahaan akan terus berjalan. Salah satu Lembaga yang menyediakan modal pembiayaan atau pendanaan bagi mereka adalah Dana Syariah. Oleh karena itu, fintech syariah menjadi salah satu cara bagi UMKM untuk memperoleh pendanaan karena selain mudah, terjangkau, cepat, dan efektif, juga menghindari tiga hal yang diharamkan syariah Islam: bunga (riba), gharar, dan maysir (Soemitra, 2023).

Prospek *keempat* yakni, skema syariah seperti bagi hasil menjadi keunggulan bagi dana syariah. Dana syariah tidak membebankan suku bunga kepada peminjam, maka pelaku fintech syariah, investor, dan peminjam melakukan transaksi kerjasama. Selanjutnya, bagi hasil dengan tenor yang telah disepakati akan dibayarkan kepada masing-masing mitra dalam kemitraan. *Kelima*, Perkembangan teknologi secara pesat dikalangan Masyarakat. Perkembangan teknologi menjadi dampak positif bagi industry Financial Technology (fintech). Karena Masyarakat sudah tidak asing lagi dengan penggunaan Internet, smartphone, dan computer. Sehingga keberadaan fintech sangat memudahkan diketahui oleh Masyarakat luas. Hal tersebut sesuai dengan penelitian sebelumnya, bahwa Dengan meningkatkan efektivitas layanan keuangan, atau financial technology, peran Internet dalam teknologi informasi juga digunakan untuk meningkatkan sektor keuangan (Lova, 2021).

Keenam, Adanya regulasi dan payung hukum untuk fintech syariah dari pemerintah. Sebagai pelaku usaha yang memberikan layanan yang menghubungkan pihak pemberi dana dan pihak yang membutuhkan dana, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah menetapkan aturan mengenai Fintech Syariah dalam ketentuan PJOK No. 77 Tahun 2016 tentang Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. layanan program. Ini adalah contoh bagaimana pemerintah mendukung Fintech syariah. Sistem pengawasan OJK terhadap penggunaan fintech P2P lending atau pinjam meminjam uang secara online dengan

pengaturan yang telah diatur sebelumnya diatur dalam POJK Nomor 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi (Santi et al., 2017).

Problematika Dana Syariah sebagai Fintech Syariah di Indonesia

Bisnis financial technology (Fintech) syariah berkembang cukup pesat, yang tentunya memberikan dampak yang positif terhadap kehidupan perekonomian Masyarakat. Salah satu Teknologi finansial syariah yang ada di Indonesia adalah Dana Syariah. Tetapi Dana Syariah juga mempunyai beberapa tantangan yang harus dihadapi. Tantangan yang dialami oleh Dana Syariah tidak jauh berbeda dengan tantangan yang dialami oleh Fintech syariah lainnya, diantaranya adalah minimnya pengetahuan masyarakat dalam fintech syariah, Masyarakat menganggap bahwa fintech syariah sama dengan fintech konvensional, pembiayaan yang dibatasi nominalnya, dan Besarnya modal yang ditetapkan oleh fintech syariah. Tantangan *pertama* yang dihadapi oleh Dana Syariah yaitu minimnya pengetahuan Masyarakat dalam fintech syariah. Pengetahuan tentang fintech syariah khususnya Dana Syariah, hanya diketahui Sebagian kecil Masyarakat khususnya Masyarakat perkotaan. Orang yang tinggal di pedesaan tentu masih kurang pemahaman mengenai Fintech Syariah. Fakta ini menjadi persoalan bagi bisnis berbasis fintech syariah karena Masyarakat desa atau masyarakat yang mempunyai ekonomi menengah kebawah juga membutuhkan dan ingin merasakan manfaat dari fintech syariah. Sehingga perlu adanya edukasi bagi masyarakat terkait fintech syariah agar Masyarakat tahu tentang industry fintech syariah. Diharapkan peserta dapat belajar lebih banyak tentang fintech syariah melalui latihan literasi. Selain itu, peserta fokus pada pemuasan kebutuhan berdasarkan skala prioritas primer, sekunder, dan tersier dengan mendahulukan kebutuhan dibandingkan keinginan tanpa berlebihan (Alim et al., 2022).

