

**TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 06/DSN-MUI/IV/2000
DAN NOMOR 22/DSN-MUI/III/2002 TERHADAP
PEMBIAYAAN SALAMRUMA**

(Studi Pada BPRS Al-Salaam Pusat, Kecamatan Limo, Kota Depok)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Sazia Nurul Izzah

NIM. 20111037

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
1445 H/2024 M**

**TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 06/DSN-MUI/IV/2000
DAN NOMOR 22/DSN-MUI/III/2002 TERHADAP
PEMBIAYAAN SALAMRUMA**

(Studi Pada BPRS Al-Salaam Pusat, Kecamatan Limo, Kota Depok)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Sazia Nurul Izzah

NIM. 20111037

Pembimbing:

Dra. Hj. Muzayyanah, M.A

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA**

1445 H/2024 M

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "*Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Noor 22/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Pembiayaan SalamRuma (Studi Pada BPRS AlSalaam Pusat, kecamatan Limo, Kota Depok)* " yang disusun oleh Sazia Nurul Izzah Nomor Induk Mahasiswa 20111037 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang munaqasyah.

Tangerang Selatan, 07 Juni 2024

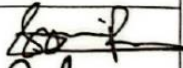
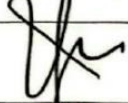

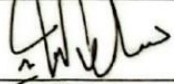

Pembimbing



Dra. Hj. Muzayyanah, M. A

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Pembiayaan Salamruma (Studi Pada BPRS AlSalaam Pusat)”** yang disusun oleh Sazia Nurul Izzah dengan NIM 20111037 telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta Pada Tanggal 12 Juni 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).


No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Syarif Hidayatullah, S. S.I, M. A	Ketua Sidang	
2	Rahmatul Fadil, M. A	Sekretaris Sidang	
3	Dr. Hendra Kholid, M.A	Penguji I	
4	Sultan Antus Muhamad, M.A	Penguji II	
5	Dra. Muzayyanah, M. A	Dosen Pembimbing	

Tangerang Selatan, 25 Juni 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam




Dr. Syarif Hidayatullah, S.S.I., M.A

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :Sazia Nurul Izzah

NIM :20111037

Tempat Tgl Lahir :Tasikmalaya, 31 Desember 2001

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "*Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Pembiayaan SalamRuma (Studi Pada BPRS AISalaam Pusat, Kecamatan Limo, Kota Depok)*" adalah benar-benar karya saya kecuali kutipan-kutipan yang telah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Tangerang Selatan, 07 Juni 2024



Sazia Nurul Izzah

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis masih bisa diberi kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Analisis Implementasi Fatwa DSN MUI No 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istisnā’ Pada Pembiayaan SalamRuma di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah AlSalaam (Studi Pada BPRS AlSalaam Pusat, kecamatan Limo, kota Depok)*”.

Shalawat serta salam penulis semoga tetap tercurah limpahkan kepada Baginda Muhammad SAW dan juga para keluarga, sahabat, dan pengikutnya hingga akhir zaman. Tujuan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah di Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta. Tentunya banyak sekali tantangan yang penulis hadapi dalam proses penyusunan skripsi ini. Namun berkat bantuan, dukungan, bimbingan dan pengarahan dari orang-orang sekitar serta lingkungan yang positif, *alhamdulillah* penulis dapat melewati semuanya. Penulisan skripsi ini tentu saja jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran penulis terima.

Dengan segala kerendahan hati, izinkan penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada semua yang terlibat dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis sampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Ibu Dr. Hj. Nadjematul Faizah SH, M.Hum.
2. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah, S. S.I., M.A.

3. Kepala Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Rahmatul Fadill, M.A.
4. Dosen pembimbing, Ibu Dr. Hj. Muzayyanah, M.A. Terima kasih sebesar-besarnya penulis ucapkan, atas jasanya dalam membimbing penulis sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini dengan baik hingga selesai, meskipun tidak sepenuhnya sempurna.
5. Lembaga Tahfidz dan Qira'at Al-Qur'an (LTQQ) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta dan Instruktur Tahfidz dari semester 1 hingga semester 8 yang telah membimbing penulis. Atas jasa dan bimbingannya dalam hal menghafal Al-Qur'an sehingga penulis dapat menyelesaikan target dengan baik dan tepat waktu.
6. Perpustakaan Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Terima kasih telah memberikan referensi dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
7. Keluarga penulis, Umi, Abi, The Ica, Abil. Terima kasih atas segala do'a dan dukungannya dan tidak pernah meninggalkan penulis dalam menyelesaikan masalah sendiri. Untuk kakak ipar penulis, terima kasih telah menjadi bagian dari keluarga ini dan kepada keponakan penulis, terima kasih telah menghibur penulis dengan kelucuan-kelucuanmu.
8. Keluarga Besar Al-Hikmah. Khususnya Paman dan Bibi Penulis yang selalu mendukung dan mendo'akan. Tak lupa juga emah yang senantiasa memberikan semangat dan mendo'akan setiap harinya. Terima kasih banyak, Semoga Allah memberikan kesehatan dan keberkahan.
9. Teman-teman Seperjuangan IIQ Jakarta, khususnya Gita Rizky Agustin, Anisa Putri Wijayanti, Ardhia Amalia Putri, Ani Andini, Amara Rizky Fadilah, Rizma, Diyan Daiyatul Choirot, Mays

Fithriyyah Nasri, Farehan Hasan Salim, Imroatussalikha, dan Finka Rorensa Cahyadi. Terima kasih telah menerima penulis sebagai teman kalian dan juga menemani setiap langkah penulis sejak awal perkuliahan sampai penyusunan tugas akhir ini.

10. Aam Amalia, Tia Shitia Andriani dan Dina Nurdiani. Terima kasih sudah menjadi teman terbaik yang pernah ada sejak penulis SMP hingga saat ini, terima kasih atas dukungan kalian yang tiada hentinya. Semoga Allah selalu melindungi dan memberkati kalian.
11. Rio Imamul Fikri. Terima kasih atas semua saran dan masukan, serta dukungan yang telah diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir.
12. Para narasumber, Bapak Rifai, Mas Naufal, Mas Wutsqo, Mas Andri, Mas Naufal dan Bu Isma yang telah berkenan memberikan informasi guna penelitian ini.

Sekali lagi penulis sampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya. Semoga Allah SWT membalas kebaikan-kebaikan dengan kebaikan yang berlipat ganda serta keberkahan dunia dan akhirat.

Depok, 02 Juni 2024



Sazia Nurul Izzah

MOTTO

“Apa yang kamu usahakan, Itulah hasil yang kamu dapatkan”

PERSEMBAHAN

Segala puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, tak lupa karya tulis ini juga penulis persembahkan kepada orang terkasih dan tersayang yang telah hadir dalam hidup penulis dan juga penulis harapkan kelak akan bertemu sampai akhirat nanti.

Kepada cinta pertama dan separuh jiwa penulis, Abi Abdurahman Shidqi dan Umi Elis Nendah Mardiah, karya tulis ini penulis persembahkan tentunya untuk kalian yang selalu mensupport dan tak pernah lelah untuk selalu mendo 'akan penulis yang mana do 'a tersebut telah menjadi penguat penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini, jika bukan karena ridha kalian, penulis tidak akan bisa melanjutkan mimpi penulis dan pada akhirnya sampai di titik ini. serta saudara-saudari yang selalu memberikan semangat dan masukan kepada penulis.

Teruntuk seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam beserta jajarannya, serta para instruktur tahfidz yang dengan rendah hati dan Ikhlas mendidik dan mengamalkan ilmunya kepada penulis selama penulis berada pada dunia perkuliahan. Semoga ilmu para dosen bermanfaat bagi penulis dan juga bermanfaat bagi khalayak ramai.

Tak lupa juga penulis sampaikan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan yang selalu menguatkan dan mendukung penuh Langkah-langkah yang penulis tempuh. Semoga Allah SWT memudahkan setiap Langkah kita dan dapat menjadi manusia yang bermanfaat di dunia.

Persembahan terakhir untuk diri penulis pribadi. Dengan rampungnya tugas akhir perkuliahan ini, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan karunia dan RahmatNya kepada penulis, agar penulis selalu berusaha dan semangat dalam menjalani kehidupan kedepannya. Insya Allah.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi di IIQ, transliterasi Arab-Latin mengacu kepada SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI No. 158/1987 dan NO. 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988, pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	Te
ث	Ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	Ka dan Ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Ki
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El

م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
ه	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	y	Ya

2. Konsonan Rangkap karena **tasydīd ditulis rangkap**:

مُعَدَّة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّة	ditulis	<i>'Iddah</i>

3. **Ta' marbutah** di akhir kata

a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حِكْمَةٌ	ditulis	<i>ḥikmah</i>
حِزْبِيَّةٌ	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap katakata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya)

- b. Bila *Ta' Marbutah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka di tulis dengan h:

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	ditulis	<i>karāmah alauliyā'</i>
--------------------------	---------	--------------------------

- c. Bila *Ta' Marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dhammah ditulis t:

زَكَاةُ الْفِطْرِ	ditulis	<i>zakāt al-fiṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

4. Vocal Pendek

َ	<i>Fathah</i>	ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
ُ	<i>Dhammah</i>	ditulis	U

5. Vocal Panjang

1.	<i>Fatḥah + alif</i>	ditulis	Ā
	جَاهِلِيَّة	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>Fatḥah + ya'mati</i>	ditulis	Ā
	تَنْسَى	ditulis	<i>Tansā</i>
3.	<i>Kasrah + ya'mati</i>	ditulis	Ī
	كَرِيم	ditulis	<i>Karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wawu mati</i>	ditulis	Ū
	فُرُوض	ditulis	<i>Furūd</i>

