**ISAFIR**
***Islamic Accounting and Finance Review*** **ISSN 2797-166x**
***Volume 7, Nomor 1, June 2026***
**DOI: https://doi.org/10.24252/isafir.v3i2**

# ANALISIS KEPUTUSAN INVESTASI PROPERTI SYARIAH

**Yustika Jauhari[1]*, Faizah Khaeruddin[2]**

Universitas Negeri Makassar

e-mail: [1]yustika.jauhari@unm.ac.id, [2] faizah.khaeruddin@unm.ac.id

**Abstract,** *This study aims to examine Islamic investment among investors in Islamic property. The population of this study consisted of investors who had invested in Islamic property. Primary data were obtained through questionnaires distributed directly to the respondents. The data were analyzed using descriptive statistical techniques to describe the characteristics of the respondents and the tendencies of their Islamic investment behavior. The results of this study indicate that Islamic investment decisions are based on investors' religious beliefs. Individuals with strong religious convictions tend to align their activities, behaviors, and decision-making processes with the guidelines and principles prescribed by their religion.*

**Keywords:** ***Islamic Investment, Investment Decision, Islamic Property, Religious Beliefs, Investor Behavior.***

**Abstrak,** Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tentang investasi syariah bagi para investor di properti syariah. Populasi dalam penelitian ini adalah investor yang telah berinvestasi di properti syariah. Data primer diperoleh melalui penyebaran kuesioner secara langsung kepada responden. Teknik analisis data yang digunakan adalah statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik responden serta kecenderungan perilaku investasi syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan investasi syariah didasari pada kepercayaan investor terhadap apa yang diyakininya agamanya. Seseorang yang memiliki kepercayaan yang kuat terhadap agama akan menjadikan segala aktivitas dan perilakunya hingga pada pengambilan keputusan terhadap sesuatu disesuaikan dengan pedoman atau prinsip yang diatur dalam agama yang diyakininya.

**Kata Kunci: Investasi Syariah, Keputusan Investasi, Properti Syariah, Religiusitas, Perilaku Investor.**

***Koresponden**
**Submit:**
**25 Mei 2026**
**Terima:**
**28 Mei 2026**
**Publis:**
**7 Juni 2026**

**Copyright © 2026**

**Artikel Ini Tersedia di https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/isafir**

## PENDAHULUAN

Investasi merupakan suatu kegiatan penyaluran dana kepada perusahaan yang membutuhkan dana atau kekurangan dana dengan harapan akan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Salah satu hal yang dapat ditempuh untuk mencapai keinginan dan kebutuhan dalam jangka panjang adalah dengan berinvestasi (Mirza *et al.*, 2022). Pesatnya pertumbuhan penduduk dan ekonomi membuat masyarakat memiliki minat yang besar untuk melakukan investasi guna menghasilkan keuntungan yang tinggi agar dapat memenuhi kebutuhan (Putri & Isbanah, 2020). Oleh karena itu, sangatlah penting bagi pihak perusahaan untuk dapat mempelajari dan memantau terkait perkembangan perilaku dan kebutuhan investor. Perilaku investor biasanya ditunjukkan saat melakukan mencari, melakukan pembelian, melakukan evaluasi terhadap pembelian, dan keputusan untuk melanjutkan atau menghentikan penggunaan produk, jasa, maupun gagasan (Novrianda *et al.*, 2020).

Bertambahnya penduduk Indonesia yang mayoritas muslim menjadikan kebutuhannya disesuaikan dengan kepercayaan yang diyakininya, seperti investasi syariah. Pertumbuhan penduduk yang pesat juga di tandai dengan kebutuhan akan lahan hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan yang semakin besar, sehingga kebutuhan-kebutuhan tersebut sangat penting dilakukan masyarakat untuk masa mendatang. Meningkatnya jumlah investor dan aktivitas perdagangann yang tinggi, akan mempengaruhi investor dalam menentukan keputusan investasi (Viana, 2021)

Perkembangan investasi syariah, menghasilkan berbagai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investor muslim untuk bertindak dalam pengambilan keputusan investasi syariah (Genoveva *et al.*, 2022). Ilmu ekonomi menjelaskan bahwa individu dalam memenuhi kebutuhan dan keinginannya selalu mengalami perubahan seiring berjalannya waktu. Begitupun terkait dengan cara pandang masing-masing investor saat berinvestasi. Banyak faktor yang mempengaruhi perilaku investor dalam berinvestasi seperti budaya, faktor sosial, faktor pribadi, dan faktor psikologis (Novrianda *et al.*, 2020). Berbagai faktor tersebut tergambar dari informasi-informasi yang diperoleh. Adanya informasi yang lengkap dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Investor akan mudah menentukan pilihan investasi yang diinginkan, jika ketersediaan informasi didapatkan benar dan lengkap (Ningsih, 2021).