Kedua, yakni masyarakat menganggap bahwa fintech syariah sama dengan fintech konvensional. Dikalangan Masyarakat masih menganggap fintech syariah sama dengan fintech konvensional, mereka menganggap demikian itu karena maraknya pendanaan yang palsu dikalangan Masyarakat. Tidak hanya itu stigma-stigma negative yang melekat di Masyarakat karena banyaknya kasus fintech Konvensional seperti pinjaman online (Hiyanti et al., 2019). Banyak Masyarakat yang terlilit hutang di pinjaman online yang mengakibatkan keputus asa sampai mengakhiri hidupnya karena tidak dapat mengembalikan pinjamannya. Sehingga stigama seperti itu yang menganggap bahwa fintech itu sama saja sistemnya. *Ketiga*, yaitu Pembiayaan yang dibatasi Nominalnya. Pada Fintech Syariah hanya dapat memberikan pembiayaan atau pendanaan maksimum dua miliar. Hal itu sudah diatur

oleh regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk jumlah maksimum pembiayaan di fintech syariah. Sehingga dana syariah sebagai fintech syariah tidak dapat memberikan pembiayaan untuk infrastruktur, karena pendanaan untuk infrastruktur sangat besar dan tidak cukup hanya dengan 2 miliar. Oleh karena itu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan harus ditinjau Kembali terhadap kebijakan-kebijakan terkait Fintech Syariah. Pada penelitian (Habibunnajar & Rahmatullah, 2020), Statistik OJK menunjukkan bahwa kebutuhan masyarakat Indonesia semakin meningkat seiring berjalannya waktu, begitu pula pemahaman di kalangan umat Islam bahkan non-Muslim bahwa layanan fintech syariah semakin sesuai dengan kebutuhan nyata masyarakat, khususnya UMKM. Hingga 31 Mei 2020, fintech dilaporkan telah menyalurkan Rp109.175,31 miliar secara keseluruhan.

Keempat, Besarnya modal yang ditetapkan oleh fintech syariah. Dana awal untuk bisa bertransaksi menggunakan syariah cenderung lebih tinggi. Hal ini diungkapkan oleh Taufiq Al-Jufri, CEO dan pendiri PT Dana Syariah Indonesia Dalam Fintech Week, CNBC Indonesia, Shafinaz Nachiar berbincang dengan Taufiq Al-Jufri, CEO dan pendiri PT Dana Syariah Indonesia. Artikel “Menyambut Indonesia Menjadi Juara Ekonomi Digital ASEAN” membahas peluang Indonesia dalam memanfaatkan ekonomi digital untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baru (CNBC Indonesia, 2022). CEO dan pendiri PT Dana Syariah Indonesia menjelaskan bahwa dana awal untuk bisa bertransaksi menggunakan syariah cenderung lebih tinggi. Memang benar cenderung lebih tinggi di awal, tetapi setelah dijumlah sampai akhir tenor 10 sampai 15 tahun itu akan tahu bahwa skema syariah ini dengan tetapnya margin yg sampai akhir tenor. Dimana dibandingkan dengan koven yang akan selalu naik dari waktu-kewaktu marginnya, ternyata jauh lebih murah skema syariah. Tetapi hal ini butuh edukasi karena diawal terasa seolah-olah marginnya dana syariah itu lebih tinggi, tetapi jika dilihat kondisi sekarang inflasi naik dan kecenderungan bunga naik maka sangat beralasan orang lebih baik diawal cenderung lebih tinggi sedikit tapi ada kepastian dan keamanan bahwa sampai akhir tenor 20 tahun lagi tidak ada kenaikan. Dan disisi lain skema non-syariah atau konvensional dibayang-bayangi satu atau dua tahun lagi margin atau bunganya bisa lompat (naik).

Formula Akad yang digunakan pada operasional Dana Syariah

PT Dana Syariah Indonesia menawarkan beberapa skema produk seperti berikut (Ayustiani, 2021): Investasi halal melalui Crowdfunding Syariah, investasi halal melalui Pinjaman Syariah dari *Peer to Peer* dan Aplikasi Pendanaan Melalui Skema Murabahah. Skema produk Investasi halal melalui Crowdfunding Syariah merupakan sering disebut