6. Vocal Rangkap

1.	Fatḥah + <i>ya'</i> mati	ditulis	Ai
	بينكم	ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fatḥah + <i>wawu</i> mati	ditulis	Au
	قول	ditulis	<i>Qaul</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>A'antum</i>
اعدت	ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>La'in Syakartum</i>

8. Kata sandling Alif + Lām

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. bila diikuti huruf Syamsiyyah

السماء	ditulis	<i>al-samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>al-syams</i>

9. penulisan kata-kata dalam rangkaian ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوي الفروض	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl Al-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERNYATAAN PENULIS	v
KATA PENGANTAR	vi
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR	xxii
ABSTRAK	xxiii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	7
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka (<i>literature Review</i>).....	10
F. Sistematika Penulisan	16
BAB II	19
KAJIAN TEORI	19
A. Akad.....	19
1. Pengertian Akad dan Perikatan Kontrak	19
2. Dasar Hukum Akad	22
3. Rukun dan Syarat Akad.....	23
4. Hal-hal yang dilarang dalam akad.....	29
5. Macam-Macam Akad.....	50

6. Berakhirnya Akad.....	51
7. Fungsi Akad Dalam Transaksi Keuangan	54
B. <i>Istiṣnâ</i> ‘	55
1. Pengertian <i>Istiṣnâ</i> ‘	55
2. Dasar Hukum <i>Istiṣnâ</i> ‘	58
3. Rukun dan Syarat <i>istiṣnâ</i> ‘	59
4. Perbedaan Akad <i>istiṣnâ</i> ‘ dengan Akad salam	62
5. Berakhirnya akad <i>Istiṣnâ</i> ‘	64
6. <i>Istiṣnâ</i> ‘ Paralel	64
7. Skema Pembiayaan <i>Istiṣnâ</i> ‘ di Perbankan Syariah	68
C. Pembiayaan	69
1. Pengertian Pembiayaan	69
2. Dasar Hukum Pembiayaan	71
3. Unsur-unsur Pembiayaan	73
4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	74
5. Pembiayaan Pada Perbankan Syariah.....	75
D. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	80
1. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	80
2. Prinsip-prinsip Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	81
3. Tujuan dan Karakteristik Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	85
4. Pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	87
E. Fatwa DSN MUI.....	88
1. Pengertian Fatwa	88
2. Kedudukan Fatwa.....	89
3. Ketentuan Fatwa DSN MUI No 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli <i>Istiṣnâ</i> ‘	92
4. Ketentuan Fatwa DSN MUI No 22/DSN-MUI/III/2002 Tentang Jual Beli <i>Istiṣnâ</i> ‘ Paralel	93

BAB III	95
METODE PENELITIAN	95
A. Jenis Penelitian	95
B. Pendekatan Penelitian	99
C. Lokasi dan Waktu Penelitian	100
D. Fokus Penelitian.....	100
E. Sumber Data	101
1. Data Primer.....	102
2. Data Sekunder	102
F. Teknik Pengumpulan Data.....	104
1. Teknik Observasi.....	104
2. Teknik Wawancara.....	106
3. Teknik Dokumentasi	110
G. Teknik Analisis Data	111
1. Reduksi data (<i>Data Reduction</i>)	111
2. Penyajian data (<i>Data Display</i>)	112
3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (<i>Data Concluding Drawing/verification</i>).....	113
H. Uji Keabsahan Data	113
I. Gambaran Umum Penelitian.....	114
1. Sejarah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam	114
2. Visi, Misi dan Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam	117
3. Prinsip Dasar Syariah dan Fungsi BPRS Al-Salaam.....	118
4. Produk Layanan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam ...	120
5. Struktur Organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam	124

BAB IV	127
HASIL DAN PEMBAHASAN	127
A. Mekanisme Akad <i>Istiṣnâ</i> ‘ Pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah AlSalaam.....	127
B. Analisis Ketentuan Akad <i>istiṣnâ</i> ‘ pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN- MUI/III/2002	135
C. Analisis Kesesuaian Akad <i>Istiṣnâ</i> ‘ Pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 ..	143
BAB V.....	151
PENUTUP	151
A. Kesimpulan	151
B. Saran	152
DAFTAR PUSTAKA	153
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	167
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	183

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Sumber data informasi dan Narasumber	105
Tabel 3.2 Jadwal Pelaksanaan Observasi	108
Tabel 3.3 Jadwal Pelaksanaan Wawancara	112
Tabel 4.1 Syarat Dokumen Pengajuan Pembiayaan Salamruma	132
Tabel 4.2 Kesesuaian Akad <i>Istiṣnâ'</i> Pada Pembiayaan Salamruma Di BPRS AISalaam dengan Fatwa DSN No 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli <i>Istiṣnâ'</i>	145
Tabel 4.3 Kesesuaian Akad <i>Istiṣnâ'</i> Pada Pembiayaan Salamruma Di BPRS AISalaam dengan Fatwa DSN No 22/DSN-MUI/III/2002 Tentang <i>Istiṣnâ'</i> Paralel.....	150

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Istisnâ'</i> di Perbankan Syariah	70
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPRS AlSalaam	126

ABSTRAK

Sazia Nurul Izzah, 20111037. *Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Pembiayaan Salamruma (Studi Pada BPRS AlSalaam Pusat, Kecamatan Limo, Kota Depok)*. Skripsi. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.

Pembiayaan akad *istiṣnâ'* sudah diatur dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002. Namun pada aplikasinya belum bisa dipastikan secara signifikan apakah sudah sesuai atau belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam fatwa DSN-MUI tersebut. Dalam penerapan mekanisme akad *istiṣnâ'* di perbankan Syariah tentu berbeda-beda. Itu berarti terjadi ketidakseuaian antara penerapan dan ketentuan mengenai akad *istiṣnâ'*. Hal tersebut juga diperkuat oleh pernyataan pro-kontra dari beberapa penelitian terdahulu. Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana mekanisme akad *istiṣnâ'*, Ketentuan akad *istiṣnâ'* Pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dan juga bagaimana kesesuaian mekanismenya dengan Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif berupa studi kasus (*case study*) dengan pendekatan normatif yang mengacu kepada peraturan yakni berupa Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002. Data yang diperoleh merupakan hasil dari pengumpulan informasi melalui observasi dan wawancara kepada nasabah pembiayaan salamruma dan pihak-pihak yang terkait dengan pembiayaan salamruma di BPRS AlSalaam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: **Pertama**, mekanisme pembiayaan salamruma dengan akad *istiṣnâ'* di BPRS AlSalaam dimulai pada saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, hingga tahap persetujuan semua dilakukan berdasarkan prinsip Syariah. **Kedua**, Ketentuan-ketentuan yang diterapkan dalam pembiayaan salamruma dengan akad *istiṣna'* di BPRS AlSalaam mencakup ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002. **Ketiga**, prosedur pembiayaan salamruma di BPRS AlSalaam dinilai sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

Kata Kunci : Akad *istiṣnâ'*, Pembiayaan Salamruma, Fatwa DSN MUI No 06/DSN-MUI/IV/2000, Fatwa DSN MUI No 22/DSN-MUI/III/2002

ABSTRACT

Sazia Nurul Izzah, 20111037. *Review of the DSN MUI Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000 and No. 22/DSN- MUI/III/2002 on the financing of Salamruma (Study at AlSalaam Central BPRS, limo, Depok City)*. Thesis. Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia and Islamic Economics, Jakarta Institute of Al-Qur'an Sciences.

Istiṣnâ' contract financing has been regulated in accordance with DSN-MUI Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000 and No. 22/DSN-MUI/III/2002. However, the application cannot be significantly ascertained whether it is in accordance or not in accordance with the provisions of the DSN-MUI fatwa. The implementation of the *istiṣnâ'* contract mechanism in Sharia banking is certainly different. This means that there is a discrepancy between the application and the provisions regarding the *istiṣnâ'* contract. This is also reinforced by the pro and con statements from several previous studies. The aim of this research is to find out how the *istiṣnâ'* contract mechanism for SalamRuma Financing at Al-Salaam Sharia People's Financing Bank is and also how the mechanism conforms to DSN Fatwa Number 06/DSN-MUI/IV/2000 and Number 22/DSN-MUI/III/ 2002.

The research method used in this research is qualitative research in the form of a case study with a normative juridical approach that refers to regulations, namely in the form of DSN Fatwa Number 06/DSN-MUI/IV/2000 and Number 22/DSN-MUI/III/2002 . The data obtained is the result of collecting information through observations and interviews with Salamruma financing customers and parties related to Salamruma financing at BPRS AlSalaam.

The results of this research show that: **First**, the salamruma financing mechanism with an *istiṣnâ'* contract at BPRS AlSalaam begins when the customer submits a financing application, until the approval stage everything is carried out based on Sharia principles. **Second**, the provisions applied in salamruma financing with an *istiṣna'* agreement at BPRS AlSalaam include the provisions contained in the DSN MUI Fatwa Number 06/DSN-MUI/IV/2000 and Number 22/DSN-MUI/III/2002. **Third**, the salamruma financing procedures at BPRS AlSalaam are considered to be in accordance with the provisions of DSN Fatwa Number 06/DSN-MUI/IV/2000 and Number 22/DSN-MUI/III/2002.