Ketersediaan informasi didapatkan melalui media informasi yang memperkuat pengaruh keyakinan investor saat melakukan pengambilan keputusan investasi yang berasal dari teman, anggota keluarga, kolega, maupun individu yang berpengalaman dibidang tersebut. Hal inilah yang mempengaruhi seseorang untuk berinvestasi (Pratiwi *et al.*, 2021). Investasi properti syariah selain menawarkan potensi keuntungan melalui kenaikan nilai aset, investasi properti syariah juga memberikan alternatif bagi masyarakat Muslim yang ingin berinvestasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Karakteristik transaksi yang menghindari unsur *riba*, *gharar*, dan *maysir* menjadi daya tarik tersendiri bagi investor. Berbagai konsep yang ditawarkan, seperti tanpa bunga, tanpa denda, tanpa sita, dan tanpa penalti, semakin meningkatkan minat masyarakat terhadap investasi properti berbasis syariah. Namun demikian, meningkatnya minat tersebut belum tentu diikuti oleh pemahaman yang sama mengenai faktor-faktor yang mendasari keputusan investor dalam memilih investasi properti syariah.

Berbagai penelitian sebelumnya telah mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi keputusan investasi syariah, seperti religiusitas, literasi keuangan, persepsi risiko, dan ketersediaan informasi (Genoveva *et al.*, 2022; Ningsih, 2021; Putri & Isbanah, 2020). Akan tetapi, penelitian yang secara khusus mengkaji keputusan investasi pada sektor properti syariah masih relatif terbatas dibandingkan dengan penelitian pada pasar modal syariah atau instrumen keuangan syariah lainnya. Selain itu, karakteristik properti syariah yang tidak hanya menawarkan keuntungan ekonomi, tetapi juga nilai-nilai religius dan lingkungan yang mendukung penerapan prinsip Islam, menjadikan keputusan investasinya memiliki karakteristik yang berbeda. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memahami bagaimana investor mengambil keputusan investasi pada properti syariah serta faktor-faktor yang melatarbelakangi keputusan tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana proses pengambilan keputusan investasi syariah pada investor properti syariah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang menjadi

pertimbangan investor dalam memilih properti syariah sebagai instrumen investasi serta memperkaya kajian mengenai perilaku investor dalam perspektif investasi syariah.

## TINJAUAN LITERATUR

### Teori Tindakan Beralasan (*Theory of Reasoned Action*)

Teori Tindakan Beralasan (*Theory of Reasoned Action*) adalah suatu sikap yang diperlihatkan seseorang dilatarbelakangi karena adanya alasan tertentu. Teori ini memiliki hubungan dengan sikap dan perilaku saat melakukan aktivitas (Rossmann, 2021). Teori ini kemudian menggambarkan bahwa sikap seseorang mempengaruhi perilaku berdasarkan proses dalam pengambilan keputusan yang teliti dan memiliki alasan. Dalam teori ini mengemukakan bahwa manusia atau individu lebih condong untuk bertindak dipengaruhi oleh tingkah laku, norma subjektif serta pengendalian perilaku (Syarfi & Asandimitra, 2020). Teori didasarkan pada beberapa asumsi yang menyatakan manusia adalah makhluk yang memiliki pola pikir yang cenderung menggunakan logika dalam memperoleh beberapa informasi secara sistematis, seperti asumsi manusia yang memikirkan implikasi atau dampak dari tindakan yang mereka lakukan sebelum menetapkan untuk melakukan atau tidak melakukan keputusan tertentu (Norisnita & Indriati, 2022). Hubungan Teori dengan penelitian ini adalah sebagai landasan untuk melihat bagaimana investor properti syariah dalam melakukan keputusan investasi syariah.

### Investasi Syariah

Investasi menurut perspektif Islam adalah suatu pengalokasian modal atau dana seseorang yang bertujuan mendapatkan keuntungan di masa mendatang, namun tetap mengutamakan pelaksanaanya telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan hukum Islam. Berbeda dengan investasi konvensional yang umumnya berorientasi pada pencapaian keuntungan finansial semata, investasi dalam Islam tidak hanya mempertimbangkan aspek keuntungan ekonomi, tetapi juga memperhatikan aspek moral, etika, dan kemaslahatan.

Seseorang yang akan melakukan investasi baiknya memperhatikan hal-hal yang dilarang dan tidak diperbolehkan dalam berinvestasi sehingga investasi yang dilakukan dapat bermanfaat dunia dan akhirat, seperti yang terkandung dalam Al-Quran, Hadits, *Ijmak* dan *Qiyas* (Hartati, 2021). Oleh sebab itu, agar investasi tersebut tidak bertentangan dengan syariat islam, setiap aktivitas investasi harus dilakukan dengan cara yang halal, terhindar dari unsur riba, *gharar* (ketidakjelasan), *maysir* (perjudian), serta berbagai bentuk transaksi yang dilarang dalam syariat Islam. Maka dari itu harus memperhatikan berbagai aspek, sehingga hasil yang didapat sesuai dengan prinsip syariah (Kamaluddin, 2021).

