BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

MANAJEMEN PENGELOLAAN PROPERTI SYARIAH PADA PT. KHANSA PROPERTY SYARIAH PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH

SHARIA PROPERTY MANAGEMENT AT PT. KHANSA PROPERTY SYARIAH IN FIQH MUAMALAH PERSPECTIVE

Khaerul Aqbar
Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar, Indonesia
Email: khaerul@stiba.ac.id

Iskandar
Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar, Indonesia
Email: iskandarkato@stiba.ac.id

Awal Rifai Wahab
Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar, Indonesia
Email: awalrifai@stiba.ac.id

Abdul Aziz Husaini
Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar, Indonesia
Email: abdulazizhusaini@gmail.com

Keywords :
Islamic Jurisprudence, management, muamalah, PT. Khansa Property Shariah

ABSTRACT

This study aims to know and understand management and the application of sharia property contracts at PT. Khansa Properti Syariah in the perspective of fiqh muamalah. This research is a qualitative field research using a normative juridical approach. Data collection methods used in this study were interviews and documentation. The results of the study show that in management there are three stages, namely planning or marketing, launching or during marketing, and post-marketing. PT. Khansa Property Syariah pays great attention to location determination, pricing, building quality, services, buying and selling transactions, promotional media, and the Islamic environment. The practice of applying the contract of sale and purchase of property by PT. Khansa Property Syariah uses the bay' istiṣnā` contract in the sale and purchase transaction of the property in accordance with the muamalah fiqh perspective because the buyer has the right to discuss the contents of the contract but within the limits given by PT. Khansa Property Sharia. Likewise, management and marketing have fulfilled the terms of sale and purchase and do not conflict with Islamic law according to the perspective of muamalah fiqh. The implications of this research for PT. Hopefully Khansa Properti Syariah in the future will always implement the implementation of buying and selling according to Islamic law. In carrying out the property business, the company should also have large capital even without involving a bank, so that buyers do not have to wait long for their houses to be built.

Kata kunci :
Fikih Islam, manajemen, muamalah, PT. Khansa Property Shariah

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami manajemen pengelolaan beserta penerapan akad properti syariah pada PT. Khansa Properti Syariah dalam perspektif fikih muamalah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research)* kualitatif dengan

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

menggunakan pendekatan yudiris normatif. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam manajamen pengelolaanya ada tiga tahapan yaitu *planning* atau pemasaran, *launching* atau pada saat pemasaran, dan pasca pemasaran. PT. Khansa Property Syariah sangat memperhatikan dalam penentuan lokasi, penentuan harga, kualitas bangunan, pelayanan, transaksi jual beli, media promosi, dan lingkungan islami. Praktik penerapan akad perjanjian jual beli properti yang dilakukan PT. Khansa Property Syariah menggunakan akad *bay' istiṣnā`* dalam transaksi jual beli properti tersebut telah sesuai perspektif fikih muamalah karena pembeli mempunyai hak untuk mendiskusikan tentang isi akad namun dalam batasan yang diberikan oleh PT. Khansa Property Syariah. Begitu juga dalam manajemen pengelolaan serta pemasaran telah memenuhi syarat jual beli dan tidak bertentangan dengan syariat Islam sesuai perspektif fikih muamalah. Implikasi penelitian ini bagi PT. Khansa Properti Syariah untuk kedepannya semoga tetap selalu mengimplementasikan penerapan jual beli sesuai syariat Islam. Seharusnya juga dalam menjalani bisnis properti, perusahaan memiki modal yang besar walaupun tanpa melibatkan bank, sehingga pembeli tidak menunggu lama hingga rumahnya selesai dibangun.

Diterima: 21 November 2022; **Direvisi**: 22 November 2022; **Disetujui**: 22 November 2022; **Tersedia online**: 2 Desember 2022

How to cite: Khaerul Aqbar, Iskandar, Awal Rifai Wahab, Abdul Aziz Husaini. "Manajemen Pengelolaan Properti Syariah pada PT. Khansa Property Syariah Perspektif Fikih Muamalah", *BUSTANUL FUQAHA: Jurnal Bidang Hukum Islam* Vol. 3, No.3 (2022): 350-370. doi: 10.36701/bustanul.v3i3.670.

PENDAHULUAN

Islam adalah agama sempurna yang diturunkan Allah swt. yang mengatur segala aspek dalam kehidupan umat manusia, mulai dari aspek ibadah (hubungan manusia dengan Allah swt.), politik, hukum Islam, sosial, hingga muamalah (hubungan manusia dengan sesama manusia) telah Allah swt. atur yang dilandasi Al-Qur'an dan sunah sebagai pondasi hidup umat manusia.

Umat Islam seyogianya tidak hanya tekun dalam beribadah, tetapi juga harus benar dalam bermuamalah. Dengan kata lain, umat Islam itu disamping memiliki kesalehan ritual, juga harus memiliki kesalehan sosial.[1] Aspek muamalah dalam kehidupan umat manusia dianggap bagian penting dari ajaran agama Islam. Seperti halnya dalam menjalani kehidupan sehari-hari manusia akan selalu membutuhkan pertolongan dari manusia lainnya. Hal ini karena manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri. Dalam syariat Islam, hubungan antar manusia dengan manusia disebut dengan muamalah. Manusia dalam hidupnya menuntut kebutuhan untuk mempertahankan hidupnya, baik secara material maupun spritual, akan selalu berhubungan dengan manusia yang lainnya dan saling membutuhkan. Maka dari itu manusia tidak akan pernah terlepas dalam aspek muamalah.

[1]Khaerul Aqbar dan Azwar Iskandar, "Prinsip Tauhid dalam Implementasi Ekonomi Islam." *Al-Khiyar: Jurnal Bidang Muamalah dan Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2021): h. 34.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

Muamalah adalah hubungan antar manusia dalam usaha mendapatkan alat-alat kebutuhan jasmaniah dengan cara yang sebaik-baiknya sesuai dengan ajaran-ajaran dan tuntutan agama. Muamalah berasal dari kata *'āmala, yu'āmilu, mu'āmalatan* yang artinya melakukan interaksi dengan orang lain dalam jual beli dan semacamnya.[2]

Konsep muamalah juga telah diatur dengan baik oleh Islam dengan syariat hukum sehingga saat ini sangat jelas yang mana halal, haram, mubah, dan makruh. Pada dasarnya segala hal yang berkaitan dengan muamalah itu diperbolehkan hingga ada dalil yang melarangnya. Hal ini bersumber dengan kaidah fikih yang dinukil dari para ulama dari masa ke masa dan dari berbagai madzhab kecuali Zahiriyah yaitu:

الأَصْلُ فِيْ المعَامَلَةِ الاباَحَةِ إلّا أنْ يَدُلُّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَا[3]

Artinya:

"Hukum asal dalam muamalah adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya".

Masalah muamalah senantiasa berkembang di dalam kehidupan masyarakat. Salah satu bidang muamalah yang disyariatkan oleh Allah swt adalah jual beli. Jual beli merupakan salah satu kegiatan yang telah memasyarakat di kalangan umat manusia, agama Islam telah memberi peraturan dan dasar yang cukup jelas dan tegas. Seperti yang telah diungkapkan oleh para fuqaha' baik mengenai rukun, syarat maupun bentuk jual beli yang diperbolehkan maupun yang tidak diperbolehkan. Sebagai bentuk kegiatan muamalah jual beli disyariatkan oleh Allah swt. terdapat pada firman Allah swt. Q.S. al-Baqarah/2: 275

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا۟ۗ

Terjemahnya:

"Allah swt telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".[4]

Dalam Kitab Tafsir Ibnu Katsir mengatakan bahwa firman Allah swt. *"Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"* merupakan bagian dari kesempurnaan kalam sebagai penolakan terhadap mereka atau terhadap apa yang mereka katakan, padahal mereka mengetahui perbedaan hukum yang ditetapkan Allah swt. antara keduanya. Dia Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana. Tidak ada yang dapat menolak ketetapan-Nya dan Allah tidak dimintai pertanggungjawaban. Dialah yang Maha Mengetahui segala hakikat dan kemaslahatan persoalan. Apa yang bermanfaat bagi hamba-hamba-Nya, maka Dia akan membolehkannya bagi mereka dan apa yang membahayakan bagi mereka, maka Dia akan melarangnya bagi mereka. Kasih sayang Allah kepada hamba-Nya lebih besar dapada sayangnya seorang ibu kepada anak bayinya.[5]

---

[2]Ibrahīm Unais, *al-Mu'jam al-Waṣīṭ, Juz II, Dar Ihya' At-Turats Al-Arabi* (Cet. II; Istanbul: al-Maktabah Islamiyah, 1972), h. 628.

