



## OPTIMALISASI METODE AKAD JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN PENDEKATAN *SHARIAH ENTERPRISE THEORY* (SET)

Dhita Pratiwi Ar\*, Aminuddin Hamdat, Ramlah, Madrianah, Karta Negara Salam

Institut Bisnis dan Keuangan Nitro Makassar

\*Email: dhitapратиwi.19@gmail.com

Received: 29-05-2023

Revised: 28-11-2023

Accepted: 30-11-2023

### Abstract

Shariah Enterprise Theory (SET) is present in providing accountability, primarily to Allah SWT. (horizontal accountability) and then elaborated in the form of accountability to humans and the natural environment (vertical accountability). Shariah Enterprise Theory teaches that the essence of the main ownership is in the power of Allah, while humans are only given the right to manage (*khalifah fil ardhi*). Shariah plots have several advantages, including lower prices than other properties. The purpose of this study is to analyze the optimization of the sale and purchase contract method for land plots in Islamic property companies using the shariah enterprise theory approach. The research was conducted at CV. Pelangi Jingga Mandiri in Makassar City with the method of direct interviews, field observations, and describing some related materials as an analysis of the process of purchasing land plots of Islamic property companies. This research applies descriptive analytics, namely research trying to show the land lot company implementing a sale and purchase agreement system with a shariah enterprise approach. The findings show that the SET principle is strongly adhered to by CV. Pelangi Jingga Mandiri. Where the user makes a down payment and installments that are quite affordable are paid by the user until it is paid off. After being declared paid off by the developer, the plot unit is handed over to the user. So that the user avoids default and confiscation of goods if the user is negligent or disobedient to the sale and purchase agreement that has been mutually agreed upon.

**Keyword:** Sale and Purchase Agreement, Shariah Investment, Shariah Enterprise Theory

### Abstrak

*Shariah Enterprise Theory* (SET) hadir dalam memberikan pertanggungjawaban, utamanya kepada Allah SWT. (akuntabilitas horizontal) kemudian dijabarkan dalam bentuk pertanggungjawaban kepada manusia dan lingkungan alam (akuntabilitas vertikal). *Shariah Enterprise Theory* mengajarkan bahwa hakikat kepemilikan utama berada pada kekuasaan Allah, sementara manusia hanya diberi hak untuk mengelola (*khalifah fil ardhi*). Kavling syariah memiliki beberapa kelebihan diantaranya harga yang ditawarkan lebih murah dari properti lain. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis optimalisasi metode akad jual beli tanah kavling pada perusahaan properti syariah dengan pendekatan *Shariah Enterprise Theory*. Penelitian dilaksanakan pada CV. Pelangi Jingga Mandiri di Kota Makassar dengan metode wawancara langsung, observasi lapangan, serta menguraikan beberapa materi yang terkait sebagai analisis terhadap proses pembelian tanah kavling perusahaan properti syariah. Penelitian ini



menerapkan deskriptif analitis yaitu penelitian berusaha menunjukkan perusahaan tanah kavling menerapkan sistem akad jual beli dengan pendekatan syariah enterprise. Hasil temuan menunjukkan bahwa Prinsip SET sangat dipegang teguh oleh CV. Pelangi Jingga Mandiri. Di mana *user* melakukan *down payment* dan cicilan yang cukup terjangkau dibayar oleh *user* sampai lunas. Setelah dinyatakan lunas oleh developer baru dilakukan penyerahan unit kavling kepada *user*. Dengan demikian, *user* terhindar dari adanya wanprestasi dan penyitaan barang jika *user* lalai atau tidak taat terhadap akad jual beli yang telah disepakati bersama.

**Kata Kunci:** Akad Jual Beli, Investasi Syariah, *Shariah Enterprise Theory*

## Pendahuluan

Dengan menganggap Islam sebagai agama yang sempurna, tujuan syariat Islam sejatinya adalah untuk memastikan kemaslahatan hidup manusia. Termasuk di dalamnya pemenuhan kebutuhan hidup (ekonomi), yang ditemukan di dalam Al-Quran dan hadis, yang memungkinkan umatnya untuk menghasilkan uang yang halal dan baik serta menghindari uang yang haram. Oleh karena itu, pencarian dan pengeluaran harta harus dilakukan dengan cara yang sesuai dengan syariat Islam karena ini adalah bagian dari prinsip ekonomi Islam, baik dalam bisnis maupun dalam hal lain.<sup>1</sup>

*Shariah Enterprise Theory* (SET) berfokus pada memberikan pertanggungjawaban, terutama kepada Allah (akuntabilitas horizontal), yang kemudian dibagi menjadi pertanggungjawaban kepada manusia dan lingkungan alam (akuntabilitas vertikal). Menurut SET, hakikat kepemilikan utama berada pada kekuasaan Allah, sementara manusia hanya diberi wewenang untuk mengelola (*khalifah fil ardh*).<sup>2</sup> Dalam perspektif SET, *stakeholder* ditugaskan untuk mengelola sumber daya dan membaginya secara adil kepada semua makhluk di Bumi. Ini menunjukkan bahwa SET dibangun atas asumsi bahwa Al-Qur'an dan hadis adalah sumber ilmu dasar.