Keywords: *Istiṣnâ'* contract, Salamruma Financing, DSN MUI Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000, DSN MUI Fatwa No. 22/DSN-MUI/III/2002

خلاصة

سازية نور العزة 20111037. مراجعة فتوى DSN-MUI ، الرقم 06/DSN-MUI/2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/ عن صرف سلام روما (دراسة في السلام المركزي BPRS). هذا البحث متخصص دراسة الاقتصادي الشرعي، وكلية الشريعة والإقتصادية جامعة علم القرآن بجاكرتا.

قد يتم تنظيم تمويل عقد الإستصناع في الفتوى DSN-MUI الرقم 06/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/، ولكن في هذا البرنامج ليس متأكد ومنضبط هل هو يوافق على قرار الفتوى DSN-MUI أم لا، أن قد اختلف تنفيذ أحكام الإستصناع في البنوك الشرعية بسبب لا يوافق بين التنفيذ و قرار الفتوى عن عقد استصناع، وقد أكد ذلك بظهور اختلاف بين العلماء الموجيزين والمانعين عن هذه المسألة. والغاية من البحث لمعرفة كيفية تنفيذ عقد الإستصناع في السلام روما في بنك تمويل الشعبي الشرعي في السلام وكيفية تنفيذه بالفتوى DSN-MUI الرقم 06/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/.

اعتمد هذا البحث على منهج النوعي على شكل الدراسة وعلى منهج المعباري بناء على الفتوى DSN-MUI الرقم 06/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/. البيانات التي حصلت من مجموع المعلومات من خلال الملاحظات ومقابلات مع عملاء تمويل السلام روما والأطراف ذات العلاقة بتمويل السلام روما في بنك تمويل الشعبي الشرعي في السلام.

من أهم النتائج التي توصل إليها الباحث بعد بحثه عن مراجعة الفتوى DSN-MUI ، الرقم 06/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/ عن صرف سلام روما (دراسة في السلام المركزي BPRS) : **الأول**، طريقة تمويل السلام روما بعقد استصناع في بنك تمويل الشعبي الشرعي في السلام الذي ابتدأ عملاء أن يستسلم مرحلة طلب تمويل إلى مرحلة موافقة التي تجري على أساس الشريعة. **الثاني** الضوابط المطبقة في تمويل السلام روما بعقد استصناع في BPRS Al Salam يشتمل على الضوابط المطرد في الفتوى DSN MUI الرقم 06-/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/ **الثالث** إجراء تمويل السلام روما في بنك تمويل الشعبي الشرعي في السلام بداية من استسلام إلى أقساط الدفع التي توافق على الفتوى DSN-MUI ، الرقم 06/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/.

الكلمة المفتاحية : عقد استصناع، تمويل السلام روما، والفتوى DSN-MUI ، الرقم 06-/DSN-MUI/IV/ 2000/ والرقم 22/DSN-MUI/III / 2002/.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan salah satu badan usaha yang termasuk ke dalam ruang lingkup Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Arti dari LKS mengacu pada Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan suatu bentuk lembaga keuangan yang menghasilkan produk-produk keuangan syariah yang sudah berizin operasional sebagai lembaga keuangan syariah.¹ Pengertian tersebut mengartikan bahwa terdapat unsur yang harus dipenuhi oleh suatu Lembaga Keuangan Syariah yakni sesuai dengan prinsip syariah dan adanya unsur resmi operasional sebagai Lembaga keuangan. Bank syariah memiliki keistimewaan yang berbeda dengan bank konvensional pada umumnya, yakni terdapat adanya perbedaan pada landasan operasi yang digunakan. Jika bank konvensional menerapkan prinsip bunga, justru pada bank syariah menerapkan prinsip bagi hasil yang ditambah dengan jual beli dan sewa.

Sampai sekarang, masyarakat Indonesia memiliki persepsi yang berbeda-beda mengenai bunga bank, apakah itu termasuk ke dalam riba atau bukan. Ada yang berpendapat bahwa bunga bank itu tidak tergolong riba. Ada juga yang menyatakan bunga bank itu sama dengan riba. Walaupun terdapat perbedaan pendapat mengenai bunga bank, padahal sudah jelas bahwa riba itu dilarang dalam hukum Islam.²

¹ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah : Teori dan Praktik kontemporer*, et. Al. Jakarta: Salemba Empat, 2009, h. 38

² Subroto, *Problematika Bunga Bank Sama Atau Tidak Dengan Riba*, 04 ovember 2021. <https://www.uinsyahada.ac.id/problematika-bunga-bank-sama-atau-beda-dengan-riba/#:~:text=Dasar%20hukum%20pelarangan%20riba%20terdapat.,%20A1%2DBaqarah%20ayat%20275> Diakses Pada 31 Januari 2024

Dasar hukum adanya larangan riba terdapat dalam Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ
رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ٢٧٥

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al-Baqarah [2]: 275)

Indonesia merupakan salah satu negara yang mayoritas penduduknya beragama islam, tentu saja membutuhkan Lembaga keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, artinya dalam sistem operasi tersebut sudah tidak memberlakukan prinsip bunga bank. sistem operasional bank syariah tidak khusus diperuntukan oleh sekelompok orang, namun sesuai dengan landasan agama islam dan didirikan guna melayani Masyarakat tanpa membeda-bedakan keyakinan yang dianut.³

Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 4 ayat (1) dijelaskan bahwa Bank Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Penghimpunan dana dilakukan dalam bentuk Tabungan dan giro (*wadi'ah, muḍarabah*), serta penggunaan dalam bentuk deposito (*muḍarabah*), sedangkan penyaluran dana dilakukan

³ Erdi Marduwira, *Akad Istishna' dalam pembiayaan rumah pada bank syariah mandiri (Studi kasus pada bank syariah mandiri kantor cabang cinere)*, (Skripsi Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2010), h.3

dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah, salam, istiṣnâ*'), prinsip bagi hasil (*muḍarabah, musyarakah*), dan prinsip sewa (*ijarah*).⁴

Pada saat ini, penggunaan akad *murabahah* pada bank syariah memiliki risiko yang lebih rendah dibanding dengan akad *istiṣnâ*' yang cenderung memiliki risiko yang lebih tinggi daripada akad lainnya. Risiko itu ada pada macam-macam pola produk untuk penyaluran dana yang mana system jual beli dan bagi hasil dengan akad *istiṣnâ*' memerlukan perhatian khusus dalam mengontrol risiko dan *risk management*.⁵ Jika pada risiko pembiayaan ini tidak cukup diterapkan maka akan menjadi faktor penyebab gagal bayar dalam pembiayaan *istiṣnâ*'.

Istiṣnâ' artinya meminta untuk dibuatkan sesuatu. Menurut pendapat ahli hukum dari kalangan Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah tidak mendefinisikan *istiṣnâ*' secara khusus, karena mereka menganggapnya sebagai bagian dari perdamaian. Adapun kaum Hanafiyah menganggapnya sebagai akad yang berdiri sendiri dan telah menempatkan pengertian yang khusus dari definisi tersebut yakni apa yang disebutkan oleh Ibnu Abidin ketika beliau berkata: Meminta pekerjaan kepada suatu perusahaan untuk sesuatu yang istimewa dengan cara yang tertentu.⁶

Istiṣnâ' dinilai dengan nilai-nilai kepalsuan yang dianggap membawa pengaruh buruk terhadap materi dan sifat gotong royong. Selain itu, *istiṣnâ*' juga mendapat penolakan keras dari kalangan agama, terutama perbedaan persepsi yang tajam. *istiṣnâ*' juga menimbulkan konflik dan keluhan antara

⁴ Rani Putri Kusuma Dewi, Diharpi Herli Setyowati Setiawan, *Faktor Penentu Pendapatan Margin Istishna Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*, Jurnal Ekonomi Bisnis Terapan, Vol 13, No 1, (2017), h. 38

⁵ Enny Puji Lestari, *Risiko Pembiayaan Dalam Akad Istishna' Pada Bank Umum Syariah*, Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah, 2, no 1, (2013)

⁶ fahd sayir Muhammad, *Ahkamu Tuhimmu As-ṣoni' Wa Al-Mashtaṣna' fii Aqdi Al-istiṣna'*, (2020), s. 3103

Bank Syariah Indonesia dan pemangku kepentingan.⁷ Oleh karena itu, tidak jarang penggunaan *istiṣnâ'* dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat Indonesia menimbulkan pro dan kontra. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa peranan *istiṣnâ'* telah membawa peningkatan kemajuan dan kemudahan pembiayaan di segala bidang.⁸

Menurut Meyla Nur Vita Sari, penerapan akad *istiṣnâ'* pada perbankan syariah masih terdapat penyimpangan sebagian objek dalam praktiknya dari paradigma transaksi jual beli, karena perubahan fluktuasi harga yang tidak bisa diprediksi, menimbulkan kegagalan produsen dalam menghasilkan jumlah komoditas yang di inginkan oleh nasabah, sehingga menjadi salah satu risiko yang terjadi dalam akad *istiṣnâ'* ini.⁹ Sedangkan Menurut Muhammad Farid dan Husnul Khotimah, penerapan akad *istiṣnâ'* dalam Lembaga keuangan Syariah khususnya di Bank Syariah Indonesia (BSI) Lumajang telah sesuai dengan ketentuan akad *istiṣnâ'* yang berlaku di Indonesia.¹⁰ Adanya perbedaan pendapat dalam penggunaan akad *istiṣnâ'* pada perbankan Syariah memicu timbulnya permasalahan sehingga perlu untuk dibahas lebih lanjut mengenai pendapat mana yang dianggap paling relevan.

