



ANALISA TERHADAP PERJANJIAN *ISTISHNA'* PERUMAHAN PANGLIMA GRAND CITY, SERANG

ANALYSIS OF THE ISTISHNA' AGREEMENT FOR GRAND CITY PANGLIMA HOUSING, SERANG

Muhammad Antariksa

Universitas Islam Indonesia

Email : antariksamhammad15@gmail.com

Article Info

Article history :

Received : 26-08-2024

Revised : 31-08-2024

Accepted : 02-09-2024

Published : 04-09-2024

Abstract

This research aims to analyze the implementation of the istishna' agreement in housing financing by Palima Grand City, a developer that operates in accordance with sharia principles. The research method used is a normative juridical approach with a statutory and conceptual approach. The research results show that Palima Grand City implements the istishna' contract in five main stages: submitting a financing application, down payment, issuing a Deed of Sale and Purchase (AJB), payment of principal installments, and handover of goods. The developer provides payment flexibility without additional costs, even when buyers experience financial difficulties, with family-based solutions. The developer also helps resell the house if the buyer is unable to continue making payments, with the proceeds of the sale being used to pay off the remaining installments. Thus, the implementation of the istishna' agreement at Palima Grand City is in accordance with sharia principles, providing a safe and fair alternative for the Muslim community in meeting their housing needs without violating Islamic law.

Keywords: *Istishna' Agreement, Grand City Commander Housing*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan akad istishna' dalam pembiayaan perumahan oleh Palima Grand City, sebuah pengembang yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Palima Grand City menerapkan akad istishna' dalam lima tahapan utama: pengajuan permohonan pembiayaan, pembayaran uang muka, penerbitan Akta Jual Beli (AJB), pembayaran cicilan pokok, dan serah terima barang. Pengembang memberikan fleksibilitas pembayaran tanpa penambahan biaya, bahkan ketika pembeli mengalami kesulitan finansial, dengan solusi berbasis kekeluargaan. Pengembang juga membantu menjual kembali rumah jika pembeli tidak dapat melanjutkan pembayaran, dengan hasil penjualan digunakan untuk melunasi sisa cicilan. Sehingga, pelaksanaan akad istishna' di Palima Grand City telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, memberikan alternatif yang aman dan adil bagi masyarakat Muslim dalam memenuhi kebutuhan perumahan tanpa melanggar hukum Islam.

Kata Kunci: *Perjanjian Istishna', Perumahan Panglima Grand City*

LATAR BELAKANG

Ketentuan Pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara jelas menjamin bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat



tinggal dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak atas pelayanan kesehatan. Namun seiring berjalannya waktu, jumlah penduduk Indonesia semakin bertambah. Menurut Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri) seperti dikutip Direktur Jenderal Dukcapil Zudan Arif Fakhrulloh, hingga akhir tahun 2021 jumlah penduduk Indonesia menjadi 273.879.750 jiwa, terjadi peningkatan 2.529.861 jiwa dibandingkan tahun 2020 (Dafduk, 2022). Pertumbuhan penduduk Indonesia yang signifikan dari tahun ke tahun berdampak pada kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Berdasarkan data yang dipublikasikan Dirjen Anggaran Kementerian Keuangan, pada 2010 jumlah kebutuhan rumah secara nasional mencapai 8,2 juta rumah, hingga 2015 kebutuhan rumah menembus angka 13,5 juta. Kebutuhan perumahan setiap tahun mencapai 800 ribu hingga 1 juta unit per tahun (Ditjen Penyediaan Perumahan, 2016). Jika kondisi tidak berubah, maka permintaan perumahan di Indonesia akan semakin tinggi, apalagi mengingat rata-rata pertumbuhan penduduk di Indonesia yang mencapai 1,49 persen per tahun. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan memperkirakan pada tahun 2025 jumlah kebutuhan rumah di Indonesia mencapai 30 juta unit (Kompas, 2016).