sebagai penggalangan dana demokratis, gagasan di balik crowdfunding adalah untuk mengumpulkan dana dalam skala kecil dari masyarakat umum guna mengumpulkan jumlah uang yang lebih besar dan lebih bermakna. Skema produk Investasi halal melalui Pinjaman Syariah dari *Peer to Peer*, yakni Di *Peer to Peer Lending*, kami menawarkan layanan keuangan berbasis syariah yang memfasilitasi negosiasi perjanjian elektronik antara pemberi pinjaman dan peminjam melalui internet. Serta sekema ketiga adalah Membuat aplikasi Pendanaan Melalui Skema Murabahah. Maksudnya adalah Dana Syariah Indonesia menggunakan *Murabahah* sebagai strategi pembiayaannya, yang mengharuskan perusahaan membeli tanah untuk dijual kembali kepada calon pembeli tanah dengan tambahan margin negosiasi. Pembeli kemudian mencicil selama maksimal 24 bulan. Sayangnya, saat ini kami hanya mampu memberikan bantuan terbatas pada kota-kota di Indonesia antara lain Jabodetabek, Banten, Jawa Barat, dan kota-kota besar di Jawa Tengah dengan jumlah pinjaman maksimal 2 Miliar dengan jangka waktu maksimal 24 bulan.

Salah satu pertumbuhan paling signifikan dalam perjuangan ekonomi syariah melawan era digital yang berkembang pesat adalah kebangkitan Fintech. Istilah “fintech”, yang merupakan singkatan dari teknologi keuangan, sudah secara substansial mengubah cara masyarakat berinteraksi dengan layanan keuangan Islam. Perkembangan tersebut menimbulkan berbagai permasalahan, permasalahan, dan kemungkinan dalam kerangka ekonomi syariah, dimana aturan Islam mengatur unsur keuangan dan komersial. Hal ini harus dipahami dan disikapi (Norrahman, 2023). Mekanisme operasionalnya dengan cara platform harus memisahkan rekening dana dari investor dan peminjam untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas. Semua transaksi harus didasarkan pada akad (kontrak) syariah yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan berbasis teknologisesuai dengan prinsip syariah adalah akad *murabahah* (jual beli dengan margin), *ijarah* (sewa), *musyarakah* (kemitraan), *mudharabah*, *Qard*, *wakalah*, dan *wakalah bil Ujrah* (Darmawansyah & Aguspriyani, 2019).

Produk untuk pinjaman *peer-to-peer* pada Perusahaan fintech syariah ini memfasilitasi transaksi halal bagi pengguna layanan, baik pemberi pinjaman maupun penerima uang, dengan menawarkan solusi *Peer to Peer Lending* yang memanfaatkan akad *Murabahah*. Model pembiayaan pengadaan pihak ketiga yang menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah bil ujah* mencakup produk keuangan yang kini ditawarkan Dana Syariah Indonesia. Sedangkan produk *Crowdfunding* pada PT Dana Syariah Indonesia memberikan manfaat Untuk memudahkan pelaksanaan perjanjian pembiayaan antara penyedia pembiayaan dan

penerima manfaat melalui sistem elektronik yang beroperasi melalui internet, PT. Dana Syariah Indonesia berfungsi sebagai penyedia *fintech* yang sesuai syariah. Dana Syariah di Indonesia ditunjuk sebagai wakil pemberi pembiayaan yang bertujuan mengelola layanan sistem elektronik yang mempertemukan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan, termasuk layanan (menyiapkan, menghimpun, mengelola, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirim, dan/atau menyebarkan informasi yang disajikan oleh jasa keuangan). Hal ini tertuang dalam akad layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah dengan akad *wakalah bil ujah*.

Pada Produk untuk pinjaman *peer-to-peer*, startup fintech syariah ini menawarkan solusi *Peer to Peer Landing* yang memanfaatkan akad Murabahah, memfasilitasi transaksi halal bagi pengguna layanan, pemberi pinjaman, dan penerima uang. Solusi keuangan yang kini ditawarkan Dana Syariah Indonesia merupakan bagian dari model pembiayaan pengadaan pihak ketiga yang menggunakan akad murabahah dan wakalah bil ujah. Sedangkan pada Produk *Crowdfunding* pada PT Dana Syariah Indonesia, PT. Dana Syariah Indonesia adalah perusahaan fintech syariah yang memudahkan penyedia pembiayaan dan penerima manfaat untuk melaksanakan perjanjian pembiayaan dengan menggunakan sistem elektronik yang berjalan melalui internet. Dalam rangka mengawasi layanan sistem elektronik yang mempertemukan penyedia pembiayaan dan penerima pembiayaan, Dana Syariah di Indonesia ditunjuk sebagai perwakilan penyedia pembiayaan. Layanan tersebut meliputi penyiapan, pengumpulan, pengelolaan, analisis, penyimpanan, penayangan, pengumuman, pengiriman, dan/atau penyebaran informasi. Hal ini tertuang dalam akad wakalah bil ujah, yaitu akad jasa keuangan berbasis teknologi berdasarkan prinsip syariah.