Berdasarkan Statistik Perbankan syariah bank Indonesia, dapat dilihat pada tahun 2013 bahwa pembiayaan dengan akad *istiṣnâ'* merupakan pembiayaan yang paling rendah diminati dari pembiayaan akad lain dalam

⁷ Abidin, Sapruddin, Murniati Ruslam, *Communities Resistency Toward Istishna Funding Policy*, Jurnal Hunafa: Studia Islamika, Vol 19, No 2, (2022) h. 216

⁸ A Ratnawati, *Potensi dan Strategi Pengembangan Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Management Agribisnis, Vol 2, No 1, (2005),

⁹ Meyla Nur Vita Sari, *Implementasi Akad Istishna Pada Perbankan Syariah Indonesia*, Al Nisbah Jurnal Perbankan Syariah, Vol 4, No 2, (2023), h. 253

¹⁰ Muhammad Farid, Husnul Khotimah, *Analisis Implementasi Akad Istishna' dalam Perbankan Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Lumajang*, Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam, Vol 1, No 2, (2019), h. 43

produk pembiayaan bank syariah.¹¹ Sesuai dengan hasil penelitian Cut Faradila *et.al* bahwa pembiayaan *istishnâ* di perbankan Syariah Indonesia memiliki porsi yang sangat kecil hanya sebesar 0,13% dari pembiayaan lainnya, yakni pembiayaan *mudharabah* sebesar 2,34%, pembiayaan *ijarah* sebesar 2,10%, pembiayaan *musyarakah* sebesar 6,42%. dan pembiayaan *murabahah* yang paling besar yaitu sebesar 88.83% .¹²

Pembiayaan dengan akad *istishnâ* yang ada di perbankan syariah salah satunya ada pada produk pembiayaan rumah atau biasa disebut Kredit pemilikan Rumah (KPR). KPR adalah salah satu fasilitas kredit yang bank berikan kepada calon nasabah perorangan yang akan membeli atau membangun rumah.¹³ Pasalnya nasabah akan membayar sejumlah uang muka dan kemudian melunasi sisa pembayaran secara angsuran berkala dalam jangka waktu tertentu. Pembiayaan yang ditawarkan dengan kata lain KPR awalnya hanya tersedia pada produk pembiayaan bank konvensional. Namun seiring berjalannya waktu, perbankan syariah yang ada di Indonesia juga mengeluarkan produk yang sama namun dengan konsep yang sesuai dengan prinsip Syariah, sehingga KPR syariah lebih banyak diminati masyarakat dengan alasan KPR Syariah bersifat *fixed rate* hingga akhir periode pembayaran, dan dapat memilih akad yang sesuai dengan kebutuhan.¹⁴

¹¹ Agtia Prahastiwi, *Analisis Rendahnya Pembiayaan istishna' pada perbankan syariah di Surabaya*, (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Arlangga, 2015), h. 4

¹² Cut Faradilla, *et.al*, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah, Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia*, Jurnal Megister Akuntansi: Pascasarjana Universitas Syiah Kualah, Vol 6, No 3, Agustus 2017, h. 16-17

¹³ "Kredit Pemilikan Rumah", Situs Resmi Otoritas Jasa Keuangan. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47> Diakses Pada Tanggal 9 Juni 2023

¹⁴ Azizah Nur Alfi, "KPR Syariah Makin Diminati, Ini Alasannya", Finansial. 31 April 2021. <https://finansial.bisnis.com/read/20210413/231/1380493/kpr-syariah-makin-diminati-ini-alasannya> Diakses Pada Tanggal 9 Juni 2023

Akad *istiṣnâ'* yang diaplikasikan pada pembiayaan rumah umumnya menggunakan *istiṣnâ'* paralel. Artinya, nasabah yang memerlukan pembiayaan rumah datang ke bank tersebut dan memesan rumah dengan spesifikasi yang diinginkan. Kemudian nasabah dan bank membuat kesepakatan berupa harga, harga mekanisme pembayaran, dan serah terima rumah tersebut. Dikarenakan bank bukan perusahaan *developer*, jadi bank harus memesan kembali ke *developer* untuk dibuatkan rumah seperti rumah yang diinginkan oleh nasabah. Inilah yang dimaksud dengan *istiṣnâ'* paralel, yaitu konsumen memesan rumah kepada bank, dan bank memesan lagi ke *developer* untuk dibuatkan rumah. Dengan akad tersebut jual-beli dapat dilakukan meskipun objeknya belum ada.¹⁵

Pembiayaan akad *istiṣnâ'* yang ada di perbankan Syariah Indonesia sudah diatur dalam fatwa DSN-MUI No 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *istiṣnâ'* dan No 22/DSN-MUI/III/2000 Tentang *istiṣnâ'* paralel. Namun pada aplikasinya belum bisa dipastikan secara signifikan apa sudah sesuai atau belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam fatwa DSN-MUI tersebut. Dalam penerapan mekanisme akad *istiṣnâ'* di perbankan Syariah tentu berbeda-beda. itu berarti terjadi ketidakseuaian antara penerapan dan ketentuan mengenai akad *istiṣnâ'*. Hal tersebut juga diperkuat oleh OJK yang menyatakan bahwa implementasi akad *istiṣnâ'* yang sesuai dengan PSAK 104: Akuntansi *istiṣnâ'* itu sangat sulit sehingga menjadi tidak praktis di lapangan dari sisi produk perbankan yang bisa dijual di masyarakat.¹⁶

¹⁵ Ahmad Ghazali, *Serba Serbi Kredit Syariah Jangan Ada Bunga Di Antara Kita*, (Jakarta: PT EIF X Media Komputindo Kelompok Gramedia, 2005), 28.

¹⁶ Adatha Aisyah Wijayanti, Bambang Waluyo, Dan Dede Abdul Fatah, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Dengan Akad Istisna' Pada Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis Islam, 3, No 3 (2021) h. 126

Pembiayaan rumah atau KPR Syariah pada saat ini sudah tersedia di berbagai bank Syariah. Salah satunya pada bank pembiayaan rakyat Syariah al-salaam. BPRS Al Salaam saat ini menduduki peringkat bank Syariah ke-3 yang memiliki asset sebesar >250 Milyar pada tahun 2023. BPRS yang dipimpin Ichwanda Munir Syamsuoddin sebagai Direktur Utama ini yang memperoleh skor mencapai 92,35% dan dinilai sangat baik di lima aspek penilaian rating, yakni permodalan, aktivitas produktif, rentabilitas, likuiditas dan efisiensi.¹⁷

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut terkait **Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor 6/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Pembiayaan Salamruma (Studi Pada BPRS Al-Salaam Pusat, Kecamatan Limo, Kota Depok).**

B. Permasalahan

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas yang telah dipaparkan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa masalah yang penting untuk dibahas. Diantara masalah yang dapat diidentifikasi adalah :

- a. Mekanisme penerapan akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.
- b. Jumlah Nasabah yang lebih memilih untuk menggunakan akad *istiṣnâ'* daripada akad lain yang ada pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.

¹⁷ <https://bprsalsalaam.co.id/blog/berita-al-salaam/infobank-award-2023-bprs-alsalaam-raih-predikat-sangat-bagus> Diakses Pada Tanggal 17 Februari, 2024

- c. Risiko penggunaan akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.
 - d. Ketentuan Akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.
 - e. Kesesuaian akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam apakah sudah sesuai atau belum sesuai dengan Ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.
2. Pembatasan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah diatas, dan masalah yang telah diidentifikasi, maka perlu adanya pembatasan masalah. Hal ini ditujukan agar lebih fokus dan terarah, maka penulis membatasi penelitian ini hanya fokus pada titik pembahasan terkait Mekanisme penerapan akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam, Ketentuan Akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 dan Kesesuaian akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam apakah sudah sesuai atau belum sesuai dengan Ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana mekanisme akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam?
- b. Bagaimana Ketentuan Akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002?
- c. Bagaimana kesesuaian akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan masalah-masalah yang telah dipaparkan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk menyelesaikan dan mencari jawaban atas permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan, maka peneliti memiliki tujuan penelitian yaitu :

1. Untuk menganalisis mekanisme akad *istiṣnâ'* Pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.
2. Untuk menganalisis ketentuan Akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.
3. Untuk menganalisis kesesuaian akad *istiṣnâ'* Pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam apakah sudah sesuai atau belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini akan lebih bermanfaat apabila dapat menambah wawasan pembaca, oleh karena itu, penulis merumuskan manfaat penelitian sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
 - a. Memperkaya khazanah ilmiah yang berguna bagi pengembangan ilmu hukum khususnya dibidang hukum ekonomi Syariah.
 - b. Diharapkan dapat menambah pengetahuan dan mengembangkan pikiran serta memperluas informasi tentang Akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.
 - c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi terbaru yang bisa dibuktikan dengan data dan dapat dijadikan bahan penelitian selanjutnya.
2. Secara Praktis
 - a. Memberikan gambaran singkat kepada masyarakat dalam mengetahui mekanisme akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam.
 - b. Diharapkan dapat memberi masukan dalam mengevaluasi kesesuaian dalam praktik pada produk-produk pembiayaan yang dijalankan agar tetap konsisten dalam ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan yang dibentuk oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

E. Tinjauan Pustaka (*literature Review*)

Tinjauan Pustaka adalah suatu kumpulan penelitian yang sudah pernah dilakukan sebelumnya dan secara khusus berkaitan dengan objek penelitian yang akan dikaji. Dalam hal ini, peneliti telah menemukan beberapa tinjauan Pustaka dari beberapa skripsi, artikel dan jurnal.