Investasi dalam Islam mengenal yang namanya pembagian keuntungan dan kerugian yang sesuai dengan syariat. Persentase keuntungan dan kerugian dibagikan secara merata. Hal ini berarti dalam Islam investasi diartikan sebagai saling berbagi risiko keuntungan maupun kerugian yang dihasilkan (Sukamto & Aisah, 2021).

Kelebihan dan kekurangan saat berinvestasi pasti selalu ada, namun perlu dipahami kembali bahwa berinvestasi di sektor rill memiliki kewajiban untuk mengeluarkan zakat. Dari pembelian investasi tersebut kemudian timbul transaksi yang berhubungan dengan pihak luar, dan juga menjalin kerjasama. Pada akhirnya, investasi syariah tidak hanya bertujuan menciptakan kesejahteraan ekonomi, tetapi juga mendorong terciptanya pemerataan manfaat serta pemenuhan kewajiban kepada Allah SWT melalui pelaksanaan zakat dan berbagai bentuk tanggung jawab sosial lainnya (Ahmad *et al.,* 2020).

### Keputusan Investasi

***Yustika Jauhari**

**Artikel Ini Tersedia di https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/isafir**

**Copyright © 2025**

Keputusan investasi merupakan kebijakan seseorang yang diambil untuk menempatkan dana dalam satu atau lebih aset untuk mendapatkan keuntungan di masa depan atau masalah bagaimana seseorang harus mengalokasikan dana ke dalam bentuk investasi yang akan dapat menghasilkan keuntungan di masa depan. Singkatnya, keputusan investasi adalah penggunaan dana jangka panjang (Pranyoto *et al.*, 2018). Sehingga dalam praktiknya, investor dihadapkan pada berbagai alternatif investasi yang memiliki karakteristik keuntungan, risiko, likuiditas, dan jangka waktu yang berbeda sehingga diperlukan pertimbangan yang matang sebelum menentukan pilihan investasi yang dianggap paling sesuai dengan kebutuhan dan tujuan investasi.

Keputusan Investasi merupakan penanaman modal dengan harapan pemilik modal mendapatkan keuntungan dengan mencari informasi yang akurat lalu melakukan evaluasi kebenaran untuk investasi kedepan (Suhendar, 2020). Keputusan Investasi adalah salah satu alternatif dari perusahaan untuk mengeluarkan dananya diluar kegiatan operasional yang selanjutnya dapat memberikan keuntungan terhadap seseorang di masa mendatang. Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini,dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa mendatang (Saputri & Nurwahidin, 2021).

Dalam pengambilan keputusan, informasi berperan untuk memisahkan alternatif pilihan yang satu dengan yang lain, sehingga menstimulasi seseorang untuk menyadari pentingnya informasi untuk mendefinisikan masalah dan memaparkan konsekuensi berbagai alternatif dari keputusan yang dipilih (Wahyuddin *et al.*, 2021).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif yang dimana data-data yang hadir atau dinyatakan dalam bentuk angka yang diperoleh dari lapangan. Populasi penelitian ini adalah para investor yang telah mengalokasikan dananya untuk investasi properti syariah. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang menggunakan penelitian lapangan dengan cara menyebarkan kuesioner yang ditujukan kepada investor properti syariah sebagai metode pengumpulan data. Teknik analisis yang digunakan ialah statistik deskriptif. Penelitian ini menggunakan data primer yang bersumber dari penyebaran kuesioner secara langsung kepada investor yang mengalokasikan dananya untuk membeli properti syariah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Karakteristik Responden

Penelitian ini dilakukan terhadap responden yang telah menginvestasikan dananya pada properti syariah di Makassar, dengan lokasi penelitian berada pada masing-masing proyek properti syariah tersebut. Data diperoleh dari 40 responden melalui kuesioner daring yang disebarkan menggunakan Google Forms dan dibagikan secara langsung melalui kontak WhatsApp responden. Berdasarkan data yang terkumpul, tingkat pengembalian kuesioner disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 1:** Tingkat Pengembalian Kuesioner

| No | Keterangan | Jumlah |
|---|---|---|
| 1 | Kuesioner yang Disebarkan | 65 |
| 2 | Kuesioner yang Kembali | 40 |
| 3 | Kuesioner yang Diolah | 40 |

Sumber: Data primer yang diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa jumlah responden yang berpartisipasi dengan mengisi dan mengembalikan kuesioner sebanyak 40 orang. Seluruh kuesioner tersebut (100%) dapat diolah dan dianalisis. Hal ini menunjukkan bahwa dari 65 kuesioner yang disebarkan, hanya 40 kuesioner yang terisi dengan lengkap dan layak digunakan dalam analisis.

2. Hasil Statistik Deskriptif

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah keputusan investasi syariah. Variabel tersebut dianalisis menggunakan statistik deskriptif sebagaimana disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 2.** Hasil Analisis Deskriptif

| ***Descriptive Statistics*** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | N | *Minimum* | *Maximum* | *Mean* | *Std. Deviation* |
| Keputusan Investasi Syariah | 40 | 11 | 20 | 17.60 | 1.865 |
| *Valid* N (*listwise*) | 40 | | | | |

Sumber: Data primer yang diolah, 2025.