Kondisi tersebut di atas memacu semangat para pengembang untuk meningkatkan kapasitasnya dalam menyediakan rumah untuk memenuhi tingginya permintaan masyarakat akan rumah. Dalam pengadaan perumahan, pengembang bekerja sama dengan pihak bank, sehingga skema pembiayaan perumahan umum oleh mayoritas masyarakat Indonesia menggunakan skema KPR (Kredit Pemilikan Rumah) (Agus. F, 2020). KPR sendiri dapat diartikan sebagai produk kredit dari bank yang digunakan untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumtif lainnya dengan agunan/jaminan berupa rumah (Amiruddin K, 2018). Permasalahan yang dihadapi masyarakat untuk mendapatkan rumah adalah sulitnya akses untuk mendapatkan rumah hunian yang layak. Ketika masyarakat mengajukan pembiayaan pembelian rumah dengan sistem KPR, tentunya nasabah akan dimintai jaminan. Selain itu, penentuan besarnya margin tidak tetap (*flat*) karena mengacu pada tingkat bunga pada saat akad. Dengan kata lain, sistem kredit perumahan yang ditawarkan oleh bank konvensional jelas mengandung riba yang dilarang oleh hukum Islam (Zulfikri, 2019).

Seorang muslim harus memperhatikan bahwa setiap transaksi yang dilakukan harus sejalan dengan prinsip syariah (Ilyas. R, 2021). Dalam konteks ini, banyak bisnis produk halal yang berkembang di berbagai sektor, antara lain bisnis makanan, sandang, dan properti dengan platform syariah, yang menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat muslim untuk memenuhi kebutuhan rumah dengan skema akad yang ditawarkan berdasarkan syariah (Maf'ula. F & Mi'raj. D.A., 2022). Produk halal di berbagai sektor kini telah menjadi trend dan diminati banyak orang. Hal ini tentunya sudah lama didambakan oleh masyarakat muslim, untuk memenuhi kebutuhan yang tidak hanya terfokus pada pemenuhan kebutuhan finansial, tetapi juga bimbingan moral.

Salah satu skema yang ditawarkan dalam jual beli perumahan syariah adalah dengan menggunakan akad *bai' istishna'*. *Istishna'* dapat diartikan sebagai akad jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan, yang akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang disepakati antara penjual dan pembeli, serta harga dan mekanisme pembayaran yang disepakati bersama kedua



pihak terlebih dahulu (Aziz. A., 2016). *Istishna'* adalah akad jual beli antara *mustashni'* (pembeli) dan *shani'* (produsen bertindak sebagai penjual). Akad *istishna'* dicapai dengan persetujuan dan penerimaan antara pembeli dan penjual. Akad ini menyerupai akad salam, karena keduanya merupakan akad jual beli barang yang tidak ada (ma'dum) pada saat akad. Hanya saja perbedaan keduanya terletak pada tidak harus menyerahkan harga barang (modal) secara tunai, penjelasan masa pembuatan atau waktu penyerahan (Ansori, et al., 2021).

Akad memiliki peran yang sangat penting dalam kegiatan muamalah baik dalam bidang ekonomi, bisnis maupun keuangan. Oleh karena itu, agar praktik akad *istishna'* sesuai dengan syariat Islam, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) memandang perlu untuk menetapkan fatwa mengenai hal tersebut untuk dijadikan pedoman. Secara umum, DSN telah menetapkan dua fatwa terkait *istishna'* jual beli (Ar Rasyid. M.R., & Bahri. E.S., 2019), yaitu:

1. Fatwa Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna'* yang ditetapkan dalam Rapat Paripurna DSN MUI pada hari Selasa, 29 Dzulhijjah 1420 H/4 April 2000;
2. Fatwa No. 22/ DSN MUI/III/2002 tentang Jual Beli *Istishna'* Paralel yang ditetapkan dalam Rapat Paripurna DSN-MUI pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002, pada dasar surat Permintaan Fatwa terkait *Istishna'* Paralel dari Dewan Standar Akuntansi Keuangan No.2293/DSAK/IAI/I/2002.

Salah satu Pengembang Properti Syariah yang menggunakan skema jual beli *istishna'* adalah Palima Grand City. Dalam melakukan transaksinya, perumahan menerapkan prinsip akad bebas dari riba, tanpa agunan, tanpa sita, dan tanpa akad bermasalah. Skema pembayaran yang ditawarkan pengembang adalah pembayaran tunai dan kredit dengan nilai nominal yang sama (Sundari & Zuana. M.M.M., 2018). Pelanggan dapat melakukan pembayaran langsung ke pengembang atau transfer menggunakan transfer bank. Sejak awal berdirinya hingga saat ini, Palima Grand City menggunakan skema akad *istishna'*. Berdasarkan hal tersebut, dalam penelitian ini, Analisa terhadap Perjanjian *Istishna'* Perumahan Panglima Grand City akan dikaji lebih dalam.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normative dengan pendekatan statute approach dan conceptual approach. Adapun data yang digunakan yaitu data primer yang mencakup peraturan perundang-undangan, data sekunder dari buku dan jurnal, serta tersier dari internet. Analisa yang digunakan untuk penelitian yaitu dengan deskriptif analisis yang dikaitkan dengan topik pembahasan sehingga akan mendapatkan hasil analisa yang sistematis dan komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

