

SKRIPSI

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENGGUNAAN AKAD ISTISHNA PADA
PENJUALAN RUMAH KOMERSIL SYARIAH BANGGAE
RESIDENCE DI KABUPATEN MAJENE**

***ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF THE USE OF THE ISTISHNA
AGREEMENT IN SALES OF SHARIA COMMERCIAL HOUSES IN
BANGGAE RESIDENCE IN MAJENE DISTRICT***



ISMAIL

C0220520

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT**

2025

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENGGUNAAN AKAD ISTISHNA
PADA PENJUALAN RUMAH KOMERSIL SYARIAH
BANGGAE RESIDENCE DI KABUPATEN MAJENE**



**ISMAIL
C0220520**

Skripsi Sarjana Lengkap Untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi

Telah disetujui:

Pembimbing I

Ahmad Mansur, S.E., M.S.A
NIP. 198905152022031004

Pembimbing II

Nurhidayah, S.E., M.Si
NIP. 199107032022032013

**Menyetujui
Koordinator Program Studi Akuntansi**

Nuraeni M. S. Pd. M. Ak
NIP. 198612032019032006

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENGGUNAAN AKAD ISTISHNA PADA
PENJUALAN RUMAH KOMERSIL SYARIAH BANGGAE
RESIDENCE DI KABUPATEN MAJENE**





Dipersiapkan dan disusun oleh:

**ISMAIL
C02 20 520**

Telah diuji dan diterima Panitia ujian

Pada Tanggal 30 September dan dinyatakan Lulus

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1. Ahmad Mansur, AM, S.E., M.S.A.	Ketua	1) 
2. Nurhidayah, S.E., M.S.i.	Sekretaris	2) 
3. Sari Fatimah Mus, S.Ak., M.Ak.	Penguji 1	3) 
4. Fitri Ayu Wulandari, S.Ak., M.Acc.	Penguji 2	4) 

Telah disetujui oleh:

Pembimbing I



Ahmad Mansur, AM, S.E., M.S.A
NIP. 198905152022031004

Pembimbing II



Nurhidayah, S.E., M.Si
NIP. 199107032022032013

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Dra. Enny Radjab, M. AB
NIP. 19670325 199403 2 001

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ismail

NIM : C02 20 520

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul:

ANALISIS EFEKTIVITAS PENGGUNAAN AKAD ISTISHNA PADA PENJUALAN RUMAH KOMERSIL SYARIAH BANGGAE RESIDENCE DI KABUPATEN MAJENE

Adalah sebuah karya ilmiah penulis (saya) sendiri dan dengan sadar penulis (saya) nyatakan bahwa tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan dan diterbitkan sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar isi.

Apabila dikemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini terdapat unsur jiplakan dan dapat dibuktikan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Majene, 9 Oktober 2025

Yang membuat pernyataan,

(materai Rp10.000)



Ismail

C02 20 520

ABSTRAK

Ismail 2025: Analisis Efektivitas Penggunaan Akad Istishna pada Penjualan Rumah Komersil Syariah Banggae Residence di Kabupaten Majene, dibimbing oleh Ahmad Mansur, AM, S.E., M.S.A dan Nurhidayah, S.E., M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penggunaan akad istishna dalam penjualan rumah komersil syariah di Banggae Residence Kabupaten Majene. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan spiritualisme yang menekankan pada nilai-nilai keadilan, transparansi, dan integritas dalam pelaksanaan transaksi syariah. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad istishna telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah termasuk dalam hal spesifikasi rumah, kesepakatan harga, dan sistem pembayaran bertahap. Akad ini juga memberikan fleksibilitas bagi konsumen serta menjamin transparansi dalam transaksi. Selain itu kebijakan penyelesaian kredit macet yang diterapkan seperti memberi kesempatan konsumen untuk menjual rumah secara mandiri tanpa denda mencerminkan prinsip keadilan dalam hukum Islam. Dengan demikian penggunaan akad istishna dalam penjualan rumah komersil syariah di Banggae Residence dinilai efektif dan sesuai dengan prinsip syariah.

Kata Kunci: Akad Istishna, Rumah Syariah, Efektivitas, Pendekatan Spiritualisme, Banggae Residence.