Hasil pengolahan data menunjukkan bahwa jumlah sampel *valid* (N) yang dianalisis sebanyak 40 responden. Berdasarkan tabel tersebut, nilai minimum sebesar 11, nilai maksimum sebesar 20, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 17,60, dan standar deviasi sebesar 1,865. Dari hasil tersebut, karena nilai rata-rata lebih besar dibandingkan dengan standar deviasi, maka dapat disimpulkan bahwa sebaran data relatif homogen dan tidak menunjukkan variasi yang terlalu besar antar responden.

3. Hasil Uji Statistik Frekuensi

Keputusan investasi diukur menggunakan empat pernyataan tertutup yang disusun untuk menggambarkan pertimbangan investor dalam mengambil keputusan berinvestasi pada properti syariah. Setiap responden diminta untuk memilih salah satu alternatif jawaban yang tersedia sesuai dengan tingkat persetujuannya terhadap pernyataan yang diajukan. Pengukuran dilakukan menggunakan skala *Likert* sehingga memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi kecenderungan sikap dan persepsi responden terhadap keputusan investasi syariah. Selanjutnya, data yang diperoleh dianalisis menggunakan distribusi frekuensi untuk mengetahui pola jawaban responden pada setiap pernyataan. Analisis ini bertujuan memberikan gambaran mengenai tingkat persetujuan responden terhadap indikator-indikator keputusan investasi yang diteliti. Berdasarkan hasil analisis distribusi frekuensi, tanggapan responden dapat diringkas sebagai berikut:

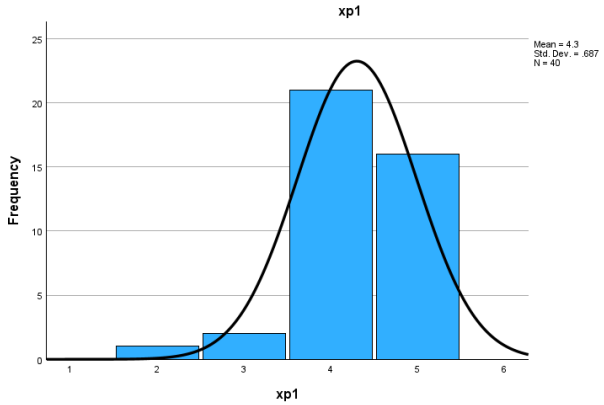
**Tabel 3.** Tanggapan Responden terhadap Pernyataan

| ***Item*** | | **Frekuensi Skor dan Persentase** | | | | | | **Rata-rata** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **N** | |
| **1** | F | 0 | 1 | 2 | 21 | 16 | 40 | 4,30 |
| | % | 0 | 2,5 | 5,0 | 52,5 | 40,0 | | |
| **2** | F | 0 | 0 | 2 | 19 | 19 | 40 | 4,43 |
| | % | 0 | 0 | 5,0 | 47,5 | 47,5 | | |
| **3** | F | 0 | 0 | 1 | 16 | 23 | 40 | 4,55 |
| | % | 0 | 0 | 2,5 | 40,0 | 57,5 | | |
| **4** | F | 0 | 0 | 2 | 23 | 15 | 40 | 4,33 |
| | % | 0 | 0 | 5,0 | 57,5 | 37,5 | | |

Sumber: Data primer yang diolah, 2025.

Data pada Tabel 3 menunjukkan bahwa sebagian besar responden memilih jawaban Setuju (skor 4), sedangkan pilihan yang paling sedikit dipilih adalah Tidak Setuju (skor 2). Dengan demikian, rata-rata jawaban responden berada pada kategori Setuju. Penjelasan masing-masing pernyataan disajikan sebagai berikut:

a. Pernyataan Pertama



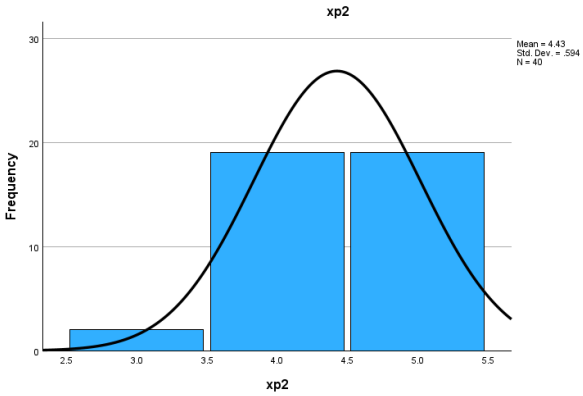

**Grafik 1. Histogram pilihan jawaban pernyataan 1**

Pernyataan "Properti syariah memenuhi kebutuhan investasi karena menawarkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi" memperoleh jumlah jawaban Setuju (skor 4) terbanyak, yaitu sebanyak 21 responden, sedangkan hanya 1 responden yang memilih Tidak Setuju (skor 2).