Untuk menghindari adanya kesamaan judul dalam penelitian ini penulis telah menemukan beberapa hasil penelitian terdahulu dengan tema yang berdekatan. Adapun kajian yang digunakan adalah :

1. Skripsi yang ditulis Alif Rahman Huda (2022) yang berjudul “*Tinjauan kepemilikan dalam KPR Syariah : antara murabahah, musyarakah mutanaqisah, dan istiṣnâ’ pada Bank BTN Syariah Kantor cabang Surakarta*”. Dari hasil penelitian ini bahwa penerapan akad *murabahah*, akad *musyarakah mutanaqisah* dan akad *istiṣnâ’* pada pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KC Surakarta sudah sesuai dengan fatwa dsn yang ada terkait *murabahah*, *musyarakah mutanaqisah* dan jual beli *istiṣnâ’*. Namun pada status kepemilikannya berbeda-beda, jika menggunakan akad *murabahah*, maka pemilikan rumah secara hukum menjadi milik nasabah walaupun pihak bank masih menyimpan sertifikat rumah dan akan batal kepemilikannya jika terjadi wanprestasi. Jika menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* maka kepemilikan rumah menjadi milik kedua belah pihak, namun akan berkurang kepemilikan bank jika nasabah mengangsur biaya yang telah disepakati. Jika menggunakan akad *istiṣnâ’*, nasabah seperti menggadaikan sertifikat tanah kepada bank yang kemudian bank memberi pembiayaan untuk pembangunan rumah tersebut sehingga penggunaan akad ini memiliki resiko yang besar diantara yang lainnya.¹⁸

Metode penelitian yang digunakan berupa penelitian kualitatif studi kasus. Persamaan penelitian ini terletak pada mekanisme pembiayaan KPR dengan akad *istiṣnâ’*. Perbedaannya, alif Rahman huda membatasi

¹⁸ Alif Rahman Huda, *Tinjauan kepemilikan dalam KPR Syariah : antara murabahah, musyarakah mutanaqisah, dan istiṣnâ’ pada bank BTN Syariah Kantor cabang surakarta*, (Skripsi sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2022)

penelitian hanya pada mekanisme akad dan status kepemilikan, sedangkan penulis akan meneliti juga mengenai kesesuaian praktik akad *istiṣnâ'* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

2. Tesis yang ditulis oleh Ipan Pahlevi Senna (2022) yang berjudul "*Implementasi Jual Beli Properti Hunian Menggunakan Akad istiṣnâ' Di PT DAV Prosyar Jawa Barat Menurut Perspektif Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI*". Dalam hasil penelitiannya, penulis mengatakan bahwa ketentuan tentang pembiayaan kepemilikan rumah menggunakan akad *istiṣnâ'* yang berlaku pada fikih muamalah dan Fatwa DSN-MUI tidak terdapat perbedaan, artinya keduanya memiliki prinsip yang sama yaitu saling menguntungkan dan terhindar dari kedzaliman, sehingga tidak ada perbedaan antara keduanya. terkait mekanisme dan penerapan pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan akad *istiṣnâ'* di PT DAV dinilai telah sesuai dengan Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI tentang Jual beli *istiṣnâ'*.¹⁹

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat studi kasus. Persamaan penelitian ini adalah pada mekanisme dan implementasi akad *istiṣnâ'* pada pembiayaan kepemilikan rumah dengan Fatwa DSN-MUI NO 06/DSN-MUI/2000 tentang jual beli *istiṣnâ'*. Perbedaannya, tesis yang ditulis oleh Ipan Pahlevi Senna menggunakan 2 perspektif yakni Fikih Mu'amalah dan Fatwa DSN-MUI, sedangkan penulis menggunakan tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

¹⁹ Ipan Pahlevi Senna, *Implementasi Jual Beli Properti Hunian Menggunakan Akad istiṣnâ' Di PT DAV Prosyar Jawa Barat Menurut Perspektif Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI*, (Tesis Pascasarjana Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 2022)

3. Jurnal, Irhamsyah Putra (2022) yang berjudul “*Kajian Filsafat Hukum Ekonomi Islam Terhadap Implementasi Akad Ba’i Al-Murabahah dan istiṣnâ’ Dalam Pembiayaan KPR Syariah*”. Dalam hasil penelitiannya, pada produk pembiayaan KPR yang ada di perbankan Syariah dan bank konvensional memiliki prinsip yang sama, hanya ada sedikit perbedaan pada konsep bagi hasil dan kerugiannya. Penggunaan akad *murabahah* dan *istiṣnâ’* dalam produk pembiayaan KPR memiliki kelebihan masing-masing. Dan dalam penggunaan akad tersebut harus sesuai dengan prinsip ajaran Islam sehingga tujuan pembiayaan KPR Syariah memiliki tujuan yang sama dengan tujuan ekonomi Islam yaitu untuk memperoleh kebahagiaan serta kesejahteraan di dunia dan akhirat.²⁰

Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian kualitatif *library research* (kepuustakaan). Persamaan pada penelitian ini terletak pada implementasi akad yang digunakan dalam KPR Syariah yakni Akad *istiṣnâ’*. Perbedaannya, dalam penelitian ini merupakan kajian filsafat hukum ekonomi Islam yang diteliti dengan jenis penelitian kepuustakaan sedangkan penulis akan meneliti terkait kesesuaian akad *istiṣnâ’* pada KPR Syariah menggunakan penelitian studi kasus.

4. Jurnal, Khansa Tazkiya, Burhanudin Harahap, Hari Purwadi (2022), “*Comparative Study of Islamic Legal Systems in the Application of the Istishna’ Agreement in Indonesia and Malaysia*”. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa tidak ditemukan perbedaan yang signifikan antara Fatwa DSN MUI dan Fatwa SAC BNM dalam penerapan akad *istiṣnâ’* di Indonesia dan Malaysia. Karena kedua akad tersebut sama-sama digunakan oleh manufaktur. Perkembangan akad *istiṣnâ’* di Malaysia

²⁰ Irhamsyah Putra, *Kajian Filsafat Hukum Ekonomi Islam Terhadap Implementasi Akad Ba’i Al-Murabahah Dan Istiṣna’ Dalam Pembiayaan KPR Syariah*, Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan Dan Akuntansi, 1, No 1, (2022), h. 1-8

relatif lambat dilihat dari segi nilai emisi dan besaran manfaatnya. Sedangkan, di Indonesia, penggunaan akad *istiṣnâ'* mencapai 21 miliar nasabah. Perbedaan tersebut merupakan hal yang wajar karena terdapat beberapa tantangan dalam penggunaan akad *istiṣnâ'*, mulai dari aspek syariah, kerangka hukum, peraturan, dan pasar, hingga kompleksitas produk.²¹

Metode penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum doctrinal dengan pendekatan komparatif. Persamaan penelitian ini terletak pada penerapan akad *istiṣnâ'* pada pembiayaan yang ada di bank syariah ditinjau dari segi hukum islam yakni Fatwa DSN MUI. Perbedaannya, penelitian ini fokus pada studi komparasi terkait akad *istiṣnâ'* tersebut, sedangkan penulis memfokuskan penelitian pada mekanisme dan kesesuaian akad *istiṣnâ'* pada Pembiayaan SalamRuma di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan Fatwa DSN MUI Nomor 6/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

5. Jurnal, Kiswanto, Irvan Iswandi, Ahmad Asrof Fitri (2022) yang berjudul "*implementasi akad istiṣnâ' dalam pembiayaan rumah tanpa bank developer properti Syariah (Studi Kasus pada PT. Amanah Barokah Santosa di Bekasi)*". Dari hasil penelitian ini bahwa jika ditinjau dari hukum Islam, implementasi akad *istiṣnâ'* pada pembiayaan rumah tanpa bank pada PT. Amanah Barokah Santosa di Bekasi sudah sesuai dengan prinsip hukum islam. Pasalnya, dalam pembiayaan tersebut sudah terbebas dari riba/ bunga, karena PT. Amanah Barokah Santosa tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada denda, tidak menjamin barang yang bukan milik pembeli, dan harga kredit yang ditentukan berlaku tetap hingga lunas,

²¹ Khansa Tazkiya, Burhanudin Harahap, Hari Purwadi, *Comparative Study of Islamic Legal Systems in the Application of the Istishna' Agreement in Indonesia and Malaysia*, International Journal of law and society, Vol 1, Issue 1, (2022)

juga jaminan yang diterapkan berupa jaminan barang (*rahn*) dititipkan ke notaris sebagai antisipasi ketika nasabah melakukan pembayaran bermasalah atau gagal membayar.²²

Metode Penelitian yang digunakan yaitu Penelitian Kualitatif Studi Kasus. Persamaan penelitian ini ialah implementasi akad *istiṣnâ* ' dalam pembiayaan rumah properti syariah. Perbedaannya dalam penelitian ini peneliti menggunakan substansi Fatwa Dewan Syariah Nasional NO 21/DSN-MUI/X/2001. Sedangkan penulis akan menentukan kesesuaian akad *istiṣnâ* ' diukur dengan menggunakan Fatwa DSN No 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

6. Jurnal, Devid Frastiawan Amir Sup, Muhammad Irkham Firdaus, Aqil Mu'tashim Bilhaq (2024) yang berjudul "*Implementasi Akad Syariah dalam surat perjanjian pada produk KPR Syariah ib hebat di BPRS Dana Amanah Surakarta*". Berdasarkan hasil penelitian, bahwa implementasi akad-akad perjanjian pada BPRS harus memperhatikan aspek legal dan regulasi hukum positif serta prinsip Syariah didalam penerapan akad-akad perjanjian karena hal tersebut sangat penting dalam memberikan kepastian hukum dan mencegah timbulnya resiko yang berdampak buruk bagi BPRS tersebut. Akad yang digunakan pada produk KPR Syariah ib hebat di BPRS Dana Amanah Surakarta ialah Akad *murabahah*, *musyarakah mutanaqisah*, dan *istiṣna* ' paralel yang masing-masing akad tersebut ada ketentuannya dalam Fatwa DSN-MUI. Dimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam fatwa tersebut disusun menjadi surat perjanjian, berupa surat perjanjian