ABSTRACT

Ismail 2025: *Analysis of the Effectiveness of Using the Istishna Contract in the Sale of Sharia Commercial Housing at Banggae Residence in Majene Regency, supervised by Ahmad Mansur, AM, S.E., M.S.A and Nurhidayah, S.E., M.Si.*

This study aims to analyze the effectiveness of using the istishna contract in the sale of sharia commercial housing at Banggae Residence, Majene Regency. This research is a qualitative study using a spiritualism approach, which emphasizes the values of justice, transparency, and integrity in the implementation of sharia transactions. Data collection techniques used in this study include observation, interviews, and documentation. The results indicate that the implementation of the istishna contract has been in accordance with sharia principles, including clear housing specifications, price agreements, and a gradual payment system. The contract also offers flexibility for consumers and ensures transparency in transactions. In addition, the policy for handling non-performing loans such as allowing consumers to independently sell their homes without penalties reflects the principle of justice in Islamic law. Thus the use of the istishna contract in the sale of sharia commercial housing at Banggae Residence is considered effective and in line with sharia principles.

Keywords: *Istishna Contract, Sharia Housing, Effectiveness, Spiritualism Approach, Banggae Residence.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah merupakan suatu bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal serta wadah untuk membina kehidupan keluarga. Sebagai salah satu kebutuhan pokok, rumah memiliki peran yang sangat vital dalam kehidupan manusia. Namun, masih terdapat banyak masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah, yang belum mampu memiliki rumah. Bagi kelompok ini, membeli rumah secara tunai menjadi hal yang sangat sulit dilakukan dalam upaya memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal (Hidayah, 2018).

Dalam memilih rumah, konsumen tidak hanya mempertimbangkan aspek harga, tetapi juga memperhatikan lokasi, kualitas bangunan, serta kondisi lingkungan sekitarnya. Pertimbangan terhadap harga biasanya berkaitan erat dengan tingkat pendapatan konsumen. Bagi mereka yang memiliki penghasilan tinggi, harga bukanlah kendala utama; justru lokasi strategis dan mutu bangunan menjadi prioritas utama. Sementara itu, aspek lingkungan juga memegang peranan penting karena menjadi indikator kelayakan suatu perumahan, misalnya dari segi keamanan, kebersihan, kelengkapan sarana, dan fasilitas umum. Adanya fasilitas yang memadai akan meningkatkan kepuasan konsumen dalam menentukan pilihan tempat tinggalnya (Dirwan, 2018:21).

Di Indonesia hal-hal yang menggunakan nama atau label syariah cukup banyak bermunculan dan menjadi trend masyarakat Indonesia diberbagai bidang,

baik usaha bidang produk maupun jasa. Contoh usaha yang bergerak dalam bidang Berbagai jenis layanan berbasis syariah telah berkembang, di antaranya lembaga keuangan syariah seperti bank syariah, asuransi syariah (takāful), pegadaian syariah (rahn), pasar modal syariah, reksa dana syariah, baitul maal wat tamwil, serta koperasi. Selain itu, lembaga yang mengelola dana ZISWAF (Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf) juga turut berperan. Tak hanya terbatas pada sektor keuangan, banyak perusahaan di bidang produk dan jasa kini mengusung label syariah sebagai bagian dari identitasnya, seperti salon syariah, hotel syariah, pasar syariah, jasa laundry syariah, dan yang paling menonjol adalah perumahan syariah (Rahmat, 2020:52).

Perkembangan sektor properti di Indonesia khususnya dalam pembangunan rumah tinggal menunjukkan tren yang terus meningkat. Pertumbuhan ini di dorong oleh berbagai faktor termasuk peningkatan jumlah penduduk, urbanisasi, dan meningkatnya daya beli masyarakat. Namun di tengah pesatnya perkembangan ini terdapat segmen pasar yang cukup signifikan namun seringkali terabaikan yaitu pasar properti syariah. Pasar ini menawarkan peluang besar bagi pengembang yang ingin menawarkan produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan memenuhi kebutuhan masyarakat muslim yang taat beragama.

