

Pengembangan aplikasi crowdfunding dalam bisnis properti hunian berbasis teknologi blockchain = Blockchain based crowdfunding application development in real estate financing

Mohamad Khaerun Zuhry Radjilun, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20504631&lokasi=lokal>

Abstrak

Kebutuhan akan rumah merupakan kebutuhan primer yaitu kebutuhan utama setelah kebutuhan sandang dan pangan atau biasa disebut dengan trilogi sandang- pangan-papan. Meskipun menjadi kebutuhan primer manusia, banyak dari manusia tidak menyadari bahwa pentingnya mempunyai rumah. Sebagian besar masyarakat Indonesia masih menunda melakukan pembelian rumah dengan alasan yang beragam; mulai dari tidak sadarnya urgensi akan rumah, harga yang mahal, hingga proses administrasi pembelian yang sangat merepotkan, terutama jika membeli dengan menggunakan cicilan. Kebijakan-kebijakan pemerintah masih tidak terlalu signifikan membantu meningkatkan penjualan properti, sehingga kini semakin banyak model pembiayaan baru yang berbasis crowdfunding bermunculan untuk membantu masyarakat Indonesia mendapatkan rumah. Walaupun crowdfunding adalah suatu platform baru yang membawa perubahan baru dalam teknologi, platform ini mempunyai tiga kelemahan yaitu akuntabilitas, transparansi dan sentralisasi. Oleh karena itu pada penelitian ini teknologi blockchain akan diimplementasikan untuk meningkatkan akuntabilitas dan transparansi dari platform crowdfunding bisnis properti hunian. Penelitian ini menggunakan metode studi literatur & benchmarking, survei kuesioner, dan validasi pakar untuk meraih tujuan penelitian yaitu mengidentifikasi fitur-fitur akuntabilitas dan transparansi pada platform crowdfunding dan diagram alir bekerja aplikasi aplikasi crowdfunding bisnis properti hunian berbasis teknologi blockchain. Fitur akuntabilitas yang akan dipakai pada aplikasi ini yaitu Dana Proteksi, Mentoring dan Monitoring peminjam, dan Pengembalian Modal dan fitur transparansinya adalah Informasi Peminjam, Detail Laporan Peminjam, Credit Scoring. Setelah itu Teknologi blockchain yang akan diimplementasikan untuk penelitian ini yaitu platform blockchain Ethereum melalui layanan yang berdasarkan smart contract yaitu Decentralized Autonomous Organization (DAO), Decentralized File Storage (DFS), dan Token System ERC-20.

.....Home needs are primary needs, namely the main needs for clothing and food needs or commonly referred to as the food-board-clothing trilogy. Despite being a major human need, many people do not realize the importance of owning a home. Most Indonesians still buy houses for various reasons; Starting from the unconscious urgency of the house, the price is expensive, the complicated purchase process, especially if buying using installments. Government policies are still not very effective in increasing property sales, thus new crowdfunding-based financing models is increasing to help people to afford a house. Although crowdfunding is a new platform that brings new changes in technology, this platform has three weaknesses namely accountability, transparency and centralization. Therefore in this research the blockchain system exists to increase accountability and transparency of the residential property crowdfunding business platform. The research method of this research is uses literature study & benchmarking methods, questionnaire surveys, and expert validation to achieve the research goal of identifying accountability and transparency features in crowdfunding platforms and flowcharts of application crowdfunding applications of residential property businesses based on blockchain technology.

Accountability features that will be used in this application are the Dana Proteksi Insurance, Mentoring and Monitoring, and Capital Returns and transparent features are Borrower Information, Borrower Report Details, Credit Scoring. The blockchain technology that will be implemented for this research is the Ethereum blockchain platform through smart contract-based services, namely the Decentralized Autonomous Organization (DAO), Decentralized File Storage (DFS), and the ERC-20 Token System.