PT. Palima Grand City merupakan perusahaan yang bergerak dibidang properti syariah yang berlokasi di Kota Serang, Provinsi Banten. Ushan dirintis oleh seorang pengusaha muda bernama Iman pada tahun 2015, kemudian pada tahun 2017 kepemilikan PT. Palima Grand City menoleh ke Fauji (www.radarbanten.co.id, 2016). Dengan ketekunan dan tekad untuk mengembangkan usahanya ke arah yang lebih baik, PT. Palima Grand City berkembang pesat dan



diminati hingga saat ini PT. Palima Grand City selalu berupaya untuk mewujudkan tujuannya mengembangkan kawasan Islami di Banten, khususnya di Kota Serang, dengan mengembangkan produk halal di bidang properti syariah.

Palima Grand City berdiri di atas lahan seluas 4 hektar di Jln. Kp menetas. 01 Desa Kemanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten yang dilengkapi dengan fasilitas berupa mushola, taman bermain/*playground*, taman/lapangan panahan, dan CCTV. Dalam menjalankan bisnisnya, Palima Grand City memiliki komitmen yang sangat mulia yaitu menciptakan properti syariah di Indonesia yang tidak menggunakan jasa bank, tanpa bunga bank, tanpa riba, tanpa pengecekan BI, dan juga terhindar dari akad bermasalah. Maka dengan tujuan tersebut, perusahaan sangat berhati-hati dalam mengelola dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan. Perusahaan ini memiliki visi untuk membangun bisnis yang memiliki nilai-nilai religi, bernuansa Islami dan mengedepankan prinsip syariah. Dengan lingkungan yang islami, masyarakat diajarkan bagaimana mengamalkan ajaran Islam secara utuh sehingga generasi muslim menjadi generasi yang agamis dengan tidak hanya memperhatikan aspek dunia, tetapi juga akhirat.

Untuk mewujudkan visi tersebut, PT. Palima Grand City membangun perumahan dengan konsep islami, dengan sistem ekonomi yang bebas dari riba, mengutamakan tempat yang cocok untuk membina keluarga dan anak-anak bernuansa islami, mengedukasi masyarakat tentang bahaya riba dan transaksi palsu, serta membentuk tim kerja yang terus menghirup Islam dengan kejujuran, profesionalisme dan integritas.

Konsep pembiayaan rumah Palima Grand City yang diterapkan sejak awal tahun 2015 hingga saat ini menggunakan akad dan transaksi berdasarkan prinsip syariah, yang harus sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan hadits dalam hal-hal yang berkaitan dengan ekonomi syariah. Kehadiran Palima Grand City merupakan jawaban atas kebutuhan masyarakat akan perumahan syariah yang menjadi dambaan masyarakat muslim. Selain itu, perkembangan penduduk wilayah Kota Serang dengan banyaknya pendatang dari luar kota menjadi salah satu alasan Palima Grand City memberikan nuansa Islami dan bebas dari riba. Terdapat perbedaan yang signifikan antara sistem yang digunakan Palima Grand City dengan pengembang lain yang tidak menerapkan konsep syariah, yaitu: Tidak ada KPR Bank, tidak ada denda, tidak ada sita, tidak ada lelang, tidak ada BI Checking, tidak ada bunga, dan tidak ada transaksi karena mudah. menggunakan asas kekeluargaan.

Dalam menjalankan usahanya, panglima Grand City berlandaskan pada 3 ayat al-quran:

1. Al-Qur'an surah al-Baqarah ayat 168, merupakan landasan utama dalam penerapan prinsip syariah dalam setiap kegiatan ekonomi

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُبِينٌ

2. Surah Al Imran ayat 130 yang merupakan perintah menjauhi riba transaksi

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

3. Surah An-Nisa ayat 29 yang merupakan larangan memakan harta sesama manusia dengan cara yang batil.



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Palima Grand City merupakan unit usaha yang bergerak di bidang penjualan rumah (*developer*) sesuai dengan prinsip syariah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan rumah di Palima Grand City adalah akad *istishna'*, yaitu akad jual beli berupa pemesanan barang, dimana pemilik usaha adalah pembuat barang (*sani'*) dan pembeli adalah pembeli (*mustshni*) (Nur Azlina, 2021). Barang yang dibuat oleh pemilik usaha sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati bersama pada saat akad.