Perkembangan ekonomi syariah global menunjukkan pertumbuhan yang pesat. Hal ini mendorong semakin banyaknya lembaga keuangan dan bisnis yang berorientasi pada prinsip-prinsip syariah. Penerapan prinsip-prinsip syariah tidak

hanya terbatas pada aspek pembiayaan tetapi juga mencakup seluruh aspek transaksi termasuk akad jual beli. Dalam bisnis syariah pengertian keuntungan tidak hanya terbatas pada pencapaian keuntungan materi semata, melainkan juga mencakup upaya meraih keridhaan Allah SWT dalam setiap aktivitas bisnis yang dijalankan. Pemahaman ini merujuk pada konsep bisnis dalam Al-Qur'an, yang tidak hanya menyoroti aspek-aspek duniawi, tetapi justru lebih banyak menekankan pada nilai-nilai nonmateri atau spiritual. (Rizki, 2018:36).

Akad *Istishna'*, sebagai salah satu akad jual beli dalam syariah Islam, menawarkan alternatif yang menarik bagi pengembang dan konsumen yang ingin menghindari praktik riba (bunga) dan transaksi yang bertentangan dengan ajaran agama. Akad *istishna'* merupakan suatu konstruksi perjanjian jual beli yang khas di mana objek transaksi adalah barang yang akan diproduksi berdasarkan pesanan spesifik pembeli. Kontrak ini tidak hanya melibatkan kesepakatan harga, namun juga mekanisme pembayaran yang fleksibel dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak. Opsi pembayaran yang beragam, mulai dari pembayaran di muka secara penuh hingga penangguhan pembayaran, menjadikan akad *istishna'* sebagai instrumen transaksi yang adaptif dan mampu mengakomodasi berbagai profil risiko serta kondisi finansial yang berbeda-beda, baik bagi pemesan maupun pembuat. (Setiawan, 2022).

Akad *Istishna'* memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari akad jual beli konvensional. Akad *Istishna'* penjual (dalam hal ini pengembang) bertindak sebagai produsen yang akan membuat suatu barang (rumah)

berdasarkan pesanan pembeli. Pembeli akan membayar harga rumah secara bertahap sesuai dengan progres pembangunan. Hal ini berbeda dengan akad jual beli konvensional di mana kepemilikan barang berpindah tangan pada saat transaksi terjadi tanpa memperhatikan proses produksi. Keunikan akad *Istishna'* ini menjadikannya instrumen yang cocok untuk transaksi properti khususnya dalam pembangunan rumah yang membutuhkan waktu yang cukup panjang.

Penelitian terdahulu oleh Rajib Nafwa Junitra (2022) menjelaskan bahwa Akad *istishna'* diterapkan pada barang yang bersifat *qiimi*, yaitu barang yang masih berupa konsep atau rancangan dan belum memiliki bentuk fisik, sehingga harus dibuat terlebih dahulu sebelum diserahkan kepada pemesan atau pembeli. Contoh umum dari penggunaan akad ini adalah dalam pembangunan rumah. Seorang konsumen datang kepada pengusaha dan meminta pembuatan rumah dengan desain tertentu. Dalam hal ini, akad *istishna'* dianggap paling sesuai untuk transaksi tersebut. Menurut pandangan Mazhab Hanafi, akad *istishna'* termasuk jenis akad yang dibatasi, karena mereka berpendapat bahwa barang yang menjadi objek transaksi seharusnya sudah ada dan dimiliki oleh pihak penjual saat akad dilakukan

Penelitian terdahulu oleh Muhammad Derry (2023) juga menjelaskan bahwa Akad jual beli *istishna* sering kali kurang disadari keberadaannya dalam aktivitas sehari-hari, padahal praktiknya kerap ditemui, seperti saat melakukan pemesanan barang terlebih dahulu, termasuk melalui bantuan teknologi. Transaksi semacam ini tergolong sebagai bentuk jual beli yang dibolehkan dalam Islam,

sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000.