Hasil ini menunjukkan bahwa secara umum investor memilih investasi syariah karena dipandang mampu memenuhi kebutuhan finansial di masa mendatang atas dana yang telah diinvestasikan. Meskipun investasi syariah berlandaskan prinsip-prinsip Islam, investor tetap memperhatikan potensi peningkatan nilai aset dan imbal hasil yang dapat diperoleh, karena properti salah satu aset yang relatif stabil dan memiliki kecenderungan mengalami kenaikan nilai dari waktu ke waktu, sehingga dipandang mampu memberikan keuntungan jangka panjang.

Temuan ini sejalan dengan *Theory of Reasoned Action* yang menyatakan bahwa perilaku individu diawali oleh niat yang terbentuk dari sikap terhadap suatu tindakan. Dalam konteks penelitian ini, persepsi investor bahwa properti syariah mampu memberikan keuntungan yang baik membentuk sikap positif terhadap investasi syariah. Sikap positif tersebut kemudian mendorong munculnya niat dan keputusan untuk berinvestasi pada properti syariah. Oleh karena itu, semakin besar keyakinan investor bahwa investasi properti syariah dapat memberikan manfaat ekonomi yang menguntungkan, maka investor semakin cenderung untuk memilih investasi tersebut.

b. Pernyataan Kedua




**Grafik 2. Histogram pilihan jawaban pernyataan 2**

Pernyataan "Informasi mengenai investasi properti syariah diperoleh dari teman, iklan, dosen, keluarga, lembaga keuangan, dan pihak lainnya" memperoleh jumlah jawaban Setuju (skor 4) dan Sangat Setuju (skor 5) yang sama banyak, yaitu masing-masing sebanyak 19 responden. Sementara itu, hanya 2 responden yang memilih Kurang Setuju (skor 3).

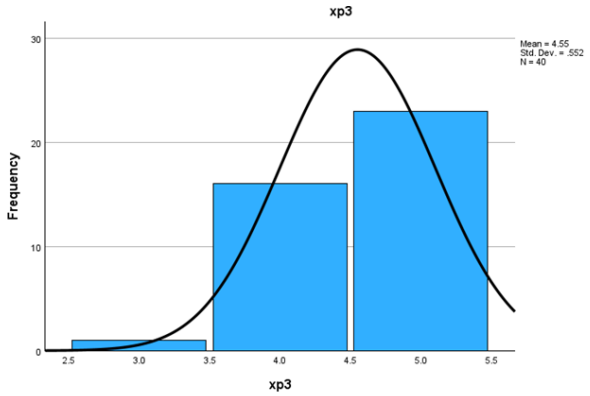
Hasil ini menunjukkan bahwa ketersediaan dan kemudahan akses informasi mengenai investasi syariah dapat meningkatkan keyakinan investor untuk berinvestasi, terutama ketika anggota keluarga atau kerabat mereka juga telah melakukan investasi pada jenis investasi yang sama. Penyebaran informasi mengindikasikan bahwa

rekomendasi dari pihak yang dipercaya memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap keputusan investasi.

Informasi yang diperoleh dari berbagai sumber menjadi sarana bagi investor untuk memahami karakteristik, manfaat, dan mekanisme investasi properti syariah sebelum mengambil keputusan investasi. Semakin banyak informasi yang diperoleh dari berbagai sumber, semakin besar pula pemahaman investor mengenai mekanisme, manfaat, serta risiko investasi yang akan dipilih. Kondisi ini menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak dilakukan secara spontan, melainkan melalui proses pencarian dan evaluasi informasi terlebih dahulu.

Temuan ini sejalan dengan *Theory of Reasoned Action* bahwa keputusan seseorang tidak hanya dipengaruhi oleh sikap pribadi terhadap suatu tindakan, tetapi juga oleh pengaruh sosial dari lingkungan sekitarnya. Dalam konteks investasi properti syariah, keluarga, teman, tokoh pendidikan, lembaga keuangan, maupun media promosi dapat membentuk persepsi dan keyakinan investor mengenai kelayakan investasi tersebut. Semakin positif informasi dan dukungan yang diterima dari lingkungan sosial, maka semakin besar kecenderungan investor untuk memiliki niat dan mengambil keputusan berinvestasi pada properti syariah.