[3]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, Juz V (Cet. II; Damaskus: Dār al- Fikr, 2002 M.), h. 26.

[4]Tim Penyusun Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Cet. III; Bandung: Penerbit Diponegoro, 2011), h. 47.

[5]Imām Ibnu Katsīr, *Tafsir al-Qur'an al-zīm* Jilid 1 (Beirut: Mu-assasah al-Risālah, 2001.), h. 361.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

Aktivitas jual beli telah dilandaskan oleh rukun dan syarat yang telah ditentukan oleh syariat. Jual beli juga merupakan kegiatan bisnis atau perdagangan yang memiliki tujuan dan maksud untuk mencari keuntungan. Aktifitas jual beli sudah sejak lama menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia.

Seperti halnya perkembangan bisnis properti di Indonesia dapat diketahui bahwa sangat berkembang pesat dalam dekade akhir ini. Kebutuhan masyarakat akan properti sebagai tempat hunian dan investasi semakin meningkat hal ini juga berjalan dengan perkembangan ekonomi yang ada di Indonesia meningkat.

Aktivitas jual beli perumahan yang berkembang membuat banyaknya pengembang bisnis bidang properti semakin mengembangkan bisnisnya dengan berbagai macam tawaran. Akan tetapi, banyak para pengembang bisnis properti atau disebut developer yang hanya menjalankan bisnis propertinya hanya untuk mengejar keuntungan semata dan tidak berlandaskan sesuai syariat Islam. Seperti halnya properti konvensional merupakan kepemilikan bank baik itu berupa pemasaran tanah ataupun bangunan didapat dengan cara yang tidak sesuai syariah atau hukum Islam karena mengandung riba dalam beli properti konvensional. Padahal di negara Indonesia yang penduduknya mayoritas beragama Islam masih saja ada pelaku bisnis yang tidak memperhatikan atau menjalankan bisnisnya sesuai prinsip agama Islam. Masalah yang kerap timbul di tengah masyarakat adalah maraknya penipuan merugikan konsumen baik dari developer konvensional bahkan praktik penipuan juga telah ditemukan developer syariah yang terjadi beberapa kota di Indonesia.[6]

Berdasarkan data Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri), jumlah penduduk muslim di Indonesia sebanyak 237,53 juta jiwa per 31 Desember 2021. Jumlah itu setara dengan 86,9% dari populasi tanah air yang mencapai 273,32 juta orang.[7]

Pada keterangan di atas melihat banyak penduduk muslim di Indonesia memberikan peluang besar berkembangnya ekonomi syariah di Indonesia, keuangan syariah maupun bisnis berbasis syariah akan semakin bertumbuh pesat. Sehingga era zaman ini berbagai bisnis berbasis syariah bermunculan seperti halnya di sektor perbankan, sudah banyak bank-bank di Indonesia yang mengusung konsep syariah. Namun ada juga dalam sektor properti yang mengusung konsep berbasis syariah. Pasalnya, nilai-nilai islami diadopsi oleh pengembang properti ini.

Dalam bisnis properti syariah, masyarakat dapat melakukan transaksi pembelian yakni melalui developer syariah, dimana tidak melibatkan pihak ketiga. Sehingga transaksi yang terjadi adalah murni transaksi bisnis jual beli sesuai kesepakatan antara developer dan *buyer* baik secara kredit maupun *cash*.[8] Selain tanpa bank dan tanpa bunga konsep properti syariah lainnya yaitu, tanpa denda, tanpa sita, tanpa akad bermasalah, dan tanpa BI *checking* dan kriteria ini dimiliki oleh bisnis properti syariah non bank atau developer. Developer syariah Indonesia didirikan pada tahun 2014 yang di dalamnya

---

[6]"Penipuan Berkedok Developer Properti Perumahan Syariah, Rugikan Konsumen", *Kompas Pagi, https://www.youtube.com/watch?v=DApTklTpv_M,* (16 Februari 2022).

[7]"Data Penduduk Muslim Indonesia", *Situs data Indonesia Penduduk Muslim.id, https://dataindonesia.id/ragam/detail/sebanyak-869-penduduk-indonesia-beragama-islam-id,* (16 Februari 2022).

[8]Rosyid Aziz, *Berkah Berlimpah Dengan Bisnis Property Syariah*, (Bogor: Al Azhar, 2015), h. 12.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

terdapat 100 lebih developer yang bergabung untuk menghadirkan solusi praktis dalam memperoleh kepemilikan properti yang sesuai dengan syariat.[9]

Developer Properti Syariah kini hadir membawa solusi bagi para masyarakat yang ingin memiliki properti tanpa riba, bahkan ini adalah sebuah kabar gembira bagi agar masyarakat agar tidak lagi bersentuhan dengan muamalah riba. Selain riba adalah dosa besar kemudian Allah juga memerangi orang-orang yang tidak menuruti perintahNya untuk meninggalkan riba.[10] Allah berfirman Q.S al Baqarah/2: 275

اَلَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبٰوا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّ

Terjemahnya:

> "Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran tekanan penyakit gila."[11]

Dalam Kitab Tafsir Ibnu Katsir mengatakan bahwa arti dari firman Allah swt. tersebut mengibaratkan keadaan mereka pada saat bangkit dan keluar dari kubur pada hari kebangkitan mereka tidak dapat berdiri dari kuburan mereka pada hari kiamat kecuali seperti berdirinya orang gila pada saat mengamuk dan kerasukan syaitan. Yaitu mereka berdiri dengan posisi tidak sewajarnya.[12]

Melihat perkembangan peminat properti saat ini, properti syariah merupakan properti yang banyak dilirik dan diminati dikarenakan skema konsep syariah yang ditawarkan membuat properti syariah kini dapat dijumpai dalam berbagai kota Indonesia. Seperti halnya di Makassar di tahun 2017 telah didirikan PT. Khansa Property Syariah merupakan perusahaan bergerak dibidang properti syariah dengan slogan konsep 100% syariah tanpa riba, tanpa denda, tanpa sita, dan tanpa akad batil. Perusaahan ini berdiri dengan dorongan atas keprihatinan terhadap umat yang sulit mendapatkan properti baik hunian atau tanah kavling tanpa riba. PT. Khansa Properti Syariah ini berkembang pesat di penghujung tahun 2021 dengan mendapatkan penghargaan "Marketing Terbaik 2021" di acara Developer Properti Syariah Award se-Indonesia 2021 di Batu, Kota Malang.[13]

Berdasarkan uraian di atas maka penulis untuk mengadakan penelitian guna mengetahui lebih dalam lagi terhadap PT. Khansa Property Syariah mengenai apakah pengelolaan dan akad transaksinya telah menggunakan ketentuan-ketentuan yang berlaku sesuai hukum Islam dan sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang digunakan sebagai standar hukum untuk bermuamalah. Oleh karena itu dalam penelitian ini peneliti mengambil judul "Manajemen Pengelolaan Pada PT. Khansa Property Syariah Dalam Perspektif Fikih Muamalah". Berdasarkan hal tersebut maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Untuk mengetahui bagaimana manajemen pemasaran jual beli properti di PT. Khansa Property Syariah.

---

[9]Rosyid Aziz, *Berkah Berlimpah Dengan Bisnis Property Syariah*, h. 86.

[10]Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer* (Cet. XXII; Bogor: Berkat Mulia Insani, 2019), h.389.

[11]Tim Penyusun Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Cet. III; Bandung: Penerbit Diponegoro, 2011), h. 47.

[12]Imām Ibnu Katsīr, *Tafsir al-Qur'an al-żīm* Jilid 1, h. 361.

[13]"Penghargaan Khansa Property Syariah", *Situs instagram khansa property syariah, https://www.instagram.com/p/CXdFcbnJ52T/?igshid=YmMyMTA2M2Y=*, (16 Februari 2022).