Penerapan akad *Istishna'* dalam penjualan rumah syariah menawarkan beberapa keunggulan. Pertama akad ini sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam sehingga dapat diterima oleh masyarakat muslim yang taat beragama. Hal ini menjadi poin penting mengingat semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya transaksi yang sesuai dengan nilai-nilai agama. Kedua, akad *Istishna'* menawarkan transparansi dan keadilan dalam transaksi. Proses pembayaran yang bertahap sesuai dengan progres pembangunan memberikan kepastian bagi pembeli dan mengurangi risiko kerugian. Ketiga, akad ini memberikan fleksibilitas bagi pembeli dalam mengatur keuangannya. Pembayaran secara bertahap memungkinkan pembeli untuk menyesuaikan pembayaran dengan kemampuan finansial mereka. (Rizki, 2018: 51).

Penerapan akad *Istishna'* juga memiliki tantangan tersendiri. Salah satu tantangan utama adalah kompleksitas akad ini. Akad *Istishna'* membutuhkan pemahaman yang mendalam tentang hukum syariah dan detail teknis dalam perjanjian. Penggunaan akad ini membutuhkan keahlian dan ketelitian dalam penyusunan kontrak agar terhindar dari sengketa di kemudian hari. Tantangan lain adalah potensi risiko yang terkait dengan proses pembangunan. Keterlambatan pembangunan atau kualitas bangunan yang tidak sesuai spesifikasi dapat memicu konflik antara penjual dan pembeli. Oleh karena itu diperlukan

manajemen proyek yang baik dan pengawasan yang ketat untuk meminimalisir risiko tersebut.

Banggae Residence di Kabupaten Majene, sebagai proyek perumahan syariah yang menerapkan akad *Istishna'*, menjadi studi kasus yang menarik untuk dianalisis. Kabupaten Majene sendiri memiliki karakteristik demografis dan ekonomi yang spesifik. Pemahaman terhadap karakteristik ini sangat penting untuk memahami konteks penerapan akad *Istishna'* di Banggae Residence.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, peneliti bermaksud untuk melaksanakan penelitian skripsi dengan judul sebagai berikut “ *Analisis efektivitas penggunaan akad istishna pada penjualan rumah komersil syariah Banggae residence di kabupaten Majene*”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas masalah yang akan diteliti yaitu bagaimana efektivitas penggunaan akad istishna pada penjualan rumah komersil syariah Banggae residence di kabupaten Majene.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, masalah yang akan diteliti ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penggunaan akad istishna pada penjualan rumah komersil syariah Banggae residence di kabupaten Majene.

1.4. Manfaat penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan sebagai hasil dari peng-aplikasian ilmu yang telah

diperoleh selama berada di bangku kuliah.

2. Manfaat praktisi

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu sumber referensi dan dapat dijadikan masukan bagi peneliti selanjutnya.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis hasil penelitian tentang efektivitas penggunaan akad *Istishna* pada penjualan rumah komersil syariah Banggae residence di kabupaten Majene. maka peneliti menyimpulkan bahwa penerapan akad tersebut berjalan efektif. Hal ini terlihat dari keberhasilan pengembang dalam mencapai tujuan penjualan rumah secara syariah tanpa riba sesuai dengan prinsip keadilan dan kesepakatan antara pihak pengembang dan pembeli. Dari aspek pencapaian tujuan, akad *Istishna* mampu mewujudkan pembangunan dan penyerahan rumah sesuai pesanan serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem penjualan syariah. Dari sisi integrasi pelaksanaan akad menunjukkan adanya kerja sama dan komunikasi yang baik antara pengembang, pembeli, dan pihak terkait lainnya sehingga proses pembangunan berjalan lancar dan transparan. Sementara dalam aspek adaptasi, Banggae Residence mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan dan kondisi pasar, serta tetap mematuhi prinsip syariah dalam menghadapi perubahan harga bahan bangunan atau kebijakan pemerintah.

Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala yang dihadapi. Kendala tersebut antara lain keterlambatan pembangunan akibat faktor cuaca dan ketersediaan material, kurangnya pemahaman sebagian calon pembeli terhadap mekanisme akad *Istishna* serta masih terbatasnya tenaga kerja yang memahami konsep pembangunan berbasis syariah secara menyeluruh. Selain itu, pengembang

juga menghadapi tantangan dalam hal administrasi dan pengawasan agar seluruh proses tetap sejalan dengan prinsip syariah dan regulasi perumahan yang berlaku meskipun demikian kendala-kendala tersebut tidak secara signifikan menghambat efektivitas pelaksanaan akad karena pengembang mampu memberikan solusi yang tepat, menjaga transparansi, dan berkomunikasi secara terbuka dengan konsumen. Secara keseluruhan penggunaan akad *Istishna'* di Banggae Residence dapat dikategorikan efektif dalam mendukung penjualan rumah komersil berbasis syariah di Kabupaten Majene.

5.2. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan agar hasilnya dapat diinterpretasikan secara proporsional yaitu:

1. Ruang lingkup penelitian hanya berfokus pada pelaksanaan akad *Istishna'* di Banggae Residence Kabupaten Majene sehingga hasilnya belum dapat digeneralisasikan untuk seluruh proyek perumahan syariah di wilayah lain yang mungkin memiliki kondisi dan sistem penerapan berbeda.
2. Sumber data utama berasal dari wawancara dengan pihak pengembang dan pembeli sehingga terdapat kemungkinan adanya subjektivitas dalam penyampaian informasi, terutama terkait persepsi efektivitas dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan akad.
3. Keterbatasan waktu penelitian menyebabkan analisis belum dapat menggambarkan efektivitas akad *Istishna'* secara jangka panjang misalnya terkait dampak berkelanjutan.

5.3. Saran

1. Pengembangan Kebijakan yang Lebih Kuat

Disarankan untuk mengembangkan pedoman yang lebih mendetail terkait implementasi akad istishna, termasuk langkah-langkah mitigasi risiko pembangunan dan sengketa.

2. Peningkatan Transparansi dan Edukasi

Pihak pengembang diharapkan untuk terus meningkatkan transparansi dalam setiap tahapan transaksi serta memberikan edukasi kepada konsumen mengenai akad istishna.

3. Replikasi Penelitian

Penelitian serupa sebaiknya dilakukan di lokasi lain untuk memperkaya literatur tentang efektivitas akad istishna dalam transaksi syariah, sehingga dapat diidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilannya di berbagai konteks.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, R. N., & Rohmadian, L. D. (2020). *Tingkat Kesesuaian Sarana dan Prasarana Perumahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah*. Jurnal Plano Buana.
- Abdul Manan. (2012) *Aspek Hukum Dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*. Jakarta: Kencana, cet, ke-2.
- Azhar Kasim. (1993). *Efektivitas Sistem dan Kebijakan Organisasi*. Jakarta: Pustaka Grafika.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Al-Qaradawi, Y. (2018). *Fiqh Muamalah: Konsep dan Implementasi dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar.
- Dirwan. (2019) *Pengaruh Tingkat Religiusitas pada Keputusan Buying Property Syariah Non Bank: Studi Kasus pada Buyer Griya Baiti Jannati Residence*. Kolaka: Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah.
- Duncan, W. Jack. (1989). *Organizational Behavior*. Boston: Houghton Mifflin Company.
- Gary Jonathan Mingkid. (2020). *Efektivitas Dana dalam Peningkatan Pembangunan*. Jurnal Ilmu Pemerintahab. Vol.2 No.2.
- Goleman, daniel; boyatzis, Richard, Mckee, A., & Perdana. (2018). *Landasan Teori Persaingan Bisnis*. Journal of Chemical Information and Modeling, 53(9).
- Hidayah, M. R., Nawawi, K., & Arif, S. (2018). *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor)*. Jurnal Ekonomi Islam, 9(1), 1–12.
- Hidayat, R., & Irawan, M. A. (2021). "Strategi Pemasaran Produk Perbankan Syariah dalam Meningkatkan Loyalitas Nasabah". *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 8(4), 512–520.
- Hernik Puji astutik (2020) "Efektivitas Penggunaan Media Pembelajaran Elearning berbasis Web pada Mata Kuliah Belajar Pembelajaran Terhadap Hasil belajar mahasiswa" Jurnal Teladan Vol 4.
- Harun. (2017). *Fiqh Muamalah*. Muhammadiyah University Press.
- Hidayah, M. R., Nawawi, K., & Arif, S. (2018). *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor)*. *Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1), 1-12.