²² Kiswanto, Irvan Iswandi, Ahmad Asrof Fitri, *implementasi akad istishna dalam pembiayaan rumah tanpa bank developer properti Syariah (Studi Kasus pada PT. Amanah Barokah Santosa di Bekasi*, Metta Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu 1, 5, (2022), h. 887-894

menggunakan akad *murabahah* tanpa *wakalah*, *murabahah bil wakalah*, *musyarakah mutanaqisah*, dan *istiṣna'* paralel.²³

Metode penelitian yang digunakan ialah penelitian kualitatif *field research* (penelitian lapangan). Persamaan penelitian ini pada implementasi akad Syariah pada produk KPR Syariah. Dan dalam teorinya sama-sama menggunakan akad *istiṣna'* paralel. perbedaannya, penelitian ini fokus pada implementasi akad syariah dalam surat perjanjian pembiayaan KPR Syariah, sedangkan penulis fokus terhadap mekanisme akad *istiṣna'* dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan susunan yang dibuat secara garis besar dari uraian pembahasan dalam suatu karya ilmiah. untuk mempermudah penulisan dan penyajiannya, dalam Sistematika penulisan ini merujuk pada buku pedoman penulisan skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta tahun 2021.

Penulisan skripsi terbagi menjadi 5 bab, masing-masing bab terdiri atas beberapa sub-bab sesuai dengan pembahasan dan materi yang akan diteliti.

BAB 1 : Pendahuluan

Pada bab ini berisi pendahuluan yang biasa digunakan dalam membuat karya ilmiah, seperti latar belakang yang berupa pengantar dan uraian singkat mengenai masalah yang akan

²³ Devid Frastiawan Amir Sup, Muhammad Irkham Firdaus, Aqil Mu'tashim Bilhaq, *Implementasi Akad Syariah dalam surat perjanjian pada produk KPR Syariah ib hebat di BPRS Dana Amanah Surakarta*, Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Syariah 5, 1, (2024), h. 61-84

diteliti, dilanjut dengan permasalahan (mencakup indentifikasi masalah, pembatasan masalah, dan rumusan masalah), tujuan penulisan dari karya ini, beberapa manfaat yang dapat diambil dari hasil penelitian ini, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan.

BAB II : Kajian Teori

Pada bab ini memuat kajian teori tentang akad yang terdiri dari : Pengertian akad dann perikatan kontrak, dasar hukum akad, Rukun dan syarat akad, hal-hal yang dilarang dalam akad, macam-macam akad dan berakhirnya akad dan Fungsi Akad dalam transaksi keuangan. Lalu dilanjut dengan penjelasan mengenai *istiṣnâ'* diantaranya : Pengertian *istiṣnâ'*, Dasar Hukum *istiṣnâ'*, Rukun dan syarat *istiṣnâ'*, Hal-hal yang dilarang dalam *istiṣnâ'*, Perbedaan Akad *istiṣnâ'* dengan Akad *salam*, *istiṣnâ'* paralel, dan skema pembiayaan *istiṣnâ'* di perbankan Syariah. Ketentuan pembiayaan yang mencakup pengertian pembiayaan, Dasar hukum pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, serta pembiayaan yang berlaku di perbankan Syariah. kemudian penjelasan mengenai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yakni Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Prinsip-prinsip Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Tujuan dan karakteristik Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dan pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dilanjut dengan pembahasan Fatwa DSN MUI yakni Pengertian Fatwa, Kedudukan Fatwa, Ketentuan Fatwa DSN MUI No 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istiṣna'*,

dan Ketentuan Fatwa DSN MUI No 22/DSN-MUI/III/2002 Tentang Jual Beli *Istisna'* Paralel.

BAB III : Metode Penelitian

Bab ini berisi penjelasan mengenai metode penelitian yang digunakan, meliputi: Jenis Penelitian, Pendekatan penelitian, Fokus Penelitian, lokasi dan waktu penelitian, sumber data, Teknik pengumpulan data, Teknik analisis data dan Uji Keabsahan Data serta Gambaran umum penelitian.

BAB IV : Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini akan membahas terkait hasil penelitian yang meliputi: Mekanisme Akad *istisnâ'* pada pembiayaan SalamRuma di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dan Hasil Analisis Ketentuan dan Kesesuaian Akad *istisnâ'* pada pembiayaan SalamRuma di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.

BAB V : Penutup

Bab ini merupakan bagian terakhir yang merupakan kesimpulan dari hasil penelitian, selain itu penulis juga menulis beberapa saran yang dianggap penting dan perlu.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme pembiayaan salamruma dengan akad *Istiṣnâ'* yang diterapkan di BPRS AlSalaam merupakan bentuk dari *Istiṣnâ'* paralel. Di mana semua tahapan dalam pengajuan awal hingga akhir pencairan/penyerahan barang yang dilakukan oleh BPRS AlSalaam berdasarkan prinsip Syariah. Meskipun terdapat kendala-kendala terkait peng-implemmentasian akad *istiṣna'* pada pembiayaan salamruma, BPRS AlSalaam tetap konsisten dalam menjalankan semua aktifitas bank berdasarkan prinsip Syariah.
2. Ketentuan-ketentuan yang diterapkan dalam pembiayaan salamruma dengan akad *istiṣna'* di BPRS AlSalaam mencakup semua ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istiṣnâ'* Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 tentang *Istiṣnâ'* Paralel.
3. Implementasi akad *Istiṣnâ'* pada pembiayaan salamruma di BPRS AlSalaam dinilai sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002. Alasannya karena sejak awal akad nasabah diberitahu mengenai ketentuan tentang pembayaran, dan ketentuan barang (objek *Istiṣnâ'*) jelas kepada bank serta waktu dan tempat penyerahan barang dilakukan berdasarkan kesepakatan. Lalu dalam hal ketentuan lainnya terkait jual beli *Istiṣnâ'* dan *Istiṣnâ'* Paralel sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 sudah di terapkan.

B. Saran

1. Kepada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah AlSalaam, agar menambah tenaga kerja yang bertugas mengawasi dan monitoring selama proses pembangunan objek *Istisna'* untuk mengantisipasi jika ada yang tidak sesuai dengan permintaan nasabah.
2. Kepada Nasabah Pembiayaan salaruma dengan akad *Istisna'*, agar dapat meningkatkan literasi terhadap akad *Istisna'* karena berdasarkan penelitian bahwa praktik akad *Istisna'* pada Pembiayaan salaruma di BPRS Al-Salam dinilai telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 22/DSN-MUI/III/2002.
3. Kepada peneliti selanjutnya, agar dapat menjadikan penelitian ini sebagai referensi dan dapat melakukan penelitian mengenai ada atau tidaknya perbedaan terkait biaya-biaya yang dikeluarkan oleh nasabah salamuma dengan akad *Istisna'* agar mengetahui lebih banyak aspek-aspek apa saja yang merujuk kepada ketentuan fatwa DSN-MUI.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Afifi Fauzi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum. 2005.
- Ibnu 'Abidin. "*Radd al-Mukhtar 'ala ad-Dur al-Mukhtar*", dikutip oleh Nasrun Haroen, "*Fiqh Mu'amalah*", cet. III,. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007
- Abu Zakaria, Muhyiddin. *Al majmu: Syarah al-Muhazzab*. Kairo: Dar al-Turats al- 'Arabi. Jilid 9. 1994
- Abd al-majid Abdullah Dyh. *al-Qawaid wa al-Dawabi' al-Fiqhiyyah li Ahkam Al- Mabi' fi al-Syar'iyah al-Ahkam al-Islamiyyah*. Ardan: Dar al-Nafa'is. 2005
- Afif, Abdul Wahab. *Pengantar Studi Alfatawa*. Serang: Yayasan Ulumul Qur'an. 2000.
- Ahmad, Abi Husain bin Faris bin Zakariyah, *Mu'jam Maqayis al-Lughah*. Beirut. 1994.
- Ahmad, Abu Husain bin Faris bin Zakariyah. *Maqayis al-Lughah*. juz III. Mesir: Mustafa al-Halabiy. 1971
- Algaoud, Lativa M & Mervyn K Lewis. *Perbankan Syariah Prinsip Praktik dan Prospek*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta. 2003
- Al-Arif, Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syari'ah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2012.
- Alma, Buchari dan Donni Juni Priansa. *Manajemen Bisnis Syariah*. Bandung. 2014.
- Ambary, Hasan Muarif. *Suplemen Ensiklopedia Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996.
- Amin, Ma'aruf. *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam*. Jakarta: Elsas.

- Amin, Ma'ruf. *Solusi Hukum Islam (Makharij Fiqhiyyah) sebagai Pendorong Arus Baru Ekonomi Syariah di Indonesia (Kontribusi Fatwa DSNMUI dalam Peraturan Perundang-undangan RI)*. Malang: Kementerian Agama Universitas Maulana Malik Ibrahim. 2017.
- An-Nawawi. *al—arba'in an-Nawawiyah*. Al-Qahirah: Dar al-Islam. 2007.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasinya)*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press. 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2011.
- Ash-Shiddieqy, TM hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Al-Arif, Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2012.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : PT. Rineka Cipta. 2002.
- Ariyadi, Syaikh dkk. *Fikih Muamalah (Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer)*. Yogyakarta: K-Media. 2020.
- Al-Asqalani, Imam Hafiz ibnu hajar. *Fathul Bari Syarah Sahih Al Bukhari*.
- Assam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalat: System Transaksi Dalam Fiqh Islam*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Asy-Syarbashi, Ahmad. *yas alunka Tanya Jawab Lengkap Tentang Agama Dan Kehidupan*. Jakarta: Lentera. 2006.
- Ayyub, Muhammad. *Keuangan Syariah*. Jakarta : PT Raja Gramedia Pustaka Utama. 2009.
- Basyir. *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press. 2000.