Banyaknya layanan keuangan yang memanfaatkan teknologi menunjukkan dampak menguntungkan dari inovasi dalam industri keuangan. Terdapat macam-macam *fintech* diantaranya adalah *peer to peer landing*, *Crowdfunding*, *Microfinancing*, *Digital payment System*, dan *E-aggregator* (Milla & Faisol, 2023). *Peer to peer landing* adalah proses meminjamkan uang kepada masyarakat secara langsung, dengan peminjam serta pemberi pinjaman tersambung lewat platform yang ditawarkan industri. *Crowdfunding*, Secara spesifik disebut penggalangan dana, yaitu praktik penggunaan platform internet untuk mengumpulkan uang dari sejumlah orang atau banyak orang. *Microfinancing*, yaitu dengan sediakan layanan keuangan, industri fintech ini menolong warga kelas menengah ke bawah dalam penunji kebutuhan tiap hari dan keuangan mereka. *Digital payment system* merupakan bisnis semacam ini menyediakan layanan seperti pembayaran semua tagihan, termasuk kartu kredit dan pascabayar, pulsa dan

token listrik PLN. *E-aggregator* merupakan Platform yang dapat dimanfaatkan konsumen untuk mencari informasi dan memutuskan produk keuangan mana yang akan dibeli.

Dengan memberikan kemudahan bagi pengguna jasa baik penerima pembiayaan maupun penyedia pembiayaan dalam menyelesaikan transaksi halal, perusahaan fintech syariah ini menawarkan solusi keuangan yang memanfaatkan akad syariah. Solusi pembiayaan pengadaan pihak ketiga dengan memanfaatkan akad murabahah dan wakalah bil ujah saat ini ditawarkan oleh dana syariah Indonesia (susilo, 2017).

Adapun akad yang digunakan dalam operasional pada Dana Syariah adalah akad Wakalah bil Ujah dan Murabahah. Akad Wakalah bil Ujah adalah sebuah kontrak atau perjanjian dalam sistem keuangan Islam di mana seseorang (pihak pertama atau **muwakkil**) menunjuk orang lain (pihak kedua atau **wakil**) untuk melakukan suatu tugas atau mewakili pihak pertama dalam suatu urusan tertentu, dengan imbalan berupa bayaran atau upah (ujrah). Akad Wakalah bil Ujah pada skema Dana Syariah, yang diterapkan oleh PT. Dana Syariah Indonesia (DSI), adalah bentuk perjanjian keuangan berbasis teknologi yang menggunakan prinsip syariah. Dalam skema ini, DSI bertindak sebagai penyelenggara layanan jasa keuangan (Fintech) yang mempertemukan pemberi pembiayaan (investor) dengan penerima pembiayaan (pemohon) melalui sistem elektronik berbasis internet. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai konsep dan pelaksanaan akad ini:

- 1) Peran PT. Dana Syariah Indonesia (DSI)
 - a) Wakil (Agen): DSI ditunjuk sebagai wakil yang bertindak atas nama pemberi pembiayaan
 - b) Layanan Elektronik ; DSI mengelola sistem elektronik yang mencakup persiapan, pengumpulan, pengelolaan, analisis, penyimpanan, penampilan, pengumuman, pengiriman, dan penyebaran informasi terkait layanan keuangan.
- 2) Proses Akad Wkalah Bil Ujah dalam skema Dana Syariah
 - a) Mekanisme pencocokan ; DSI mempertemukan pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan melalui platform elektroniknya.
 - b) Pengelola informasi; DSI mengelola semua informasi yang diperlukan untuk proses pembiayaan, termasuk analisis resiko, verifikasi, dan pengumuman informasi kepada kedua belah pihak
 - c) Imbalan Jasa (Ujah); sebagai imbalan atas jasanya, DSI menerima bayaran atau upah (ujrah) dari pemberi pembiayaan.
- 3) Prinsip-prinsip Syariah yang Diterapkan.

