

ABSTRAK

Di zaman yang serba digital, telah muncul inovasi baru di bidang *financial technology* salah satunya sistem *equity crowdfunding*. Sistem pendanaan ini mulai berkembang dan merambah ke berbagai bidang termasuk pada sektor properti. Dalam *equity crowdfunding* di bidang properti, Investor baru akan mendapatkan keuntungan dari investasinya jika developer menghasilkan pemasukan yang juga menguntungkan. Developer akan memberikan dana yang telah diinvestasikan dan keuntungan sesuai dengan porsi saham melalui platform *equity crowdfunding* dimana developer melakukan *campaign*. Developer juga akan memberikan komisi kepada kepada platform jika pendanaan berhasil mencapai target. Dalam pengembangannya, belum banyak peraturan hukum yang dapat memayungi berjalannya kegiatan tersebut sehingga pelaksanaannya masih berada di wilayah abu-abu. Meskipun layanan ini bertujuan untuk memberikan pilihan investasi bagi masyarakat, naun juga memiliki resiko karena para pihak melakukan perjanjian tidak bertatap muka secara langsung. Hal tersebut terjadi karena pelaksanaan kegiatan *equity crowdfunding* mengandalkan sistem yang digerakkan teknologi. Penyelenggara *equity crowdfunding* tentunya berperan sangat penting dalam berjalannya kegiatan tersebut karena segala kegiatan yang terjadi pada sistem menjadi tanggung jawab penyelenggara. Selain itu penyelenggara juga berkedudukan sebagai perantara sehingga investor dan developer dapat bertemu dalam platform yang telah disediakan. Pada pelaksanaan *equity crowdfunding*, belum diberikan informasi secara gamblang dan rinci mengenai kedudukan para pihaknya untuk mengetahui pihak yang bertanggung gugat seandainya Investor mengalami kerugian karena ada nya wanprestasi.

Kata kunci : *equity crowdfunding, equity crowdfunding sektor properti, financial technology*

ABSTRACT

In the digital era, new innovations have emerged in the field of financial technology, one of them is the crowdfunding equity system. This funding system began to develop and spread to various fields including the property sector. In this sector, investor will benefit from their investments if the developer generates profitable income. The developer will share the invested funds and profits according to share ownership through an equity crowdfunding platform where the developer carries out the campaign. Developers will also give commissions to the platform if funding reaches the target. In its development, there are not many legal regulations that can cover the running of these activities so that the activities are still in the gray area. Although this service aims to provide investment options for the community, it also has risks because the parties make an agreement not face to face. This happened because the implementation of equity crowdfunding activities relied on a technology system. Platform of equity crowdfunding certainly play a very important role in the running of these activities because all activities that occur in the system are the responsibility of the platform. In addition, Platform also as an intermediary so that investors and developers can meet in the platform provided. In the implementation of equity crowdfunding, it has not been given clear and detailed information regarding the position of the parties to find out which party is responsible if the Investor experiences losses because of default.

Keywords: equity crowdfunding, equity crowdfunding property sector, financial technology