- Al-Bukhâri, Muhammad bin Ismâ‘il bin ibrâhim Al-Mughîrah. *Sahih Al-Bukhâri*. Kairo: Dar AlSya’ab. 1987
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2010.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ictiar Baru Van Hoeve. 1996.
- Darsono. et.al. *Dinamika Produk dan akad Keuangan Syariah di Indoensia*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. 2019.
- Dawud, Abu, *Sunan Abu Dawud*., Juz 3. Beirut: Al Maktabah al ‘Ashriyyah.
- Dewi, Gemala (at.al). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Cet. I Jakarta: Rawa Mangun. 2005.
- Djuwaini, Dimyaudin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008.
- al-Garnati, Ibnu Jazyi. *Qawanin al-Ahkam al-Sar’iyah*. Kairo: Maktabah ‘Alam al- Fikr. Cet. 1. 1986.
- Ghazali, Ahmad. *Serba Serbi Kredit Syariah Jangan ada Bunga di antara Kita*. Jakarta: PT EIF X Media Komputindo Kelompok Gramedia. 2005.
- Ghazaly, Abdul Rahman. Ghufron Ihsan, dan Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Ghony, M. Djunaidi dan Fauzan Almanshur. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media. 2020.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara. 2013.
- Hadjar, Ibnu. *Dasar-Dasar Metodologi Peneitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo. 1996.

- Hanafī, Ibnu Amir Haj. *At-Taqrir wa at-Tahbir*. Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyah, cet. II. jilid 2. 1983.
- Hannan binti Muhammad Husain, *Aqşam al-'Uqūd fi alFiqh al-Islami*, jilid 1.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press. 2017.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada . 2003.
- Al-Hindi, Al-Muttaqi. *Kanzu Al-Ummal*. Jilid 4. Beirut: Dar Al-Kutub. 1566.
- Hosen, Ibrahim. *Apakah Judi Itu?*. Jakarta: Lembaga Kajian Ilmiah Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ). 1987.
- Huda, Nurul dan Muhammad Haykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Iskandar. *Metodologi Penelitian Pendidikan Dan Social (Kuantitatif Dan Kualitatif)*. Jakarta: Gaung Persada Press. 2007.
- Ismail, Muhammad Ilyas. *Evaluasi Pembelajaran*, Depok: Rajawali. 2020.
- Jār Allāh, A. A.-'Azīz B. G. A. 'Alī. *Ahkām wa Ḍawābīt Al-'Uqūd Al-elekrōniyah fī Al-fiqh Al-Islāmī wa Al-qānūn "bi Al-tatbīq 'Alā Niẓām Al-ta'āmulāt Al-elekrōniyah AlSu'ūdi."* Riyāḍ: Dār Al kutub Al-jāmi 'ili Al-nayr wa Al-tauzi. 1438.
- Juzay, Ibnu. *Al-Qawanin Al-Fiqhiyyah*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-'Ilmiyyah.
- Al-Kalbi, Ibnu Juzay. *al-Qawanin al-Fiqhiyyah*. Beirut: Darul Qalam.
- K, Denzin N. dan Y. S .Lincoln. *handbook of qualitative research*. sage publication. 1998.
- Karim, Adiwarmān A. *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2015.
- Al-Kasani, Alauddin. *Bada' I as-shana 'I*. cet. 1. Beirut: Dar al-kutub. 1997.

- Kašīr. I. *Tafsīr al-Qurān al-'Azīm*. Kairo: Dār Al - ḥadīš. 2005.
- Kholis, Nur. *Modul Transaksi Dalam Ekonomi Islam*. Yogyakarta: tnp . 2006
- Mantra, Ida Bagoes. *Filsafat Penelitian & Metode Peneltian Sosial*. Yogyakarta: Pustaka Belajar. 2008.
- Al-Maraghi, Ahmad Musthafa. *Tafsīr al-Marāghī*. jilid III. Mesir: Musthafā Bab al-Halaby. 1946.
- Mardani. *Ayat-ayat dan hak Ekonomi Syariah*. Jakarta : Rajawali Press. 2011.
- Mardani. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.
- Mariam, dkk. *Kompilasi Hukum Perikatan*. cet. 1. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2001.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Grup. 2007.
- Masadi, Ghufron A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.
- al-Miṣri, Rafiq Yunus. *Fiqh al-Mu' amalat al-Maliyyah*. Damaskus: Dar al-Qalam. 2007.
- Moleong, Lexy. J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*., Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2000.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP YKPN. 2022.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia. 2005.
- Muhammad. *Lembaga Perekonomian Islam*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2017.

- Mulyana, Dedy.. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi Dan Ilmu Social Lainnya*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2003
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Nadrattuzaman, Muhammad. *Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia*., Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2013.
- Najah, H.R. Daeng. *Akad Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia. 2011.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba. 2023.
- Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Depok: Rajawali Pers. 2021.
- Pane, Ismail (et.al). *Fiqh muamalah Kontemporer*. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini. 2021.
- Panji, Adam. *Fiqh Muamalah Maliyah*. Bandung: PT. Refika Aditama. 2017.
- Patilima, Hamid. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2007.
- Pujaastawa, Ida Bagus GDE. *Teknik Wawancara Dan Observasi Untuk Pengumpulan Bahan Observasi*, (Program Studi Antropologi Fakultas Sastra dan Budaya, Universitas Udayana). 2016.
- Al-Qurthubi, Ibnu Rusyd. *Bidayatul Mujahid wa Nihayatul Muqtashid*, jilid 4
- Al-Qazwaini, Ibnu Majah Abu Abdillah Muhammad ibn Yazid. *Sunan Ibnu Majah*. tnp: Maktabah Abi al-mu'athi.
- Raharjo, M. Dawam. *Ensiklopedi Al-Qur'an*. Cet I. Jakarta: Paramadina. 1996.
- Riyai, Veithzal. et.al. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008
- Rosalinda. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2017.

- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dar al-Kutub al-‘Arabiy. 1971.
- Sahroni, Oni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah Dinamika Teori akad dan Implementasinya dalam ekonomi Syariah*. Depok: Rajawali Pers. 2017.
- Said, Muhammad. *Hukum Bisnis Islam*. Jakarta: Salemba Diniyah. 2019.
- Sarosa, Samiaji. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Sleman : PT Kanisius. 2021.
- Satori, Djaman dan Aan Komariah. *Metodologi peneitian kulitatif* . Bandung: Alfabeta. 2009.
- Sa’ud, Udin Syaefudin. *Modul Metdologi Penelitian Pendidikan Dasar*. Bandung: UPI. 2007.
- Semiawan, Conny R. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia. 2010.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 1997
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers. 2001.
- Strauss, Anselm & Juliet Corbin. *Basis Of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures And Techniques*. Surabaya: Bina Ilmu. 1977.
- Syahdeini, dan Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenamedia Group. 2014.
- Shihab, M. Quraish. *Membumikan Al-Qur’an*. Bandung: Penerbit Mizan. 1992.
- Subagyo, Joko. *Metode Penelitian (dalam teori ke praktek)*. Jakarta: Rinek Cipta. 2006.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah Deskripsi dan Ilustrasi*. Cet 1. Yogyakarta: EKONESIA. . 2003.

- Supranto, J. *Metode Riset Aplikasi Dalam Pemasaran*. Edisi VI. Jakarta: Fakultas Ekonomi. 1997.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia. 2007.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2008.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif* . Cet. IV. Bandung Alfabeta. 2008.
- Syahatah, Husain. *Transaksi Dan Etika Bisnis Islam*. Jakarta: Visi Insani. 2005.
- Syafe'I, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2001.
- Al-Suyuthi, Jalaluddin. *Al-Itqān fī Ulūm al-Qur'ān*. jilid I. Mesir: Percetakan Al-Azhar.
- Tarigan, Azhari Akmal. *Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Sebuah Eksplorasi Melalui Kata-kata*. Bandung: Cita Pustaka Media Perintis. 2012.
- Taufiq. *Nadhariyyatu Al-Uqud*. Jakarta: Suara Uldilag. 2006.
- Umer, Chapra M. *Riba and the Challenge of Economic Development*. Islamic Foundation. 2002
- Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia: Implementasi dan Aspek Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2009.
- Yahya, Rizal. *Akuntansi Perbankan Syariah : Teori dan Praktik kontemporer*, et. Al. Jakarta: Salemba Empat. 2009.
- Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*.
- Zulkifli. Sunarto. *Panduan Praktis Tansaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim. 2003.

JURNAL

- Amalia, Feby Ayu. *Hukum Akad Syariah*. Islamitscbt journal. 3. 1. 2021.