- a) Transparansi dan Kejujuran; Semua informasi dan proses harus transparan dan jujur, sesuai dengan prinsip syariah
 - b) Kesesuaian dengan Hukum Syariah; Seluruh kegiatan pembiayaan harus mematuhi hukum syariah, termasuk tidak melibatkan riba (bunga), gharar (ketidakjelasan), dan maysir (spekulasi).
 - c) Persetujuan dan kesepakatan : Kedua belah pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan, harus sepakat dan merelakan perjanjian yang dilakukan.
- 4) Keuntungan bagi Pihak yang Terlibat
- a) Pemberi Pembiayaan; Mendapatkan peluang investasi yang sesuai dengan prinsip syariah dengan manajemen risiko yang dikelola oleh DSI.
 - b) Penerima Pembiayaan; Mendapatkan akses ke dana pembiayaan yang juga sesuai dengan prinsip syariah.

Secara keseluruhan, akad Wakalah bil Ujah dalam skema Dana Syariah ini memungkinkan DSI untuk bertindak sebagai perantara yang memfasilitasi proses pembiayaan secara syariah, memastikan bahwa semua transaksi dilakukan sesuai dengan hukum dan prinsip-prinsip syariah, serta memberikan manfaat ekonomi bagi kedua belah pihak yang terlibat.

Dalam Akad Murabahah, Dana Syariah Indonesia menggunakan Murabahah sebagai strategi pembiayaannya, yang mengharuskan perusahaan membeli tanah untuk dijual kembali kepada calon pembeli tanah dengan tambahan margin negosiasi. Pembeli kemudian mencicil selama maksimal 24 bulan.

KESIMPULAN

Formula akad yang digunakan oleh Dana Syariah Indonesia (DSI) adalah menggunakan akad murabahah dan wakalah bil Ujah. Dana syariah Indonesia sebagai salah satu Financial Technology (fintech) Syariah di Indonesia yang mempunyai tantangan kedepannya. Beberapa tantangan yang dihadapi oleh dana syariah Indonesia adalah minimnya pengetahuan Masyarakat dalam fintech syariah, masyarakat menganggap bahwa fintech syariah sama dengan fintech konvensional, pembiayaan yang dibatasi Nominalnya dan besarnya modal yang ditetapkan oleh fintech syariah. Dana syariah Indonesia sebagai salah satu Financial Technology (fintech) Syariah di Indonesia juga mempunyai prospek yang bagus kedepannya. Diantara prospek Dana Syariah Indonesia adalah permintaan dalam property terus meningkat, penduduk Indonesia yang mayoritas Muslim, kebutuhan

modal bagi korporasi, pengusaha, dan pegiat UMKM, skema syariah seperti bagi hasil menjadi keunggulan bagi dana syariah, perkembangan teknologi secara pesat dikalangan Masyarakat, dan adanya regulasi dan payung hukum untuk fintech syariah dari pemerintah.