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

b. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad jual beli pada properti di PT. Khansa Property Syariah.
c. Untuk mengetahui bagaimana perspektif hukum muamalah Islam terhadap manajemen pemasaran jual beli properti di PT. Khansa Property Syariah.

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang akan menghasilkan data berupa deskriptif yaitu kata-kata tertulis atau lisan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara, observasi ke lapangan, dan analisis dari bahan-bahan tertulis sebagai sumber utama. Pendekatan kualitatif digunakan apabila seseorang atau kelompok ingin melihat dan mengungkapkan suatu keadaan maupun suatu objek dalam konteksnya, menemukan makna (*meaning*) atau pemahaman yang mendalam tentang suatu masalah yang dihadapi, yang tampak dalam bentuk data kualitatif, baik berupa gambar, kata, maupun kejadian..[14]

Untuk memperoleh data yang diperlukan maka penulis menggunakan bentuk penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara penulis langsung ke lokasi penelitian dengan maksud mendeskripsikan tentang Manajemen Pengelolaan Properti Syariah dalam Prespektif Fikih Muamalah pada PT. Khansa Property Syariah. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus (pendekatan generik). Studi kasus (pendekatan generik) merupakan metode penelitian yang berupaya mencari kebenaran ilmiah dengan cara mempelajari secara mendalam dan jangka waktu yang lama. Studi ini merupakan kajian mendalam tentang peristiwa, lingkungan, dan situasi tertentu yang memungkinkan menggungkapkan atau memahami satu hal.[15] Penelitian menggunakan pendekatan studi kasus (pendekatan generik) untuk mempelajari Manajemen Pengelolaan Bisnis Properti Syariah dan Praktik Akad Jual Beli pada PT. Khansa Properti Syariah.

Bersamaan dengan penelitian ini, ditemukan beberapa penelitian yang beririsan dengan penelitian ini dan berbeda dengan penelitian yang akan dibahas, penelitian-penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

a. Skripsi berjudul *Determinan Konsumen dalam Pembelian Rumah (KPR) Developer Syariah* oleh Feri Irawan.[16] Penulis skripsi ini menyimpulkan dari hasil penelitian bahwa faktor kesesuaian agama berpengaruh dalam keputusan konsumen melakukan pembelian rumah KPR developer syariah dan faktor operasional yakni tanpa denda, tanpa sita, tanpa BI *checking* dan tanpa perantara bank juga berpengaruh kepada konsumen pembelian rumah KPR developer syariah. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif fikih muamalah terhadap manajemen pengeloaan akad jual beli properti syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang keputusan konsumen dalam memilih perumahan properti syariah.

---

[14]A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan* (Cet. IV; Jakarta: Kencana, 2017 M), h. 45.

[15]Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Cet. XIV; Jogjakarta: Afabeta, 2014), h. 9.

[16]Feri Irawan, "*Determinan Konsumen dalam Pembelian Rumah (KPR) Developer Syariah*", *Skripsi* (Sumbawa: Fak. Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah STAI NW Samawa, 2019).

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

b. Skripsi berjudul *Jual Beli Rumah di Properti Syariah dan Konvensional (Studi Komperatif di Oase Residence dan Shappire Regency Purwokerto)* oleh Nur Fauzi.[17] Penulis skripsi ini menyimpulkan dari hasil penelitian bahwa praktik jual beli perumahan syariah di Oase Residence dan perumahan konvensional di Shappire Regency Purwokerto ada kesamaan dan ada perbedaan. Kesamaannya adalah penggunaan sistem *booking fee* sebelum terjadinya transaksi akad jual beli rumah. Adapun perbedaannya dalam tinjauan hukum Islam bahwa perumahan Oase Residence sesuai dengan prinsip syariat islam, sedangkan perumahan Sapphire Regency Purwokerto menggunakan kredit sesuai suku bunga bank dan terdapat denda serta penalti. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif hukum muamalah terhadap manajemen pengelolaan hingga akad-akad jual beli lebih luas pada PT. Khansa Properti Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang studi komperatif antara perumahan syariah dan konvensional.

c. Skripsi berjudul *Alternatif Pembiayaan Properti antara Developer Properti Syariah dengan KPR IB Muamalat* oleh Annisa Afisa.[18] Penulis skripsi ini menyimpulkan dari hasil bahwa penelitianpembiayaan properti antara developer properti syariah dengan KPR IB Muamalat memiliki prosedur pelaksanaan yang berbeda didalam penerapannya yakni pada persyaratan permohonan pembiayaan KPR, analisa pembiayaan, akad yang digunakan serta kelebihan dan kekurangan dari masing-masing model pembiayaan properti ini. Developer properti syariah dan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Makassar memiliki peranan masing masing dalam memberikan penawaran terkait pembiayaan KPR, hal tersebut tentunya dapat memberi pilihan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang sesuai dengan keinginannya. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif hukum muamalah terhadap manajemen pengelolaan hingga akad-akad jual beli lebih luas pada PT. Khansa Properti Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang alternatif pembiayan perumahan syariah dengan KPR IB Muamalat.

d. Skripsi berjudul *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Prefensi Konsumen dalam Keputusan Pembelian Properti Syariah (Studi Kasus Khansa Property Syariah Makassar)* oleh Dwi Surya Ningsi Rais.[19] Penulis skripsi ini menyimpulkan dari hasil bahwa menunjukkan secara simultan faktor religiusitas, faktor karakteristik DPS dan faktor sosial berpengaruh terhadap preferensi konsumen dalam keputusan pembelian property syariah. Secara parsial faktor religiusitas dan faktor karakteristik DPS tidak berpengaruh terhadap keputusan pembelian property syariah sedangkan

[17]Nur Fauzi, "*Jual Beli Rumah di Properti Syariah dan Konvensional (Studi Komperatif di Oase Residence dan Shappire Regency Purwokerto*", *Skripsi* (Purwokerto: Fak. Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, 2020).

[18]Annisa Afisa, "*Alternatif Pembiayaan Properti antara Developer Properti Syariah dengan KPR IB Muamalat*", *Skripsi* (Makassar: Fak. Studi Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Makassar, 2019).

[19]Dwi Surya Ningsi Rais, "*Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Prefensi Konsumen dalam Keputusan Pembelian Properti Syariah (Studi Kasus Khansa Properti Syariah Makassar*", *Skripsi* (Makassar: Fak. Studi Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Makassar, 2021).

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

faktor sosial berpengaruh terhadap preferensi konsumen dalam keputusan pembelian property syariah di Khansa Property Syariah. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif hukum muamalah terhadap manajemen pengelolaan hingga akad-akad jual beli lebih luas pada PT. Khansa Properti Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi prefensi konsumen dalam keputusan pembelian properti syariah di PT. Khansa Properti Syariah.

e. Skripsi berjudul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Properti di PT. Ahsana Properti Syariah Tropodo Mojokerto* oleh Fatah Nur Yasin.[20] Penulis skripsi ini menyimpulkan dari hasil bahwa praktik pembatalan sepihak dalam transaksi jual beli properti di PT Ahsana Property Syariah Tropodo Mojokerto hukumnya adalah sah menurut hokum Islam. Akan tetapi dalam praktinya masih adanya ketidaksesuaian praktik dengan teorinya. Disini pembeli dengan tanpa adanya persetujuan pihak penjual telah membatalkan perjanjian begitu saja. Karena sesuai dengan penelitian di awal kondisinya adalah penjual juga tidak memberikan barang sesuai dengan kesepakatan di awal transaksi ini. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif hukum muamalah terhadap manajemen pengelolaan hingga akad-akad jual beli lebih luas pada PT. Khansa Properti Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang praktik praktik pembatalan sepihak dalam transaksi jual beli properti.

f. Jurnal berjudul *Strategi Manajemen Kas Perusahaan Properti Syariah untuk Menjaga Kelangsungan Usaha* oleh Yeni Putri Lintang Sari.[21] Penulis jurnal ini menyimpulkan dari hasil penelitian bahwa PT. Emirate Nusantara dan PT. Indo Tata Graha mengelola uang tunai dengan mengatur skema penjualan dan skema pembayaran untuk mempertahan ketersediaan uang tunai, dan kedua perusahaan melakukan diversifikasi bisnis mereka sebagai upaya untuk menjaga kelangsungan bisnis. Adapun yang menjadi pembeda dalam fokus penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian ini membahas mengenai perspektif hukum muamalah terhadap manajemen pengelolaan hingga akad-akad jual beli lebih luas pada PT. Khansa Properti Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnnya membahas tentang strategi manajemen kas perusahaan properti syariah.