- Abidin, Sapruddin. & Murniati Ruslam. “*Communities Resistency Toward Istishna Funding Policy*”. Jurnal Hunafa: Studia Islamika. 19. 2.
- Buhari, A Taufiq. *Praktik Akad Istishna' Paralel Dalam Jual Beli Rumah Di Pt. Berkah Rangga Sakti Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan*. Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman. 7. 1. . 2021.
- Dewi, Rani Putri Kusuma. & Diharpi Herli Setyowati Setiawan. “*Faktor Penentu Pendapatan Margin Istishna Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*”. Jurnal Ekonomi Bisnis Terapan. 13. 1. 2017.
- Farid, Muhammad. & Husnul Khotimah. “*Analisis Implementasi Akad Istishna' dalam Perbankan Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Lumajang*”. Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam. 1. 2. 2019.
- Fauzi, Ahmad Sofwan. *Transaksi Jual-Beli Terlarang; Ghisy atau Tadlis Kualitas*. Mizan: Journal of Islamic Law. 1. 2. 2017.
- Ghofur, Abdul. “*Konsep Riba dalam Islam*”. Conomica: Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ekonomi Islam. 4. 2016.
- Gumilang, dan Galang Surya. “*Metode Penelitian Kualitatif, Dalam Bidang Bimbingan dan Konseling*”. 2. Jurnal Fokus Konseling. 2016.
- Habibaty, Diana Mutia. *Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Hukum Positif Indonesia*. Jurnal Legalisasi Indonesia. 14.1. 2017.
- Ipandang, & Andi skar. *Konsep riba dalam fiqih dan al-qur'an : Studi komparasi*, Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan. 19. 2. 2020
- Kiswanto, et.al. “*implementasi akad istishna dalam pembiayaan rumah tanpa bank developer properti Syariah (Studi Kasus pada PT. Amanah Barokah Santosa di Bekasi)*”, Metta Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu. . 2022

- Kornelius, Benus dan Muhamad Azhar. “*Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*”. 7. Jurnal Keadilan. 2020.
- Lestari, Enny Puji. “*Risiko Pembiayaan Dalam Akad Istisna’ Pada Bank Umum Syariah*”. 2. Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah. 2013.
- Maimun, Dara Tsahira. *Prinsip dasar perbankan Syariah*. Al-Hiwalah: Sharia economic law. 1. 1. 2022.
- Muhammadiyah and Zulhamdi Zulhamdi. *Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law 1. 1. 2022.
- Nur, Meyla Vita Sari, “*Implementasi Akad Istishna Pada Perbankan Syariah Indonesia*”, Al Nisbah Jurnal Perbankan Syariah. 4. 2. 2023.
- Putra, Irhamsyah. “*Kajian Filsafat Hukum Ekonomi Islam Terhadap Implementasi Akad Ba’i Al-Murabahah Dan Istisna’ Dalam Pembiayaan KPR Syariah*”. 1. Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan Dan Akuntansi. 2022.
- Ratnawati, A. “*Potensi dan Strategi Pengembangan Bank Syariah di Indonesia*”. Jurnal Management Agribisnis. 2. 1. 2005.
- Riadi, M. Erfan. *Kedudukan Fatwa Ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif (Analisis Yuridis Normatif)*. Jurnal Ulumuddin VI. IV. 2010.
- Rijali, Ahmad. “*Analisis data kualitatif*”. 17. Jurnal Alhadharah. 2018.
- Rifa’I, Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Sayir, Fahd, Muhammad. 2020. *Ahkamu Tuhimmu As-şoni’ Wa Al-Mashtaşna’ fi Aqdi Al- istisna’*. ş. 3103

- Sup, Devid Frastiawan Amir. *et. al. Implementasi Akad Syariah dalam surat perjanjian pada produk KPR Syariah ib hebat di BPRS Dana Amanah Surakarta*. Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Syariah 5.1. 2024.
- Tazkiya, H. *et.al. "Comparative Study of Islamic Legal Systems in the Application of the Istishna' Agreement in Indonesia and Malaysia, International Journal of law and society"*. 1. Issue 1. 2022.
- Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi dan Cucu Solihah. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik*. 2022.
- Wijayanti, A. A., Waluyo, B., dan Fatah, D. A. "*Analisis Faktor Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan dengan Akad Istishna' pada Perbankan Syariah*". 3. Jurnal Ekonomi Manajemen dan Bisnis Islam. 2021.
- Zulfahmi dan Nora Maulana. *Batasan Riba, Gharar, dan Maysir (Isu Kontemporer dalam Hukum Bisnis Syariah)*. Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi. 11. 2. 2022.
- Zulhamdi. *jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee)*. Syarah 11. 1. 2022.

SKRIPSI

- Huda, Alif Rahman. "*Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah: Antara Murabahah, Musyarakah, Mutanaqisah, dan Istishna' pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang Surakarta*", (Skripsi sarjana, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang). 2022
- Marduwira, Erdi. *Akad Istishna' dalam pembiayaan rumah pada bank syariah mandiri (Studi kasus pada bank syariah mandiri kantor*

- cabang cinere*). (Skripsi Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta). 2010
- Prahastiwi, Agtia. *Analisis Rendahnya Pembiayaan istishna' pada perbankan syariah di Surabaya*. (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Arlangga). 2015.
- Risnanda, Imam. *Akad Istishna' dalam jual beli perumahan menurut empat imam madzhab*. (Skripsi Program Studi Perbandingan Madzhab. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah), 2022.
- Rohmah, Fathur. *Makna Dzulm dalam Al-Qur'an (Kajian al-wujud atas Tafsir AlMisbah karya M. Quraish Shihab)*, (Skripsi Sarjana. IAIN, Kebumen)
- Senna, Ipan Pahlevi. *Implementasi Jual Beli Properti Hunian Menggunakan Akad istiṣnâ' Di PT DAV Prosyar Jawa Barat Menurut Perspektif Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI*, (Tesis Pascasarjana Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta). 2022

WEBSITE

- Alfi, Azizah Nur. (2023, 9 Juni). "KPR Syariah Banyak Diminati, Ini Alasannya", dalam Finansial Bisnis, diakses dari: <https://finansial.bisnis.com/read/20210413/231/1380493/kpr-syariah-makin-diminati-ini-alasannya>
- Putra, Dwitya. (2024, 17 Februari). "Ini Dia 63 BPRS Peraih "Infobank Sharia Awards 2018" infobanknews.com <https://infobanknews.com/ini-dia-63-bprs-peraih-infobank-sharia-awards-2018/>
- Situs Resmi OJK. (2023, 9 Juni). "Kredit Pemilikan Rumah", diakses dari: <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47>

- Situs Resmi BPRS AlSalaam. (2024, 17 Februari). “*Infobank Award 2023: BPRS AlSalaam Raih Peringkat ‘Sangat Bagus’*”
<https://bprsalsalaam.co.id/blog/berita-al-salaam/infobank-award-2023-bprs-alsalaam-raih-predikat-sangat-bagus>
- Subroto. (2024, 31 Januari). “*Problematika Bunga Bang Sama Atau Beda Dengan Riba*”. Dalam Situs Website Universitas Islam Negeri Syekh Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan. Diakses dari
<https://www.uinsyahada.ac.id/problematika-bunga-bank-sama-atau-beda-dengan-riba/#:~:text=Dasar%20hukum%20pelarangan%20riba%20terdapat,%20Al%20Baqarah%20ayat%20275>

PERATURAN-PERATURAN

Fatwa DSN NO 05/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Salam

Fatwa DSN MUI NO 6/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istiṣnâ* ‘

Fatwa DSN MUI NO 22/DSN-MUI/III/2002 Tentang Jual Beli *Istiṣnâ* ‘
Paralel

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II Tentang Akad, BAB I Pasal
20 butir (1)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II Tentang Akad, BAB I Pasal
22

OBSERVASI DAN WAWANCARA

Observasi Pada BPRS AlSalaam Pusat Pada Tanggal 18 Maret 2024

Wawancara dengan Agung, Tim Business Development Produk. Limo, 19
Maret 2024.

Wawancara dengan Rifai, Kepala Bagian Legal. Limo, 19 Maret 2024.

Wawancara dengan Wutsqo, Bagian Akunting. Limo, 19 Maret 2024.

Wawancara dengan Andri, Supervisor Pembiayaan Salamruma. Limo, 03
Mei 2024

Wawancara dengan Isma, Supervisor Pembiayaan Salamruma. Limo, 03
Mei 2024

Wawancara dengan M.Naufal, Nasabah Pembiayaan Salamruma. Limo, 08
Mei 2024

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis Sazia Nurul Izzah. Lahir di Tasikmalaya 31 Desember 2001. Penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara. Saat ini penulis berdomisili di Depok, Jawa Barat. Pendidikan dasar diselesaikan pada tahun 2014 di MI Al-Islamiyah Al-Marzukiyyah. Kemudian ditahun yang sama melanjutkan Pendidikan menengah di MTS Negeri 10 Tasikmalaya hingga tahun 2017. Penulis meneruskan Pendidikan SMA di MAN 2 Tasikmalaya dengan jurusan IPA dan lulus pada tahun 2020. Sejak MTS penulis aktif mengikuti kegiatan yang diselenggarakan oleh sekolah, yakni kegiatan *Marching band*, club karya ilmiah remaja dan ikut serta dalam pengurus OSIS (Organisasi Siswa Intra Sekolah). Pada saat SMA penulis juga aktif di kegiatan riset kimia dan ikut berpartisipasi dalam kegiatan *The 1st CRPAO Lead Youth Conference* yang diadakan oleh CRPAO School di Chiang Rai Thailand pada tahun 2018 serta MAN 2 Tasikmalaya *International Exchange Student* pada tahun 2019. Setelah lulus SMA pada tahun 2020, penulis melanjutkan Pendidikan pada bidang Syariah di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Selama menempuh Pendidikan Strata Satu, penulis aktif dalam kegiatan *internal* maupun *eksternal* kampus serta menjadi bagian pengurus dalam organisasi Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) Komisariat PTIQ-IIQ Cabang Jakarta Selatan Periode 2021-2023 dan bagian pengurus Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IIQ Jakarta (DEMA FSEI) pada tahun 2022-2023.