Palima Grand City dalam melaksanakan pembiayaan rumah, tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada sita, dan tidak ada denda. Selain ketiga unsur tersebut, pembayarannya tetap, tidak berubah setelah akad dan uang muka (DP) dengan jangka waktu yang disepakati secara jelas. Selain itu, akad *istishna'* yang dilakukan di pembiayaan perumahan syariah Palima Grand City harus memenuhi syarat dan rukun yang sejalan dengan syariat Islam, yaitu: ada dua orang yang membuat akad (penjual dan pembeli), objeknya adalah diperdagangkan, dan shighat (ijab dan kabul) (Siregar, P.A.S., 2019). Syarat yang harus dipenuhi adalah barang yang diperjualbelikan harus jelas.

Dalam pelaksanaan akad *istishna'* di perumahan syariah Palima Grand City, ada beberapa proses yang harus dilakukan antara penjual dan pelanggan, seperti yang dijelaskan pada gambar berikut:

1. Pertama, pembeli/klien mengajukan aplikasi. Pesanan rumah dilakukan antara penjual dan pembeli dengan sistem pelanggan mandiri secara menjorok. Langkah awal mekanisme pembiayaan perumahan syariah Palima Grand City adalah calon pembeli mengajukan pesanan kepada pengembang untuk membuatkan pesanan rumah dengan spesifikasi dan tipe yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Ada tiga tipe yang ditawarkan pengembang kepada konsumen yaitu tipe 36, tipe 45, dan tipe 54.
2. Kedua, lakukan kontrak. Setelah pembeli menentukan spesifikasi barang yang diinginkan, maka langkah selanjutnya adalah melakukan akad *istishna'* antara klien dengan *developer*. Apabila dilihat dari kontrak yang dilakukan maka dapat dilihat bahwa para pihak sudah memenuhi syarat yang ditentukan oleh *syara'* sebagai berikut:
 - a. Pihak yang melakukan akad sudah mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*).
 - b. Objek yang jelas sesuai *syara'*, berupa rumah
 - c. Akad tidak dilarang oleh *nash syara'*
 - d. Akad yang dilakukan bermanfaat untuk kemaslahatan umat.
 - e. *Ijab* tetap utuh sampai terjadi *qabul*
3. Ketiga, pembeli/klien melakukan pembayaran. Pembeli membayar *booking fee* sebagai tanda bahwa 50% sudah termasuk dalam DP (*down payment*), kemudian membayar sisa DP secara tunai secara lunas atau secara mencicil. Waktu yang diberikan pengembang kepada klien untuk melunasi uang muka adalah 10 bulan dalam tiga kali angsuran. Setelah klien membayar uang muka, pengembang kemudian menerbitkan akta jual beli (AJB). Kemudian pada bulan



berikutnya, pembayaran cicilan pokok akan dimulai. Pembayaran pokok rumah dapat dilakukan atas dasar kesepakatan bersama, baik dibayar lunas secara tunai maupun kredit, dengan tiga pilihan jangka waktu yaitu 3 tahun, 4 tahun, dan 5 tahun. Jika klien ingin melunasi cicilan sebelum tiba pada waktu yang telah ditentukan, pengembang mengizinkan, tanpa mengurangi atau menambah total harga yang telah ditentukan pada saat akad. Dalam melakukan pembayaran, developer memberikan kebebasan kepada klien. Klien dapat membayar langsung ke developer yang ditugaskan di kantor pemasaran, dan hal ini dapat dilakukan dengan transfer ke rekening developer menggunakan jasa bank BCA Syariah, bank BJB Syariah, atau bank BNI Syariah dengan wadi'ah/deposito sistem. Terkait hal tersebut jika dilihat dalam perspektif syariah mengacu pada asas-asas yang melandasinya, maka dapat dilihat bahwa sudah mengamalkan asas ibadah, asas kebebasan berkontrak, asas persamaan, asas ketibangan, dan asas kemaslahatan

4. Keempat, produksi barang pesanan. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, dan pembeli telah melakukan pembayaran uang muka, developer akan membuat barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati Bersama (menerapkan asas kepercayaan).
5. Kelima, serah terima barang pesanan (mashnu'). Setelah barang pesanan selesai dibuat, langkah selanjutnya adalah serah terima barang. Apabila terjadi ketidaksesuaian antara barang yang dipesan dengan spesifikasi yang telah disepakati di awal, pihak perumahan akan memperbaiki hal-hal yang menjadi keluhan konsumen terhadap barang tersebut (menerapkan asas keadilan).