PEMBAHASAN

Gambaran Umum PT. Khansa Property Syariah

1. Profil PT. Khansa Property Syariah

Nama Perusahaan	: PT. Khansa Property Syariah
Alamat Kantor	: Jl. Poros Panaikang-Pattontongang, Moncongloe, Kec. Moncongloe, Kab. Maros, Sulawesi Selatan.

[20]Fatah Nur Yasin, "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Properti di PT. Ahsana Properti Syariah Tropodo Mojokerto*", *Skripsi* (Ponorogo: Fak. Studi Syariah IAIN Ponorogo, 2021).

[21]Yeni Putri Lintang Sari, "*Strategi Manajemen Kas Perusahaan Properti Syariah untuk Menjaga Kelangsungan Usaha",* Teori dan Terapan 7, no. 3 (2020).

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

Khansa Property Syariah (KPS) adalah perusahaan yang bergerak dibidang pemasaran dan pengembang property syariah. Bekerjasama dengan beberapa developer property syariah di Makassar dengan konsep 100% syariah tanpa riba, tanpa denda, tanpa sita dan tanpa akad batil. Khansa Property Syariah berdiri pada tanggal 4 Agustus 2017 di Moncongloe Lappara dengan dorongan atas keprihatinan terhadap ummat yang sulit mendapatkan rumah atau kavling tanpa riba. Motto Khansa Property Sayariah sendiri dalam menjalankan bisnis pemasaran ini adalah "Sukses Mulia dengan Syariah, Berkah Rezekinya Bahagia Hidupnya".[22]

2. Visi dan Misi

a. Visi

Menjadi pengembang properti syariah terpercaya dengan pelayanan terbaik serta memiliki tenaga profesional bersyakhsiyah Islam.

b. Misi

1) Membuka peluang kerja dengan sistem 100% syariah.
2) Menjadi pengembang property profesional, kreatif, inovatif dan berbasis sistem.
3) Membina secara konsisten seluruh tim untuk terus bertumbuh baik pada bidang keahlian masing-masing ataupun kepribadiannya.
4) Melakukan edukasi dan penyadaran kepada ummat tentang haramnya riba dan ajaran Islam lainnya.
5) Menjalin hubungan kerjasama yang baik dengan developer mitra.[23]

3. Pengalaman

Pengalaman KPS (Khansa Property Syariah) dalam memasarkan ratusan proyek sejak 2017 hingga sekarang, bekerjasama dengan beberapa developer property syariah yang ada di Makassar. Hal ini yang menjadi modal dalam membangun dan mengembangkan KPS sebagai sebuah perusahaan Agency Property yang mengedepankan kualitas, legalitas, profesional, dan pelayanan yang prima baik kepada konsumen maupun kepada developer mitra. Khansa Property Syariah percaya bahwa yang dibutuhkan untuk dapat maju dan terus berkarya adalah kepercayaan konsumen dan developer mitra. PT. Khansa Properti Syariah ini berkembang pesat di penghujung tahun 2021 dengan mendapatkan penghargaan "Marketing Terbaik 2021" di acara Developer Properti Syariah Award se-Indonesia 2021 di Batu, Kota Malang.[24]

4. Inovasi

Hakim dalam hal ini selaku marketing menjelaskan Khansa Property Syariah percaya bahwa akan selalu ada kesempatan untuk berubah menjadi lebih baik, karena perubahan merupakan bagian dari perkembangan dunia. KPS ingin selalu ada di depan bersama setiap generasi yang menciptakan perubahan menuju sesuatu yang lebih baik. Oleh karena itu KPS selalu berpikir satu langkah ke depan dalam menyediakan dan memasarkan property dan layanan yang dapat menciptakan kenyamanan dan terutama adalah property syariah yang dapat memberikan keberkahan dan ridha Allah swt.[25]

---

[22]*Dokumentasi Profil* (Makassar: PT. Khansa Properti Syariah, 2022.)

[23]"Visi dan Misi Khansa Property Syariah", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/,* (4 Agustus 2020).

[24]"Penghargaan Khansa Property Syariah", *Situs instagram khansa property syariah, https://www.instagram.com/p/CXdFcbnJ52T/?igshid=YmMyMTA2M2Y=,* (16 Februari 2022).

[25]Hakim, Marketing, *Wawancara,* PT. Khansa Property Syariah, (22 Juni 2022)

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

5. Solusi

Tantangan untuk menjawab segala kebutuhan konsumen merupakan jalan dalam memasarkan proyek dan layanan yang dapat menjadi solusi bagi konsumen Khansa Property Syariah. Alasannya, KPS memahami bahwa senyum kepuasan konsumen terhadap proyek dan layanan adalah reward yang paling berharga dalam siklus bisnisnya, dan keberkahan dari setiap proyek yang dipasarkan adalah cita-cita dan capaian tertinggi bagi KPS untuk menggapai ridha Allah swt. dalam menjalankan bisnisnya.[26]

Adapun proyek kerjasama dengan developer properti syariah pilihan sebagai berikut:[27]

a. Kawasan Islami Al Fath City (Perumahan dan Kavling)

Al Fath City merupakan perumahan dan kavling syariah yang berkonsep Islami yang berada di kawasan Kota Mandiri Mamminasata. Lokasi strategisberada tepat di pinggir jalan poros Moncongloe.

b. Dewi Bunga Land

Perumahan Dewi Bunga Land merupakan hunian syariah yang berada di dalam Kota Makassar. Diusung dengan konsep 100% murni syariah, dan modern dilengkapi dengan fasilitas - fasilitas eksklusif, lokasi Strategis didalam Perumahan Telkomas.

Dan proyek lainnya yang dipasarkan seperti, Al Khalid Land, Al Fath Land, Al Ikhlas Village di bebagai lokasi.

6. Berkas dan Alur Akad Jual Beli

a. Berkas Akad:
   1) Foto copy KTP suami istri.
   2) Foto 3x4 latar merah suami istri
   3) Foto copy NPWP
   4) Foto copy kartu keluarga
   5) Foto copy slip gaji atau izin usaha
   6) Foto copy rekening tabungan
   7) Foto copy rekening koran tiga bulan terakhir

b. Alur sebelum akad jual beli:
   1) Marketing memasarkan unit dalam media *online* ataupun *offline.*
   2) Setelah mendapatkan calon pembeli, marketing memberikan brosur unit.
   3) Survay lokasi langsung.
   4) Calon pembeli menyesuaikanharga dengan kemampuan.
   5) Booking unit seharga Rp.5.000.000 /blok (harga booking unit sudah termasuk harga dan uang muka). Dengan catatan apabila pembeli batal melakukan akad jual beli maka uang tanda jadi yang telah diserahkan maka dikembalikan.
   6) Pemilihan type dan blok yang diminati calon pembeli.
   7) Pembayaran uang muka.
   8) Verifikasi berkas calon pembeli.

---

[26]"Menjadi Sebuah Solusi Properti", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/,* (4 Agustus 2020).

[27]"Proyek Kerjasama", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/,* (4 Agustus 2020).