c. Pernyataan Ketiga

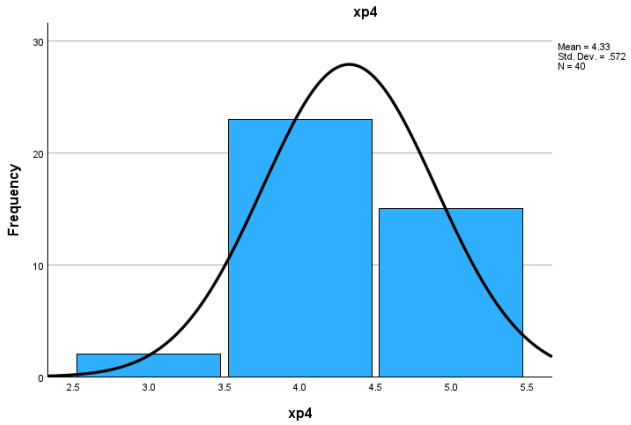



**Grafik 3. Histogram pilihan jawaban pernyataan 3**

Pernyataan "Saya merasa nyaman berada dalam lingkungan yang Islami" memperoleh jumlah jawaban Sangat Setuju (skor 5) terbanyak, yaitu sebanyak 23 responden, sedangkan hanya 1 responden yang memilih Kurang Setuju (skor 3). Hal ini menunjukkan bahwa investor cenderung memilih investasi properti syariah karena kesesuaiannya dengan lingkungan Islami yang umumnya menyediakan berbagai fasilitas keagamaan seperti masjid, rumah tahfiz Al-Qur'an, pesantren, dan sarana keagamaan lainnya. Selain itu, prinsip-prinsip akad syariah yang bebas dari riba, penyitaan, gharar (ketidakjelasan), dan denda turut meningkatkan rasa aman dan nyaman investor dalam melakukan transaksi.

Temuan ini sejalan dengan *Theory of Reasoned Action* yang menjelaskan bahwa sikap individu terhadap suatu objek atau tindakan akan memengaruhi niat dan perilaku yang ditunjukkan. Dalam konteks penelitian ini, kenyamanan yang dirasakan investor terhadap lingkungan Islami membentuk sikap positif terhadap investasi properti syariah. Sikap positif tersebut kemudian mendorong munculnya niat untuk berinvestasi pada properti yang tidak hanya menawarkan manfaat ekonomi, tetapi juga mendukung pelaksanaan nilai-nilai keagamaan dalam kehidupan sehari-hari. Dengan demikian, keputusan investasi tidak semata-mata didasarkan pada pertimbangan finansial saja, tetapi juga dipengaruhi oleh kesesuaian investasi dengan keyakinan dan preferensi religius investor.

d. Pernyataan Keempat




**Grafik 4. Histogram pilihan jawaban pernyataan 4**

Pernyataan "Saya memilih properti syariah sebagai pilihan investasi yang tepat karena memiliki tingkat risiko yang rendah" memperoleh jumlah jawaban Setuju (skor 4) terbanyak, yaitu sebanyak 23 responden, sedangkan hanya 2 responden yang memilih Kurang Setuju (skor 3). Hasil ini menunjukkan bahwa secara umum investor memilih investasi syariah dengan tujuan meminimalkan risiko yang mungkin timbul.

Dalam praktik pemasaran investasi properti syariah, pengembang sering menggunakan berbagai slogan promosi yang menekankan aspek pengurangan risiko. Misalnya, konsep tanpa riba menunjukkan bahwa perusahaan tidak mengenakan bunga atas pembayaran angsuran maupun transaksi yang berlangsung. Konsep tanpa sita mengindikasikan bahwa pengembang tidak akan menyita aset investor apabila mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban finansialnya, melainkan menawarkan alternatif penyelesaian seperti penjualan kembali atau pengalihan kepemilikan (*take over*). Selain itu, konsep tanpa denda berarti tidak adanya sanksi finansial atas keterlambatan pembayaran angsuran selama investor memiliki alasan yang dapat diterima berdasarkan prinsip syariah. Adapun konsep tanpa penalti menunjukkan bahwa pengembang tidak mengenakan biaya tambahan apabila investor melakukan pelunasan lebih awal sebelum masa kontrak berakhir, bahkan dalam beberapa kasus memberikan potongan harga sebagai bentuk apresiasi kepada investor.

Berbagai karakteristik tersebut berkontribusi dalam meningkatkan rasa aman dan kepercayaan investor ketika melakukan transaksi investasi properti syariah, sehingga investasi ini dipandang sebagai alternatif yang relatif aman dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Temuan ini sejalan dengan *Theory of Reasoned Action* yang menjelaskan bahwa sikap individu terhadap suatu tindakan akan memengaruhi niat dan perilaku yang ditunjukkan. Persepsi investor bahwa properti syariah memiliki tingkat risiko yang relatif rendah membentuk sikap positif terhadap instrumen investasi tersebut. Berbagai karakteristik seperti bebas riba, tanpa sita, tanpa denda, dan tanpa penalti dipersepsikan sebagai bentuk perlindungan yang memberikan rasa aman dalam berinvestasi. Sikap positif tersebut kemudian mendorong munculnya niat untuk memilih properti syariah sebagai alternatif investasi yang dianggap lebih aman dan sesuai dengan prinsip syariah. Dengan demikian, keputusan investasi yang diambil investor tidak hanya didasarkan pada potensi keuntungan, tetapi juga pada keyakinan bahwa investasi tersebut mampu meminimalkan risiko sekaligus memenuhi nilai-nilai keagamaan yang dianut.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan, ditemukan bahwa keputusan investasi syariah terutama didorong oleh keyakinan investor terhadap nilai-nilai agama yang dianutnya. Individu yang memiliki tingkat religiusitas yang tinggi cenderung menyelaraskan seluruh aktivitas dan perilakunya, termasuk dalam proses pengambilan keputusan, dengan pedoman dan prinsip-prinsip yang diajarkan oleh agamanya.