Panglima Garnd City telah membuat sejumlah kebijakan dalam menangani masalah pembiayaan bagi konsumen yaitu:

1. Pelanggan membatalkan pesanan. Pada umumnya pembatalan terjadi dengan dua cara: Pembatalan setelah membayar uang muka, dalam hal ini developer mengembalikan uang muka sebesar 30 persen dari total pembayaran. Dan pembatalan setelah pesanan diproses karena konsumen tidak dapat melunasi cicilan. Jadi dalam hal ini pengembang memberikan opsi untuk menjual rumah tersebut kepada konsumen lain. Kemudian hasil penjualan tersebut digunakan untuk melunasi sisa cicilan harga, dan sisanya akan dikembalikan kepada konsumen
2. Melebihi batas yang telah ditentukan. Jika konsumen tidak dapat menyelesaikan angsuran, maka pengembang tidak menyita atau meminta jaminan. Pengembang lebih menekankan pada sistem kekeluargaan dengan memberikan konsumen pilihan untuk tetap membayar dalam jangka waktu yang sesuai dengan kemampuan konsumen, dan jika konsumen tidak dapat melanjutkan maka konsumen dapat mengundurkan diri, kemudian pengembang membantu konsumen dalam menjual rumah. kepada konsumen lainnya. Dari hasil penjualan digunakan untuk melunasi cicilan yang belum selesai, dan sisanya dikembalikan kepada konsumen

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Palima Grand City merupakan unit usaha yang bergerak di bidang penjualan rumah (pengembang) sesuai dengan prinsip syariah



yaitu dengan menggunakan akad istishna. Dalam pelaksanaan pembiayaan rumah, Palima Grand City tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada denda, tidak ada sita, dan tidak menjamin barang yang bukan milik pembeli. Palima Grand City selalu memberikan konsep hunian yang nyaman, aman, bernuansa Islami, dan juga sesuai dengan prinsip Islam. Pelaksanaan kontrak tersebut meliputi Akad Istishna di Palima Grand City melalui lima tahapan, yaitu: Nasabah/pembeli mengajukan permohonan pembiayaan sesuai dengan jenis dan harga yang ditentukan oleh pengembang. Jika disetujui oleh pengembang, langkah selanjutnya adalah pelaksanaan kontrak, maka klien membayar biaya pemesanan sebagai token 50% dan termasuk dalam DP (uang muka). Kemudian klien membayar sisa DP secara tunai atau secara mencicil. Waktu yang diberikan pengembang kepada klien untuk melunasi uang muka adalah 10 bulan dalam tiga kali angsuran. Setelah klien membayar uang muka, maka pengembang akan menerbitkan akta jual beli (AJB). Kemudian pada bulan berikutnya, pembayaran cicilan pokok akan dimulai. Pembayaran pokok rumah dapat dilakukan atas dasar kesepakatan bersama, baik dibayar lunas secara tunai maupun kredit, dengan tiga pilihan jangka waktu yaitu 3 tahun, 4 tahun, dan 5 tahun. Jika klien ingin melunasi cicilan sebelum tiba pada waktu yang telah ditentukan, pengembang mengizinkan, tanpa mengurangi atau menambah total harga yang telah ditentukan pada saat akad. Tahap selanjutnya, developer melakukan pemesanan, dan tahap terakhir adalah serah terima barang (al-mashnu'). Jika konsumen tidak dapat menyelesaikan angsuran, maka pengembang tidak menyita atau meminta jaminan. Pengembang lebih menekankan pada sistem kekeluargaan dengan memberikan konsumen pilihan untuk tetap membayar dalam jangka waktu yang sesuai dengan kemampuan konsumen, dan jika konsumen tidak dapat melanjutkan maka konsumen dapat mengundurkan diri, kemudian pengembang membantu konsumen dalam menjual rumah. kepada konsumen lainnya. Hasil penjualan digunakan untuk melunasi cicilan yang belum selesai, dan sisanya dikembalikan kepada konsumen. Hemat penulis, secara keseluruhan perjanjian tersebut sudah mengamalkan prinsip-prinsip kontrak dalam syariah, begitupun dalam pelaksanaan kontrak