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

9) Akad jual beli antara pihak penjual dan pembeli.[28]

Manajemen Pemasaran pada Properti di PT. Khansa Properti Syariah

Sultan (32) selaku pimpinan dan penanggung jawab proyek menjelaskan manajemen serta strategi pemasaran PT. Khansa Properti Syariah guna memenuhi visi dan misi sebagai berikut:[29]

a. Kualitas Bangunan

Kualitas bangunan yang baik. Seperti menggunakan batu kali sebagai bahan untuk membangun pondasi rumah, bata merah sebagai bahan untuk membangun dinding merah, dan adanya transparansi bahan bangunan yang digunakan kepada para calon konsumen.

b. Lokasi

Lokasi yang cukup strategis karena akses tempat perbelanjaan, tempat fasilitas kesehatan, pendidikan, dan area berkembang.

c. Harga

Harga yang di tawarkan oleh PT. Khansa Properti Syariah jika dibandingkan dengan para kompetitor lain cukup kompotitif dan cukup bersahabat, apalagi dengan skema syariah tanpa bunganya yang banyak diminati masyarakat. Dalam menentukan harga, pihak developer menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun rumah seperti biaya legalitas, biaya bahan bangunan, biaya kuli bangunan, biaya pembelian tanah hingga memasukan laba atau margin yang diinginkan oleh pihak developer properti syariah.

d. Pelayanan

Pelayanan yang diberikan oleh pihak developer berusaha yang terbaik dengan adanya penjemputan para calon konsumen dari pintu masuk gerbang perumahan sampai ke kantor pemasaran atau ketempat yang diinginkan oleh para konsumen.

e. Media Promosi

Media promosi yang digunakan oleh PT. Khansa Properti Syariah secara offline menawarkan masyarakat langsung dan online melalui website yang memang khusus untuk memasarkan perumahan, dan melalui facebook, instagram dan media sosial lainnya.

f. Lingkungan Islami

Lingkungan perumahan syariah pada PT. Khansa Properti Syariah berusaha mempunyai jalan yang cukup bagus dan besar sehingga dapat memudahkan konsumen yang ingin berkunjung ke kantor sekaligus ke perumahan dengan kendaraan bermotor atau bermobil. Selain itu, lingkungan nuansa islaminya yang menjadi daya tarik masyarakat yaitu para konsumen yang beragama non-muslim maka tidak diperbolehkan mengambil unit. Sehingga lingkungan perumahan terbebas dari seperti hewan peliharaan kaum non-muslim pada umumnya.

g. Segmentasi Pasar

Pengembang PT. Khansa Properti Syariah menuturkan bahwa segmen pasar yang paling utama dan sangat prioritas adalah orang-orang yang menyukai dan ingin

[28]*Dokumentasi Brosur* (Makassar: PT. Khansa Properti Syariah, 2022.)
[29]Sultan, PJ Proyek, *Wawancara,* PT. Khansa Property Syariah, (22 Juni 2022)

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

mengkonsumsi produk syariah serta paham sistem syariah dalam hal itu kaum muslim yang telah sadar bahaya riba, setelah itu opsi kedua yaitu orang-orang muslim memang sangat membutuhkan tempat tinggal.

Dalam manajemen pengelolaan para developer properti syariah begitu pun PT. Khansa Properti Syariah terbagi tiga tahap yaitu perencanaan pemasaran, pada saat pemasaran atau *launching*, dan pasca pemasaran. *Pertama*, pada tahap perencanaan pemasaran yang paling awal dilakukan developer yaitu mencari lokasi lahan yang diinginkan dengan memilih lokasi yang menurutnya strategis, mengetahui pemilik lahan, mengecek aspek legalitas seperti kepemilikan lahan dengan mengecek ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), mengecek ke kelurahan, mengecek ke kepolisian, dan kepastian objek dan subjek. Aspek selanjutnya pada tahap awal ini ialah mengecek fasilitas umum terdekat, menentukan profit ketika dikembangkan. Kemudian negosiasi harga dengan pemilik lahan. Dalam pembelian lahan ini hanya terdiri dari dua pihak yaitu pemilik lahan selaku penjual dan pengembang developer selaku pembeli secara tunai. Setelah lahan telah diakuisisi maka developer mempersiapkan strategi marketing di berbagai media promosi *online* maupun *offline. Kedua,* yaitu tahapan pemasaran atau *launching* dalam tahapan ini pembeli melakukan *booking fee* membayar tanda jadi, verifikasi berkas, setelah itu akad jual beli antara pembeli dengan developer selaku penjual. *Ketiga,* yaitu tahap pasca pemasaran. Setelah terjadi akad jual beli maka developer menunaikan dan mulai membangun pesanan unit rumah pembeli.[30]

Penerapan Akad Jual Beli pada Properti di PT. Khansa Properti Syariah

Berdasarkan tinjauan data dari dokumen akad diketahui bahwa PT. Khansa Property Syariah dalam penerapan akad jual beli hanya melibatkan dua pihak saja pembeli dengan penjual tanpa melibatkan pihak ketiga yaitu tanpa bank sehingga tidak menetapkan suku bunga atau riba dengan catatan harga yang didapatkan pembeli adalah harga *flat* atau tidak dapat berubah. Selain itu bidang usaha Developer Properti Syariah ini mengimplementasikan prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan al-Qur'an dan hadis dalam permasalahan muamalah yang berkaitan dengan ekonomi Islam yaitu tidak ada denda keterlambatan dan tidak ada sita.

Dalam penerapan akad dalam transaksi dijelaskan bahwa menggunakan akad *istiṣnā`*. Hal ini tercantum pada judul dan halaman pertama berkas akad transaksi dengan kalimat judul "Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akad *Istiṣnā`*)". Di dalam berkas akad *bai` istiṣnā`* terdapat isi perjanjian yang memuat tentang identitas penjual dan pembeli, lokasi unit rumah dan spesifikasi rumah yang dipilih serta harga rumah yang telah disepakati.

Barang yang akan diperjualbelikan adalah berupa rumah yang obyek pengikatan jual beli dan spesifikasi bangunannya telah tercantum detail dalam draft akad tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa obyek pengikatan jual beli yaitu:
   - Type : 20
   - Luas Tanah : 5x12 M^2

[30]Rosyid Aziz, *Berkah Berlimpah Dengan Bisnis Property Syariah*, (Bogor: Al Azhar, 2015.) h. 173.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

- Luas Bangunan : 5x4 M^2
- Blok : I1 No. 3
- Status Tanah : Akan Sertifikat Hak Milik
- Provinsi : Sulawesi Selatan
- Kabupaten : Maros
- Kecamatan : Moncongloe
- Kelurahan/Dusun : Moncongloe/Panaikang

2. Spesifikasi bangunan yaitu:
   - Pondasi : Batu Kali
   - Dinding :Bata Ringan, Plaster, Acid an Cat
   - Kontruksi : Beton Bertulang, Kuseng, Alumunium Putih Dacon
   - Plafon : Rangka Hallow dan Gipsum
   - Lantai : Tegel 40x40 dan Granit 60x60
   - Kuda-kuda : Baja Ringan
   - Atap : Genteng Onduline/Setara
   - Cat Interior : Nippon Paint/Setara
   - Cat Eksterior : Mowilec/Setara
   - Cartport : Paving/Rabat Betong
   - Pintu : Multipleks Finishing HPL
   - Lantai WC : Tegel 30x30
   - Sanitary : Closet Duduk (American Standar)
   - Listrik : 1300 Watt
   - Sumber air : Sumur Bor

Dalam penerapan jual beli properti sebelum terjadinya akad pembeli dapat menentukan skema pembayaran bisa *cash* (pembayaran langsung tunai), *cash lunak* (pembayaran harga *cash* dalam kurung waktu 6 bulan), dan pembeli juga bisa pengajuan kredit dalam jangka paling lama 120 bulan dengan syarat pengajuan fotocopy KTP suami istri, kartu keluarga, buku nikah, slip gaji atau ijin usaha, npwp, dan buku rekening tabungan 3 bulan terakhir.[31]

Rincian mengenai cara pembayaran diatur oleh pihak pertama dalam hal ini penjual dalam pasal 4 cara pembayaran sebagai berikut:

Bahwa pihak kedua setuju dan sepakat serta mengikatkan diri untuk membayar harga transaksi jual beli tanah dan bangunan sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan sebagai berikut:

1. Pada saat akad membayar uang muka sebesar Rp. ..... senilai .....
2. Sisa pembayaran sebesar Rp. ..... senilai .....
3. Sisa pembayaran selanjutnya dibayar secara kredit angsuran sebesar Rp. ..... /bulan senilai ..... akan dibayarkan per bulan selama 120 bulan (10 tahun) dimulai pada bulan .... tahun ...
4. Jatuh tempo angsuran setiap tanggal 10 setiap bulannya.
5. Serah terima bangunan paling lambat 24 bulan dengan syarat bahwa pembayaran tidak boleh ada penunggakan, apabila terjadi penunggakan maka serah terima bangunan tidak sesuai dengan jadwal serah terima bangunan

[31]Sultan, PJ Project, *Wawancara*, PT. Khansa Property Syariah, (22 Juni 2022)

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

6. Bahwa pembayaran dapat dilakukan secara langsung atau melalui transfer ke rekening perusahaan dengan nomor rekening ..... atas nama .....
7. Bahwa apabila pembayaran dilakukan melalui transfer, pihak kedua wajib memberitahukan kepada pihak pertama disertai bukti transfer asli dan setelah pembayaran diterima melaului email di .....@gmail.com atau melalui pesan whatsapp ke nomor (085.....) atas nama ..... selaku admin dan keuangan, maka pihak pertama memberikan kuitansi pembayaran angsuran kepada pihak kedua dengan total angsuran yang sudah dibayarkan dan sisa kewajiban yang harus dibayarkan.
8. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh oihak kedua kepada pihak pertama, apabila dilakukan dengan cara-cara yang menyimpang (tidak sah) dari ketentuan hukum dan norma yang termaktub dalam pasal perjanjian ini adalah merupakan tanggung jawab dan resiko pihak kedua sendiri sepenuhnya.