REFERENSI

- Alim, M. N., Supriadi, Marasabessy, R. H., & Solihin, R. (2022). Literasi Peran Fintech dan Bisnis Digital Syariah Untuk Penguatan Ekonomi Umat. *I-Com: Indonesian Community Journal*, 2(2), 79–88. <https://doi.org/10.33379/icom.v2i2.1296>
- Anggraeni, R. (2023). *Daftar 7 Fintech Lending Syariah, Kredit Lancarnya Ada yang 100 Persen*. Finansial. <https://finansial.bisnis.com/read/20230702/563/1670818/daftar-7-fintech-lending-syariah-kredit-lancarnya-ada-yang-100-persen/1>
- Arafah, M. (2022). Pembiayaan Online Syariah Dalam Menghadapi. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 11(1), 65–77.
- Ayustiani, V. (2021). *Analisis Akad Murabahah Pada Pembiayaan Berbasis Finansial Teknologi (FINTEK) Syariah* [IAIN Kudus]. <https://doi.org/http://repository.iainkudus.ac.id/6456/>
- CNBC Indonesia. (2022). *Wow, Ada Potensi Besar di Skema Pembiayaan Syariah, Apa Saja?* <https://www.youtube.com/watch?v=JCof54CpAEE&list=LL&index=60>
- Dana syariah, A. (2024). *Danasyariah Jalin Sinergi dengan Rumah Zakat Melalui Penandatanganan PKS*. Dana Syariah. https://www.danasyariah.id/news_detil/199/danasyariah-jalin-sinergi-dengan-rumah-zakat-melalui-penandatanganan-pks#
- Dana Syariah, A. (n.d.). *Sekilas Pandang tentang Dana Syariah Indonesia*. Dana Syariah. Retrieved May 6, 2024, from <https://www.danasyariah.id/tentang-kami/tim-kami>
- Darma, S. (2023). Peluang dan Tantangan dan Islamic Fintech. *Glossary: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(1), 14–25. <https://doi.org/10.52029/gose.v1i1.113>
- Darmawansyah, T. T., & Aguspriyani, Y. (2019). Implementation Of Fintech Syariah in PT Investree Reviewed Based on Fatwa DSN-MUI No: 117 / DSN-MUI / II / 2018 Aboutinformation Technology-Based Financing Servicesbased On Sharia Principles. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(2), 215–222. <https://doi.org/10.30868/ad.v3i2.495>
- Datanesia. (2023). *Gairah di Sektor Properti*. Datanesia. <https://datanesia.id/gairah-di-sektor-properti/>
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2018). *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 117/DSN-MUI/II/2018 Tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Berdasarkan Prinsip Syariah*. 14.
- Fahrnisa, I., & Nafisah, B. (2023). Analisis Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah dan Wakalah Bil Ujroh dalam Fintech Dana Syariah. *Lab*, 7(01), 27–40. <https://doi.org/10.33507/lab.v7i01.1195>
- Habibunnajar, R., & Rahmatullah, I. (2020). Problematika Regulasi Pinjam Meminjam

- Secara Online Berbasis Syariah Di Indonesia. *Jurnal Legal Reasoning*, 2(2), 120–134. <https://doi.org/10.35814/jlr.v2i2.2225>
- Hiyanti, H., Nugroho, L., Sukmadilaga, C., & Fitrijanti, T. (2019). Peluang dan Tantangan Fintech (Financial Technology) Syariah di Indonesia. *Ilmiah Ekonomi Islam*, 5. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/578>
- Lova, E. F. (2021). Financial Technology Peer To Peer Lending Syariah: Sebuah Perbandingan Dan Analisis. *Jebtr*, 1(2), 29–41.
- Milla, K. F., & Faisol, A. (2023). E-commerce dan Bisnis Fintech Syariah di Indonesia. *Attractive: Innovative Education Journal*, 5, 461–471.
- Nizar Abdi. (2017). Teknologi Keuangan (Fintech): Konsep dan Implementasinya di Indonesia. *Warta Fiskal*, 5(15), 13. https://www.researchgate.net/publication/323629323_Teknologi_Keuanga%0An_Fintech_Konsep_dan_Implementasinya_di_Indonesia.%0D
- Norrahman, R. A. (2023). Peran Fintech Dalam Transformasi Sektor Keuangan Syariah. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 1(2), 101–126. <https://doi.org/10.62421/jibema.v1i2.11>
- Nurhayati, S., Nurjamil, & Haris Fadhillah, M. (2022). Menakar Peluang Dan Tantangan Penyelesaian Sengketa Bisnis Fintech Syariah Melalui Laps. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(1), 63–70. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(1\).8857](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(1).8857)
- Rahmawati, L., Rahayu, D. D., Nivanty, H., & Lutfiah, W. (2020). Fintech Syariah : Manfaat Dan Problematika Penerapan Pada Umkm. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 5(1), 75–90.
- Santi, E., Budiharto, & Saptono, H. (2017). Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Financial Technology (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 77/POJK.01/2016). *Diponegoro Law Journal*, 6, 1–20. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/19683>
- Soemitra, A. (2023). Peran Fintek Syariah Terhadap Kesejahteraan UMKM di Indonesia Pada Era Covid-19. *Jurnal Publikasi Ilmu Manajemen*, 2(1), 55–70. <https://ejurnal.politeknikpratama.ac.id/index.php/jupiman/article/view/1032>
- susilo, A. (2017). *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* (1st ed.). Pustaka Pelajar.