Menurut *Theory of Reasoned Action*, keputusan seseorang dipengaruhi oleh alasan-alasan tertentu yang mendasarinya. Salah satu alasan investor memilih untuk mengalokasikan dananya pada investasi syariah adalah keyakinan bahwa investasi tersebut sesuai dengan ketentuan syariat Islam, mulai dari mekanisme transaksi hingga

akad yang mengikat para pihak. Hasil uji statistik frekuensi berdasarkan tanggapan responden menunjukkan nilai rata-rata yang positif, yang mengindikasikan adanya kecenderungan persetujuan terhadap pernyataan-pernyataan yang diberikan. Sebagai contoh, investor cenderung memilih investasi properti syariah karena didorong oleh kebutuhan yang berlandaskan nilai-nilai keagamaan, seperti penggunaan akad yang sesuai syariah, keinginan memperoleh keuntungan yang halal dan berkah, upaya menghindari transaksi yang mengandung riba, serta tersedianya fasilitas publik bernuansa religius seperti pesantren, masjid, dan rumah tahfiz Al-Qur'an. Selain faktor religiusitas, keputusan investasi properti syariah juga dipengaruhi oleh informasi yang diperoleh investor dari berbagai sumber, seperti keluarga, teman, lembaga keuangan, dan media promosi. Informasi tersebut membantu investor memahami karakteristik, manfaat, serta risiko investasi sehingga meningkatkan keyakinan dalam pengambilan keputusan.

Temuan ini menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak hanya dipengaruhi oleh sikap positif investor terhadap prinsip-prinsip syariah, tetapi juga oleh pengaruh lingkungan sosial yang membentuk keyakinan dan preferensi investasi. Dengan demikian, hasil penelitian ini semakin memperkuat relevansi *Theory of Reasoned Action* dalam menjelaskan keputusan investasi properti syariah, di mana sikap dan norma subjektif berperan dalam membentuk niat investor untuk memilih instrumen investasi yang sesuai dengan nilai-nilai yang diyakininya.

Hasil Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Marendra, 2021) dan (Mahastanti, 2021), juga mendukung temuan ini, yang menunjukkan bahwa nilai-nilai religius berpengaruh terhadap keputusan investasi. Hasil penelitian tersebut mengungkapkan bahwa investor Muslim cenderung memilih investasi syariah karena kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah karena dianggap sejalan dengan keyakinan dan nilai yang mereka anut. Dalam hal investasi properti syariah, penerapan prinsip syariah yang konsisten diyakini mampu meningkatkan kepercayaan investor dalam mengambil keputusan investasi. Hal ini tercermin dari berbagai karakteristik yang sering ditonjolkan dalam promosi properti syariah, seperti transaksi tanpa denda, tanpa sita, tanpa penalti, tanpa BI *checking*, dan tanpa bunga, yang menjadi daya tarik tersendiri bagi calon investor.

Selain faktor religiusitas, penelitian ini juga menunjukkan bahwa aspek keamanan merupakan salah satu pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan investasi syariah. Semakin tinggi persepsi investor terhadap keamanan suatu investasi, semakin besar kecenderungannya untuk memilih instrumen investasi tersebut. Rasa aman yang dirasakan investor tidak hanya berkaitan dengan potensi keuntungan yang diperoleh, tetapi juga dengan keyakinan bahwa transaksi dilakukan secara transparan dan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Kepercayaan tersebut turut dipengaruhi oleh kemampuan pengembang dalam memberikan jaminan keamanan transaksi dan meyakinkan investor bahwa investasi yang ditawarkan memiliki tingkat risiko yang dapat diterima.

Di sisi lain, maraknya kasus penipuan yang mengatasnamakan properti syariah telah mendorong investor untuk lebih berhati-hati sebelum menginvestasikan dananya. Kondisi ini menyebabkan investor cenderung melakukan berbagai langkah verifikasi, seperti menelusuri legalitas perusahaan, memeriksa rekam jejak *developer*, serta melakukan survei langsung terhadap lokasi dan kondisi proyek yang ditawarkan. Proses ini dilakukan untuk memastikan bahwa investasi yang dipilih benar-benar memiliki kredibilitas dan sesuai dengan harapan investor.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investor untuk berinvestasi pada properti syariah tidak hanya dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan ekonomi dan tingkat risiko yang relatif rendah, tetapi juga oleh sistem transaksi yang dianggap lebih aman dan berkeadilan. Penerapan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi properti memberikan rasa nyaman bagi investor karena menghindari praktik yang dinilai merugikan salah satu pihak. Karakteristik seperti tidak adanya denda keterlambatan pembayaran, tidak diterapkannya penyitaan aset ketika investor mengalami kesulitan finansial, serta tidak dikenakannya penalti atas pelunasan yang dilakukan lebih awal menjadi faktor yang memperkuat keyakinan investor dalam memilih properti syariah sebagai instrumen investasi.