- Junaidy, A., & Yusriadi, Y. (2022). *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Istishna*. *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(2), <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.874>.
- Kuncoro Suhardjono. (2002) *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi* Yogyakarta: BPFE.
- Karim, Adiwarmarman. (2018). *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kahf, M. (2003). *Islamic Economics: Theory and Practice*. Jeddah: Islamic Research and Training Institute.
- Luthfi, H. A., Suryani, I., & Jalil, H. A. (2021). Penerapan Akad Istishna Pada Transaksi Bisnis Furniture Di Indonesia. *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(II).
- Lexy J. Moleong, (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT Remaja Rosdakarya.
- Lysa Angrayni dan Yusliati. (2018). *Efektivitas Herabilitasi Pecandu Narkotika Serta Pengaruhnya Terhadap Tingkat kejahatan Di Indoneisa*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, Vol. 13(2).
- Muhammad Rizki Hidayah. (2018). *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah: Studi Kasus Developer Properti Syariah Bogor*. *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 9 No. 1.
- Misbach Irwan. (2020). *Ekonomi Syariah*. Makassar: Alauddin University Press.
- Muslimin, S., Hasriani, H., Zainab, Z., Ruslang, R., & Karno, K. (2021). Implementasi Akad Istishna dalam sistem penjualan Industri Mebel. *Al-Azhar Journal of Islamic Economics*, 103-117.
- Muhammad. (2017). *Fiqh Muamalah: Konsep dan Aplikasi dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Nadler, D. A., & Tushman, M. L. (1997). *Competing by Design: The Power of Organizational Architecture*. New York: Oxford University Press.
- Putri, N. D., & Rahmizal, M. (2022). *Pengaruh Kualitas Produk, Harga Dan Promosi Terhadap Penjualan Di Indoriva Online Pada Pt. Multisukses Energi*. *Jurnal Valuasi: Jurnal Ilmiah Ilmu Manajemen Dan Kewirausahaan*, 2(2), 1285–1297. <https://doi.org/10.46306/vls.v2i2.157>.
- Pujadi, A. (2021). *Ekonomi Manajerial-Modul 1-Permintaan, Penawaran, Dan Keseimbangan Pasar*. *Ekonomi Manajerial-Modul 1-Permintaan, Penawaran, Dan Keseimbangan Pasar*, Vol 1(8).
- Rahmat Syafe'i, (2001). *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia.

- Riyadi, S. (2020). *Manajemen Kinerja*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Riani, Y., Efiza, H. F., & Fitri, R. (2023). Penerapan Pembiayaan Akad Istishna Pada Bank Syariah. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(6), 896–903. <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i6.241>.
- Rhosyidy, M. D. (2019). “Implementasi Akad Istishna’Dalam Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Syariah (Studi Kasus Pada Amany Residence Jember). *Al-tsamam: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 1(1), 40-60.
- Richards, M. Steers. (1985). *Efektivitas Organisasi: Perilaku, Struktur, dan Proses*. Jakarta: Erlangga.
- Rahman, A. (2021). *Implementasi Akad Istishna dalam Proyek Konstruksi: Studi Kasus dan Perspektif Hukum Islam*. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 8(1), 98–113.
- Syafii, A., & Anwar, L. (2022). *Analisis Hukum Islam terhadap Implementasi Akad Istishna dalam Proyek Konstruksi*. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 10(1), 45–55.
- Sugiyono, (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D* (M.Dr. Ir. Sutopo, S.Pd (ed); ke2 ed).
- Sudarsono, H. (2012). *Konsep Ekonomi Islam: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Sayyid Sabiq. (2013) *Fiqih Sunnah 5*, Cet. II Bandung: PT. al- Ma’arif.
- Sutan Remi Sjahdeni (2018). *Perbankan Syariah Aspek dan Produk hukumnya*. Jakarta; Kencana Press.
- Seli Oktaviana (2021). *Transaksi Jual Beli Pakaian Bekas dengan Sistem Bal-balan dalam Perspektif Fiqh Muamalah* Skripsi Sarjana; Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Bengkulu.
- Syahrul Rahmat,.(2020) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. (Cet. IV; Jakarta: Kencana).
- Zahro, T. S., Budianto, E. W. H., & Dewi, N. D. T. (2023). Pemetaan topik penelitian seputar akad istishna’pada industri keuangan syariah: studi bibliometrik VOSviewer dan literature review. *Journal Al-Iqtishad Al-Islamiy*, 1(1).