Berkaitan dengan hal tersebut peneliti juga mendapatkan informasi bahwa pihak pembeli mempunyai kesempatan untuk mengubah isi-isi yang terdapat didalam akad *bai` istiṣnā`* tersebut pada beberapa pasal yang dianggap pembeli tidak sesuai, maka sangat diterima. Bagian-bagian mana yang bisa dirubah, selama akad *bai` istiṣnā`* belum ditanda tangani masih bisa diubah misalnya angkanya, tenornya, terus kemudian pasal-pasal mengenai sanksi, atau terkait spesifikasi misalnya ingin di *upgrade* itu bisa, selama belum ditanda tangani secara keseluruhan masih bisa diubah.[32]

Selain itu dalam pasal 5 akad *bai` istiṣnā`* terdapat pembahasan mengenai keterlambatan pembayaran dengan rincian bahwa apabila pihak kedua terjadi keterlambatan pembayaran tidak dikenakan denda. Dan juga bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran oleh pihak kedua dari tanggal jatuh tempo setiap bulannya, pihak kedua berkewajiban dengan itikad baik menyampaikannya kepada pihak pertama baik secara lisan dan tertulis berikut alasan keterlambatan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Kemudian juga dalam hal pembatalan atau kredit macet ketika pembeli tidak mampu lagi meneruskan pembayarannya maka tidak terjadi sita atau seluruh uang yang masuk hangus. Akan tetapi dalam pasal 8 pembahasan pembatalan akad dan ganti rugi bahwa apabila perjanjian ini dibatalkan atas keinginan pihak kedua, maka dana yang telah masuk akan dikurangi *fee* marketing, biaya administrasi dan biaya operasional terhitung dari tanggal akad sampai tanggal pihak kedua batal. Pengembalian dana yang masuk akan dikembalikan apabila unit tersebut sudah ada pengganti atau dikembalikan sesuai dengan jangka waktu akad ke batal.[33]

Berdasarkan penelitian di lapangan, peneliti juga mendapatkan bahwa berkas akad perjanjian ditandatangani dalam dua rangkap,satu rangkap untuk pegangan pembeli dan satu rangkap lagi untuk pegangan pihak penjual. Di halaman penutup berkas akad masing-pihak bertanda tangan diatas materai dimana membuat berkas akad mempunyai kekuatan hukum mengikat yang sama dan mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian sebagai mana tertulis pada awal perjanjian. Selain itu di halaman lampiran juga terdapat detail spesifikasi bangunan, denah bangunan, *site plane* atau titik lokasi blok pembeli,

[32]Hajjah, Admin Keuangan, *Wawancara*, PT. Khansa Property Syariah, (22 Juni 2022)
[33]Sultan, PJ. Project, *Wawancara*, PT. Khansa Property Syariah, (22 Juni 2022)

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

serta harga yang telah dipilih atau disepakati bersama hingga akhir angsuran dan tidak akan berubah walaupun kedepannya ada kenaikan bahan bangunan.

Pengelolaan PT. Khansa Property Syariah Perspektif Fikih Muamalah

Hukum Islam merupakan sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah swt. dan hadis dari Rasulullah saw. Karenanya kegiatan jual beli adalah bagian dari hukum Islam yang dianjurkan dalam Islam untuk memenuhi kebutuhan. Jual beli itu sendiri merupakan akad yang bertujuan memperoleh keuntungan. Penjual dan pembeli saling menukar manfaat terhadap barang dan materi yang diperolehnya.

Manusia sebagai subjek hukum yang tidak bisa lepas dari berhubungan dengan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hubungan antar sesama manusia, khususnya di bidang lapangan harta kekayaan diwujudkan dalam bentuk perjanjian (akad) seperti akad *bai` istiṣnā`*. Dalam era modern, bisnis *istiṣnā`* telah berkembang begitu pesat.

Saat ini, bisnis ini tidak hanya terbatas pada pembuatan sepatu, kerajinan kulit, kayu, logam, perkakas rumah tangga seperti lemari, kursi, dan bantal tetapi juga mencakup pembangunan gedung-gedung dan perumahan selama hal itu dapat diberi gambaran secara tepat baik dalam ukuran maupun bentuknya.[34]

Oleh karena itu, akad merupakan bagian yang paling penting di dalam sebuah perjanjian. Hal ini disebabkan karena akad membatasi hubungan antara dua pihak yang terlibat di dalam sebuah transaksi yang dijalankan dan mengikat bagi kedua pihak tersebut.

Dalam praktik penerapan akad perjanjian jual beli properti yang dilakukan PT. Khansa Property Syariah menggunakan akad *bai` istiṣnā`* dalam transaksi jual beli properti tersebut.

Para ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad ini dibolehkan berdasarkan *istiṣnā`*, karena sudah sejak lama *istiṣnā`* dilakukan oleh masyarakat tanpa ada yang mengingkarinya, sehingga dengan demikian hukum kebolehannya itu bisa digolongkan kepada *ijma'*. Mengenai *ijma'* ini Anas bin Malik meriwayatkan bahwa Rasulullah saw. bersabda:

إِنَّ أُمَّتِي لَا تَجْتَمِعُ عَلَى ضَلَالَةٍ, فَإِذَا رَأَيْتُمْ إِخْتَلَا فَا فَعَلَيْكُمْ بَا لِسَوَادِ الْأَعْظَمِ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهْ)[35]

Artinya:

> "Sesungguhnya umatku tidak akan bersepakat untuk kesesatan, apabila kamu melihat adanya perselisihan, maka ikutilah kelompok yang banyak (Hadis Riwayat Ibnu Majah)".

Menurut Malikiyyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, akad *istiṣnā`* dibolehkan atas dasar akad salam, dan kebiasaan manusia. Syarat syarat yang berlaku untuk salam juga berlaku untuk akad *istiṣnā`*. Diantara syarat tersebut adalah penyerahan seluruh harga (alat pembayaran) di dalam majelis akad. Seperti halnya akad salam, menurut syafi'iyah, *istiṣnā`*

[34]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, Juz V (Cet. II; Damaskus: Dār al- Fikr, 2002 M.), h. 278.

[35]Ibnu Majah, *Misbāh al-Zujājah 'alā Sunan Ibnu Mājah,* Juz 2 (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiah, 1971), h. 460.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

itu hukumnya sah, baik masa penyerahan barang yang dibuat (dipesan) ditentukan atau tidak.[36]

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu mengenai perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh PT. Khansa Property Syariah, setelah diadakan penelitian serta pengumpulan data, dan selanjutnya akan dikolaborasikan dengan fikih muamalah hukum Islam. Adapun hal-hal yang berkaitan dengan akad *bai` istiṣnā`* dari segi rukun dan syarat jual beli.