## DAFTAR PUSTAKA

Ahmad, S., Alam, S., Rahim, S., & Latif, A. I. (2020). Sumber dan pemanfaatan dana zakat perusahaan berdasarkan konsep akuntansi syariah. Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan, 8(3), 611–618. https://ejournal.upi.edu/index.php/JRAK/article/view/24491

Genoveva, G., Sukarno, F. N. L., Fajrin, M. A., & Dong, Z. Y. (2022). Young investment 2021: Webinar dan training untuk generation Z. Jurnal Kreativitas Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM), 5(3), 834–840. https://doi.org/10.33024/jkpm.v5i3.5437

Hartati, N. (2021). Investasi Saham Syariah di Bursa Efek Indonesia dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. J-HES: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol.05(No.01), 33–48.

Kamaluddin, S. H. (2021). T*he Quranic Perspectives On Wealth Investment In Realizing Maqashid Shari'ah*. Al-Afkar, Journal for Islamic Studies, 4(2), 286–298.

Mahastanti, L. A., Marwan, A., Purwanto, B. M., & Junarsin, E. (2021). Sharia-based stocks: Do Muslim investors prefer metaphysical or materialistic returns? The Journal of Asian Finance, Economics and Business, 8(1), 609–621.

Marendra, M., Saputri, Y. D., Irfan, F. M., & Noviarita, H. (2021). Behavior of Muslim investors on investment decision making in sharia capital market. International Research of Economic and Management Education, 1(1), 29–41.

Mirza, N., Abbas Rizvi, S. K., Saba, I., Naqvi, B., & Yarovaya, L. (2022). *The Resilience Of Islamic Equity Funds During COVID-19: Evidence From Risk Adjusted Performance, Investment Styles And Volatility Timing*. International Review of Economics and Finance, 77, 276– 295. https://doi.org/10.1016/j.iref.2021.09.019

Ningsih, D. N. (2021). *Analysis Of Investor Behavior In Making Decisions To Invest In The Capital Market During The Covid-19 Pandemic*. State Institute Of Islamic (IAIN) Bengkulu.

Norisnita, M., & Indriati, F. (2022). *Application of Theory of Planned Behavior (TPB) in Cryptocurrency Investment Prediction: A Literature Review*. Journal of Economics and Business, 5(2). https://doi.org/10.31014/aior.1992.05.02.424

Novrianda, H., Shar, A., & Nogroho, D. S. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investor Untuk Bertransaksi di BEI (Studi Pada Masyarakat Bengkulu). The Manager Review, 2(1), 1–14.

Pranyoto, E., Siregar, N. Y., & D. (2018). Keputusan investasi masyarakat di pasar modal. Jurnal Bisnis Darmajaya, 4(1), 45–67.

Pratiwi, C., Yunarti, S., & Arsiyati. (2021). Pemanfaatan media sebagai saluran untuk memperoleh informasi tentang investasi. IKRAITH-HUMANIORA: Jurnal Sosial dan Humaniora, 5(3), 101–107.

Putri, R. A., & Isbaniah, Y. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengarui Keputusan Investasi Pada Investor Saham Di Surabaya. Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 8(1), 197-209.

Rossmann, C. (2021). *Theory of reasoned action – Theory of planned behavior*. Nomos Verlagsgesellschaft.

Saputri, W., & Nurwahidin. (2021). Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Investasi Generasi Milenial Pada Produk Syariah Di Pasar Modal. Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance, 4(2), 423–430. https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4(2).7805

Suhendar, F. R. (2020). Konsep pasar modal syariah beserta perkembanganya di Indonesia. Syntax Admiration, 1(4), 344–351.

Sukamto, & Aisah, S. (2021). Relevansi Konsep Moneter Islam M Umar Chapra dengan Kebikakan Moneter di Indonesia. Malia: Jurnal Ekonomi Islam, 12(2), 165–180. https://doi.org/10.35891/ml.v12i2.2660

Syarfi, S. M., & Asandimitra, N. (2020). Implementasi *Theory of Planned Behavior* dan *Risk Tolerance* terhadap Intensi Investasi *Peer to Peer Lending*. Jurnal Ilmu Manajemen, 8(3), 864. https://doi.org/10.26740/jim.v8n3.p864-877

Viana, E. D. (2021). Literasi keuangan, inklusi keuangan, dan minat investasi Generasi Z di Jabodetabek. *Jurnal Manajemen dan Organisasi, 12*(3), 252–264.

Wahyuddin, M., Modding, B., & Tjan, J. S. (2021). Sistem informasi akuntansi manajemen dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap pada HSN Group. Paradoks: Jurnal Ilmu Ekonomi, 4(4), 772–780. http://repository.umi.ac.id/id/eprint/1060