Lampiran 1

Daftar Wawancara

Analisis Efektivitas Penggunaan Akad Istishna pada Penjualan Rumah Komersil Syariah Banggae Residence di Kabupaten Majene

A. Profil Terwawancara

1. Nama :
2. Alamat :
3. Jabatan :

B. Wawancara Seputar Akad Istishna dalam Penjualan Rumah Syariah

1. Wawancara terhadap Pihak Banggae Residence Kabupaten Majene

1. Bagaimana prosedur Bapak/Ibu dalam menjelaskan karakteristik rumah yang dijual melalui akad Istishna kepada calon pembeli?
2. Bagaimana cara Bapak/Ibu menetapkan harga rumah yang dijual menggunakan akad Istishna?
3. Apa saja persyaratan dan prosedur yang perlu dipenuhi oleh pembeli sebelum akad Istishna disepakati?
4. Bagaimana mekanisme pembayaran dilakukan oleh pembeli dalam akad Istishna? Apakah ada cicilan atau pembayaran langsung?
5. Apakah terdapat keterlambatan dalam pengiriman unit rumah kepada pembeli? Jika ada, apa yang menyebabkan keterlambatan tersebut?
6. Jika terjadi keterlambatan pengiriman rumah kepada pembeli, bagaimana prosedur yang dilakukan oleh pihak pengelola untuk menyelesaikannya?

7. Bagaimana jika rumah yang diterima oleh pembeli tidak sesuai dengan spesifikasi atau karakteristik yang telah disepakati dalam akad Istishna? Apa prosedur yang dilakukan?
8. Jika rumah yang dibeli oleh pembeli mengalami ketidaksesuaian dan harus dikembalikan, siapa yang menanggung biaya pengiriman atau biaya lainnya? Bagaimana dengan pengembalian pembayaran?
9. Bagaimana pihak pengelola mengatasi masalah pembatalan atau perbedaan antara apa yang dijanjikan dalam akad dan kondisi rumah yang diterima oleh pembeli?
10. Menurut Bapak/Ibu, sejauh mana efektivitas penggunaan akad Istishna dalam penjualan rumah di Banggae Residence? Apa tantangan utama yang dihadapi selama penerapan akad ini?

2. Wawancara terhadap Pihak Konsumen Banggae Residence Kabupaten Majene

1. Apa alasan utama Anda memilih membeli rumah di Banggae Residence?
2. Bagaimana Anda menilai kejelasan sistem pembelian rumah di Banggae Residence dibandingkan dengan sistem konvensional?
3. Apakah harga rumah yang disepakati di awal sudah mencakup semua biaya? Apakah ada biaya tambahan di luar kesepakatan?
4. Bagaimana pengalaman Anda terkait waktu pembangunan rumah? Apakah sesuai dengan yang dijanjikan di awal?
5. Apakah Anda mendapatkan informasi secara berkala tentang perkembangan pembangunan rumah Anda?
6. Bagaimana pihak pengembang menangani keterlambatan atau kendala teknis selama proses pembangunan?

7. Apakah Anda merasa didampingi selama proses pembelian dan pembangunan rumah? Apa saja bentuk pendampingan tersebut?
8. Bagaimana respons dari tim pemasaran atau pengembang jika Anda memiliki pertanyaan atau keluhan?
9. Apakah Anda diberikan kesempatan untuk menyesuaikan desain rumah sesuai kebutuhan Anda?
10. Bagaimana proses pengajuan perubahan desain dan apa saja batasan yang ditetapkan?
11. Apa yang paling Anda hargai dari pelayanan yang diberikan oleh pihak Banggae Residence?
12. Apakah pengalaman Anda selama membeli rumah di Banggae Residence membuat Anda merasa puas dan percaya pada pengembang?