Adapun praktik akad jual beli yang digunakan di PT. Khansa Property Syariah adalah dengan sistem pesan bangun atau *istiṣnā`*. Untuk sah atau tidaknya mengenai akad tersebut harus diketahui terlebih dahulu mengenai rukun dan syarat jual beli secara pesanan atau *istiṣnā`* yang harus dipenuhi, adapun beberapa hal yang perlu dianalisis adalah:

a. Ditinjau dari pihak pembeli (*mustaṣni`*) dan penjual (*ṣāni`*)

Dalam perjanjian jual beli properti syariah dengan sistem pesan bangun atau menggunakan akad *bai` istiṣnā`* hanya terdiri dari dua pihak yaitu pihak developer properti syariah sebagai penjual atau badan usaha yang dipesani oleh si pembeli atau pemesan untuk membuat suatu barang tertentu dan pembeli sebagai al-mustashni' yaitu pembeli yang melakukan pemesanan untuk dibuatkan suatu barang tertentu.[37]

Para pihak yang terlibat dalam penerapan perjanjian akad jual beli properti syariah dengan sistem pesan bangun dan menggunakan akad *istiṣnā`* di PT. Khansa Property Syariah secara umum telah memenuhi persyaratan untuk melakukan akad *istiṣnā`*. Penjual adalah orang dewasa yang sudah *baligh*, tidak kehilangan akal atau gila, tidak dalam keadaan dipaksa, perjanjian dilakukan atas dasar sukarela dan tidak melibatkan pihak ketiga.

Dengan demikian para pihak yang berakad dalam perjanjian jual beli properti syariah di PT. Khansa Property Syariah telah memenuhi persyaratan jual beli dengan sistem pesanan perjanjian atau *bai` istiṣnā`*.

b. Ditinjau dari objek akad

Objek akad yang dimaksudkan disini yaitu berupa barang atau jasa (*al- maṣnū`*) dengan spesifikasinya dan harga. Objek akadnya harus disebutkan sifat-sifat bangunan yang dipesan seperti bentuk, ukuran, tipe bangunan dan modelnya.[38] Dengan demikian, jika seseorang memesan untuk dibuatkan sebuah rumah, maka penjual harus menjelaskan jenis bahan dasar rumah yang digunakan, ukurannya, bentuknya, dan jumlah yang dipesan jika lebih dari satu. Jika ia tidak menyebutkan salah satu atau seluruh informasi itu, maka akad tersebut dianggap rusak karena terdapat ketidakjelasan. Hal ini dilakukan guna menghindari ketidakjelasan dan terjadinya perselisihan dikemudian hari ketika barang barang yang dibuat tidak sesuai dengan keinginan pemesan.[39]

Sedangkan mengenai ketentuan harga harus ditentukan berdasarkan aturan yaitu harus diketahui semua pihak dan bisa dibayarkan pada waktu akad secara tunai atau secara cicilan dalam rentang waktu tertentu. Pada saat pembeli memesan rumah, pembeli

---

[36]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, h. 270.

[37]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, h. 268.

[38]"Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Akad Jual Beli Istishna", *Situs resmi fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/?s=istishna&post_types=all*, (4 April 2000).

[39]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, h. 271.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

akan memilih tipe rumah, serta berapa jumlahnya. Sedangkan untuk harga, dalam hal ini pihak developer akan memberikan skema kredit seperti jangka waktu pelunasan, jumlah uang muka, harga, dan angsuran yang harus dibayarkan oleh pembeli. Namun, pihak PT. Khansa Property Syariah memperbolehkan jika pihak pembeli ingin melakukan negosiasi terkait hal-hal tersebut, karena hal ini bisa dilakukan asalkan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

Menurut analisis penulis hal ini sudah sesuai dengan rukun dan syarat objek akad *bai` istiṣnā`* yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *istiṣnā`* yaitu ketentuan mengenai barang harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang. dan harus dapat dijelaskan spesifikasinya, sehingga objek akadnya sesuai dengan kebutuhan manusia, dan penjual menyebutkan kriteria pesanan dengan jelas di dalam akad *bai` istiṣnā`*.

c. Jangka waktu pesanan harus jelas

Imam Abu Yusuf dan Muhammad Abu Hasan Asy-Syaibani, keduanya sahabat Abu Hanifah menyatakan bahwa syarat tenggang waktu ini boleh saja disepakati kedua belah pihak. Menurut Jumhur ulama tenggang waktu dalam akad *istiṣnā`* harus jelas.[40]

Di dalam akad perjanjian *bai` istiṣnā`* PT. Khansa Property Syariah pihak developer menjelaskan bahwa batas waktu penyelesaian pembangunan rumah paling lambat adalah 24 bulan setelah ditandatangani akad tersebut. Karena waktu penyerahannya biasanya diusahakan pada waktu yang paling cepat dan masuk akal. Setiap pihak menghitung secara detail sejauh mana problem yang akan ditemui dalam pelaksanaan proyek pembangunan tersebut dalam jangka waktu tertentu. Jadi, penentuan tenggang waktu ini sah atau diperbolehkan menurut hukum islam.

d. Ditinjau dari *ṣīgah* (ijab dan kabul)

Definisi ijab menurut Ulama Hanafiyah yaitu penetapan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan maupun yang menerima, sedangkan kabul adalah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan ijab, yang menunjukkan keridaan atas ucapan orang yang pertama. Sedangkan Ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa ijab adalah persyaratan yang keluar dari orang yang menyerahkan benda, baik yang dikatakan oleh orang pertama atau kedua, sedangkan kabul adalah pernyataan dari orang yang menerima barang.[41]

Sayyid Sabiq dalam bukunya Fiqh Sunnah ada tiga syarat yang harus dipenuhi dalam ṣīgah akad, yaitu:[42]

1) Satu sama lainnya berhubungan di satu tempat tanpa ada pemisah yang merusak.
2) Ada kesepakatan ijab dengan kabul pada barang yang dijual dan harga barang. Jika sekiranya kedua belah pihak tidak sepakat, jual beli (akad) dinyatakan tidak sah. Seperti jika penjual mengatakan: “Aku jual kepadamu baju ini seharga lima ribu rupiah”, dan pembeli mengatakan: "saya terima barang tersebut dengan harga empat ribu rupiah". Maka jual beli dinyatakan tidak sah. Karena ijab dan kabul berbeda.
3) Ungkapan harus menunjukan masa lalu (*māḍī*) seperti perkataan penjual: Aku telah jual dan perkatan pembeli: aku telah terima, atau masa sekarang (*muḍāri`*) jika yang

[40]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, h. 274.
[41]Wahbah al-Zuḥailī, *al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh*, h. 29.
[42]Sayyid Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz 3 (Cet. III; Libanān: Dār al-Kutub al-‘Arabiyyah, 1397 H/1977 M), h. 49.

BUSTANUL FUQAHA:
JURNAL BIDANG HUKUM ISLAM
Vol. 3 No. 3 (2022): Hal. 350-370
EISSN: 2723-6021
Website: https://journal.stiba.ac.id

diinginkan pada waktu itu juga, seperti sekarang: sekarang aku jual dan sekarang aku beli. Jika yang dikehendaki masa yang akan datang atau terdapat kata yang menunjukkan masa datang misalnya, maka hal itu baru merupakan janji untuk berakad. Janji itu berakad tidak sah sebagai akad sah, karena itu menjadi tidak sah menurut hukum.

Syarat-syarat sah ijab kabul ialah:[43]

1) Jangan ada yang memisahkan, jangan pembeli diam-diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
2) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan kabul.
3) Beragama Islam

Pembeli yang ingin memesan rumah bisa langsung data ke kantor PT. Khansa Property Syariah untuk melihat skema kredit dan spesifikasi rumah yang akan dipesan, ketika pembeli berminat menyerahkan *booking* unit sebesar Rp. 5.000.000 lalu melunasi uang muka setelah uang muka lunas, pihak penjual akan membuat draft akad *bai`istiṣnā`* setelah itu pihak pembeli dan developer sepakat untuk bertemu lalu melakukan ijab dan kabul.

Dengan demikian ditinjau dari pihak pembeli , objek akad, adanya jangka waktu pmesanan serta ijab dan kabul yang dilakukan PT. Khansa Property Syariah telah memenuhi syarat dan rukun jual beli pesanan. Dimana ijab dan kabul dilakukan secara lisan dan kedua belah pihak saling bertemu, sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli pesanan atau *istiṣnā`* ini sesuai dengan hukum islam dimana ada kesepakatan kedua belah pihak dengan tidak adanya paksaan.