REFERENSI

- Agus, Firdaus, Septia Fanny, and Rona Muliana. "Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya)." *Jurnal Saintis* 20, no. 02 (2020): 101–9. [https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20\(02\).5710](https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20(02).5710).
- Ansori, Ansori, Moch. Kalam Mollah, Sumarwati Sumarwati, and Tamin AR Zaini. "Implementasi Akad Ba'I Al-Istishna Untuk Pemesanan Parsel Hari Raya Di Koperasi As Sakinah Sidoarjo." *Mukammil: Jurnal Kajian Keislaman* 4, no. 1 (2021): 62–85.
- Azizs, Abdul. "Aplikasi Sistem Keuangan Syariah Pada Perbankan." *Jurnal Perespektif Ekonomi Darussalam* 2, no. 1 (2016): 15–31.
- Azlina, Nur. "Urgensi Sosialisasi Produk Akad Perbankan Syariah Terhadap Masyarakat Di Kabupaten Bengkalis (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Bengkalis)." *Akademika: Jurnal Keagamaan Dan Pendidikan* 17, no. 1 (2021): 79–91.
- DAFDUK. "Mobilitas Penduduk Indonesia 2021, Kemendagri Catat 6.5 Juta Lebih Peristiwa



- Pindah-Datang.” <https://dukcapil.kemendagri.go.id/>, 2022.
<https://dukcapil.kemendagri.go.id/berita/baca/1038/mobilitas-penduduk-indonesia-2021-kemendagri-catat-65-juta-lebih-peristiwa-pindah-datang>.
- Ditjen Penyediaan Perumahan. “Data Perumahan BPS Harus Dijadikan Acuan.” <https://perumahan.pu.go.id/>, 2016. <https://perumahan.pu.go.id/news/data-perumahan-bps-harus-dijadikan-acuan>.
- Ilyas, Rahmat. “Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Perbankan Syariah.” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 42–53. <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.295>.
- K, Amiruddin. “Kelayakan Nasabah Dalam Pemberian Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Pada Kantor Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Investama Mega Bakti Makassar.” *Al-Mashrafiyah : Jurnal Ekonomi, Keuangan, Dan Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2018): 63–76. <https://doi.org/10.24252/al-mashrafiyah.v2i1.6141>.
- Kompas. “Hingga 2025, Kebutuhan Rumah Di Indonesia Tembus 30 Juta Unit,” 2016. <https://money.kompas.com/read/2016/09/17/195151226/hingga.2025.kebutuhan.rumah.di.indonesia.tembus.30.juta.unit>.
- Ma’ula, Faricha, and Denizar Abdurrahman Mi’raj. “Islamic Insurance in Indonesia: Opportunities and Challenges on Developing the Industry.” *Journal of Islamic Economic Laws* 5, no. 1 (2022): 116–38. <https://doi.org/10.23917/jisel.v5i1.16764>.
- Rasyid, M Ridhwan Ar, and Efri Syamsul Bahri. “Pertimbangan Dewan Syariah Nasional Dalam Menetapkan Fatwa Akad Transaksi Syariah Di Indonesia.” *Perisai : Islamic Banking and Finance Journal* 3, no. 2 (2019): 105–18. <https://doi.org/10.21070/perisai.v3i2.2020>.
- Redaksi. “Segera Miliki Hunian Syariah Tanpa Riba Di Palima Grand City.” www.radarbanten.co.id, 2016. <https://www.radarbanten.co.id/segera-miliki-hunian-syariah-tanpa-riba-di-palima-grand-city/>.
- Siregar, Padian Adi Salamat. “Keabsahan Akad Jual Beli Melalui Internet Ditinjau Dari Hukum Islam.” *EduTech* 5, no. 1 (2019): 57–65.
- Sundari, Sundari, and Muhammad Muhtaba Mitra Zuana. “Analisis Implementasi Akad Istishna’ Pembiayaan Rumah.” *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)* 1, no. 1 (2018): 49–59. <https://doi.org/10.31538/ijse.v1i1.72>.
- Zulfikri, Zulfikri. “Kepastian Hukum Akad Murabahah Pada Jual Beli Rumah Melalui Perbankan Syariah.” *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 1–15. [https://doi.org/10.25299/syarikat.2019.vol2\(1\).3638](https://doi.org/10.25299/syarikat.2019.vol2(1).3638).