Adapun berhubungan dengan manajemen pengelolaan PT. Khansa Property Syariah dalam tahapan mencari lahan hingga mengakuisisi dengan pembelian lahan dari pemilik lahan sebelumnya murni terjadi akad jual beli yang telah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli dalam Islam. Kemudian manajemen pemasaran hingga pembangunan unit. Seperti halnya, media promosi, penentuan harga, pelayanan, segmentasi pasar, penentuan lokasi, kualitas bangunan dan lingkungan islami yang diterapkan dalam proyeknya. Analisis penulis dalam hal manajemen pengelolaan pada PT. Khansa Properti Syariah adalah hal mubah yang pada umumnya para developer menerapkannya dalam manajemen pengelolaannya. Akan tetapi ada beberapa perbedaan dalam hal tersebut, seperti penentuan harga pada developer properti syariah tanpa mengikuti suku bunga bank, lingkungan yang diterapkan juga yaitu konsep islami. Dengan begitu penulis menganalisis bahwasanya dalam manajemen pengelolaan tidak bertentangan dengan syariat Islam perspektif fikih muamalah.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap manajemen pengelolaan properti syariah pada PT. Khansa Property Syariah dalam perspektif fikih muamalah maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam manajemen pengelolaan PT. Khansa Properti Syariah terbagi tiga tahap yaitu perencanaan pemasaran, pada saat pemasaran atau *launching*, dan pasca pemasaran. Manajemen pemasaran terdapat berbagai tahapan seperti penentuan lokasi yang

[43]Sayyid Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*, h. 50.

dianggap strategis, penentuan harga, media promosi, segmentasi pasar, kualitas bangunan, pelayanan, dan lingkungan islami. PT. Khansa Properti Syariah hanya melibatkan dua pihak saja pembeli dengan penjual tanpa melibatkan pihak ketiga yaitu tanpa bank sehingga tidak menetapkan suku bunga atau riba dan harga yang didapatkan pembeli adalah harga *flat* atau tidak dapat berubah-ubah setelah terjadi akad antara developer dengan pembeli. Selain itu bidang usaha Developer Properti Syariah ini mengimplementasikan prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan al-Qur'an dan Hadis dalam permasalahan muamalah yang berkaitan dengan ekonomi Islam yaitu tidak ada denda keterlambatan dan tidak ada sita.

2. Dalam praktik penerapan akad perjanjian jual beli properti yang dilakukan PT. Khansa Property Syariah menggunakan akad *bai` istiṣnā`* dalam transaksi jual beli properti tersebut telah sesuai perspektif fikih muamalah karena telah menerapkan poin-poin rukun dan syarat dalam akad *bai` istiṣnā`*. Dalam manajemen pengelolaan serta pemasaran telah memenuhi syarat jual beli dan tidak bertentangan dengan syariat Islam sesuai perspektif fikih muamalah.

Implikasi Penelitian

1. Bagi PT. Khansa Property Syariah semoga kedepannya tetap selalu mengimplementasikan penerapan jual beli sesuai syariat Islam. Seharusnya juga dalam menjalani bisnis properti perusahaan memiliki modal yang besar walaupun tanpa melibatkan bank, sehingga pembeli tidak menunggu lama hingga rumahnya selesai dibangun.
2. Untuk pembeli seharusnya sebelum melakukan akad jual beli, melihat baik-baik kondisi atau kemampuannya sehingga dapat meminimalisir ketika dipertengahan masa kredit terjadi keterlambatan pembayaran dan pembatalan sepihak. Karena hal ini masih menjadi kelemahan dalam jual beli properti syariah. Para pembeli bermudah-mudah dalam hal ini sehingga dapat membuat rugi pihak penjual.
3. Untuk masyarakat umum agar seharusnya sadar akan penting bermuamalah dengan sesuai syariat Islam, pentingnya dosa riba dan wajib menghindarinya dalam transaksi apapun itu.

DAFTAR PUSTAKA

Aqbar, Khaerul dan Azwar Iskandar. "Prinsip Tauhid dalam Implementasi Ekonomi Islam." *Al-Khiyar: Jurnal Bidang Muamalah dan Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2021): h. 34.

Unais, Ibrahīm. *Al-Mu'jam al-Waṣīṭ, Juz II, Dar Ihya' al-Turāṡ Al-`Arabī.* Cet. II; Istanbul: al-Maktabah Islamiyah, 1972.

al-Zuḥailī, Wahbah. *Al-Fiqh al-islāmī wa Adillatuh,* Juz V. Cet. II; Damaskus: Dār al-Fikr, 2002.

Tim Penyusun Kementrian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Cet. III; Bandung: Penerbit Diponegoro, 2011.

Ibnu Katsīr. *Tafsir al-Qur'an al-`Aẓīm*, Jilid 1. Beirut: Mu-assasah al-Risālah, 2001.

"Penipuan Berkedok Developer Properti Perumahan Syariah, Rugikan Konsumen", *Kompas Pagi, https://www.youtube.com/watch?v=DApTklTpv_M*. 16 Februari 2022.

"Data Penduduk Muslim Indonesia", *Situs data Indonesia Penduduk Muslim.id, https://dataindonesia.id/ragam/detail/sebanyak-869-penduduk-indonesia-beragama-islam-id*. 16 Februari 2022.

Aziz, Rosyid. *Berkah Berlimpah Dengan Bisnis Property Syariah*. Bogor: Al Azhar, 2015.

Tarmizi, Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Cet. XXII; Bogor: Berkat Mulia Insani, 2019.

Penghargaan Khansa Property Syariah", *Situs instagram khansa property syariah, https://www.instagram.com/p/CXdFcbnJ52T/?igshid=YmMyMTA2M2Y=*. 16 Februari 2022.

Yusuf, A. Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Cet. IV; Jakarta: Kencana, 2017.

Sugiyono, Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Cet. XIV; Jogjakarta: Afabeta, 2014.

Irawan, Feri. "*Determinan Konsumen dalam Pembelian Rumah (KPR) Developer Syariah*", *Skripsi*. Sumbawa: Fak. Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah STAI NW Samawa, 2019.

Fauzi, Nur. "*Jual Beli Rumah di Properti Syariah dan Konvensional (Studi Komperatif di Oase Residence dan Shappire Regency Purwokerto*", *Skripsi*. Purwokerto: Fak. Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, 2020.

Afisa, Annisa. "*Alternatif Pembiayaan Properti antara Developer Properti Syariah dengan KPR IB Muamalat*", *Skripsi*. Makassar: Fak. Studi Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Makassar, 2019.

Rais, Dwi Surya Ningsi. "*Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Prefensi Konsumen dalam Keputusan Pembelian Properti Syariah (Studi Kasus Khansa Properti Syariah Makassar*", *Skripsi*. Makassar: Fak. Studi Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Makassar, 2021.

Yasin, Fatah Nur. "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Properti di PT. Ahsana Properti Syariah Tropodo Mojokerto*", *Skripsi*. Ponorogo: Fak. Studi Syariah IAIN Ponorogo, 2021.

Sari, Yeni Putri Lintang. "*Strategi Manajemen Kas Perusahaan Properti Syariah untuk Menjaga Kelangsungan Usaha",* Teori dan Terapan 7, no. 3 (2020).

Visi dan Misi Khansa Property Syariah", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/*. 4 Agustus 2020.

Penghargaan Khansa Property Syariah", *Situs instagram khansa property syariah, https://www.instagram.com/p/CXdFcbnJ52T/?igshid=YmMyMTA2M2Y=*. 16 Februari 2022.

Hakim, Hakim. Marketing. *Wawancara*. PT. Khansa Property Syariah. 22 Juni 2022.

"Menjadi Sebuah Solusi Properti", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/*. 4 Agustus 2020.

"Proyek Kerjasama", *Situs Khansa Properti Syariah, https://khansapropertysyariah.com/*. 4 Agustus 2020.

Sultan, Sultan. PJ Proyek, *Wawancara*, PT. Khansa Property Syariah. 22 Juni 2022.

Hajjah, Hajjah. Admin Keuangan. *Wawancara*. PT. Khansa Property Syariah. 22 Juni 2022

Ibnu Majah. *Misbāh al-Zujājah 'alā Sunan Ibnu Mājah*, Juz 2. Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiah, 1971.

"Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Akad Jual Beli Istishna", *Situs resmi fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/?s=istishna&post_types=all*. 4 April 2000.

Sābiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*, Juz 3. Cet. III; Libanān: Dār al-Kutub al-`Arabiyyah, 1397 H/1977 M.