Banyak dari kita sekarang memilih investasi sebagai cara utama untuk mengelola keuangan kita. Investasi juga dapat didefinisikan sebagai pengeluaran yang dilakukan oleh penanam modal atau perusahaan untuk membeli barang modal dan perlengkapan untuk meningkatkan kapasitas produksi barang dan jasa yang tersedia dalam ekonomi.<sup>3</sup> Investasi tidak hanya memberikan stabilitas keuangan tetapi juga memberikan nilai lebih. Oleh karena itu, investasi adalah pilihan yang baik untuk tabungan masa tua. Properti adalah salah satu jenis investasi yang diminati. Properti dapat dalam berbagai bentuk, seperti rumah, gedung, dan tanah kavling.<sup>4</sup>

Kavling syariah merupakan jenis kavling yang dijual belikan tidak ada denda dalam proses pembelian, dan yang paling penting adalah tidak akan menyebabkan riba. Riba dalam proses jual beli sangat dihindari karena penambahan jumlah transaksi jual beli yang dibebankan kepada pembeli.<sup>5</sup> Sebagaimana dalam hadis Rasulullah:

---

<sup>1</sup> Didi Suardi, "MAKNA KESEJAHTERAAN DALAM SUDUT PANDANG EKONOMI ISLAM," *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 6, no. 2 (February 13, 2021): 321-34, <https://doi.org/10.36908/isbank.v6i2.180>.

<sup>2</sup> Naili Saadah, Faris Shalahuddin Zakiy, and Ratno Agriyanto, "The Embodiment of Corporate Social Accountability in Shariah Enterprise Theory," *Journal of Islamic Economic Laws* 6, no. 1 (March 6, 2023): 30-44, <https://doi.org/10.23917/jisel.v6i1.21134>.

<sup>3</sup> Prof Dr Sukmawati Sukamulja, *MANAJEMEN KEUANGAN KORPORAT: Teori, Analisis, dan Aplikasi dalam Melakukan Investasi* (Penerbit Andi, 2021).

<sup>4</sup> Muhammad Risal, "Implementasi Shariah Enterprise Theory Pada Lembaga Amil Zakat Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial," *Jurnal Sosial Sains* 2, no. 1 (January 15, 2022): 89-94, <https://doi.org/10.59188/jurnalsosains.v2i1.296>.

<sup>5</sup> Syamsiah Muhsin et al., *CONSUMPTION THEORY AND BENEFIT OF CONSUMPTION (MASLAHAH) IN ISLAMIC CONSUMER BEHAVIOR*, 2022, 4.

“Rasulullah SAW mengutuk orang yang makan harta riba, yang memberikan riba, penulis transaksi riba dan kedua saksi transaksi riba. Mereka semuanya sama (berdosa).” (HR Muslim).<sup>6</sup>

Kavling syariah memiliki beberapa kelebihan diantaranya harga yang ditawarkan lebih murah dari properti lain seperti rumah atau gedung. *Capital gain* yang dihasilkan oleh kavling syariah ini tinggi, terlebih jenis-jenis investasi properti memiliki masa depan yang cerah. Dalam satu tahun kenaikan investasi kavling dapat naik dari 20-25%. Investasi adalah pengeluaran uang untuk jangka waktu tertentu untuk menghasilkan pendapatan yang diharapkan di masa mendatang sebagai kompensasi dari unit yang diinvestasikan. Investasi dibagi menjadi tiga kategori, yaitu investasi jangka pendek, investasi jangka menengah, dan investasi jangka panjang.<sup>7</sup>

Tanah kavling adalah salah satu investasi yang sangat bisa dipertimbangkan sebab memiliki potensi mengalami kenaikan yang signifikan seiring berjalannya waktu, kemudian dalam hal keamanan investasi jangka panjang relatif aman, meskipun nilainya bisa bervariasi, tanah biasanya tidak mengalami fluktuasi nilai yang tajam seperti aset keuangan lainnya. dan pengembangan dan potensi kavling syariah yakni dalam konteks investasi tanah kavling dengan pendekatan syariah, terdapat tambahan nilai moral dan etika. kavling syariah menawarkan kesempatan untuk berinvestasi sesuai dengan prinsip-prinsip islam, seperti menghindari riba dan praktik bisnis yang tidak etis.<sup>8</sup>

Kavling syariah dijual tanpa melibatkan sistem riba dan bank. Ini berarti bahwa transaksi pembelian kavling tersebut tidak mengandung unsur bunga dalam proses angsuran pembeliannya, sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam yang melarang praktik riba. Pembelian kavling syariah diharapkan membawa berkah dunia dan akhirat, menunjukkan bahwa pemilik kavling ini tidak hanya mendapatkan manfaat finansial di dunia tetapi juga mendapatkan keberkahan yang diakui dalam konteks spiritual atau agama. Maka dari itu pembelian ini tidak hanya melibatkan urusan dunia tetapi juga pada keberkahan dengan tujuan akhirat.

Namun pada kenyataan yang terjadi dilapangan, masih ada beberapa developer properti yang mengatasnamakan syariah tetapi masih belum memahami dan memaknai dengan sungguh-sungguh prinsip Islam dimana seharusnya melibatkan segala aspek kehidupan. Baik itu developer properti, ternyata pihak *user* atau pembeli properti juga belum teredukasi dengan baik dalam hal memahami akad dan sistematisnya, akibatnya yang tadinya menginginkan keberkahan justru masih tetap

---

<sup>6</sup> [http://eperpus.kemenag.go.id/web/index.php?p=show\\_detail&id=41871](http://eperpus.kemenag.go.id/web/index.php?p=show_detail&id=41871)

<sup>7</sup> “Pengantar Makro Ekonomi / Richard G. Lipsey, Peter O. Steiner, Douglas D. Purvis ; Alih Bahasa, A. Jaka Wasana, Kirbrandoko | OPAC Perpustakaan Nasional RI,” accessed November 30, 2023, <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=454573>.

<sup>8</sup> Elizabeth Webster, *The Economics of Intangible Investment*, New Directions in Modern Economics Series (Cheltenham: Edward Elgar, 1999).

terjebak atau berada dalam sistematis pembayaran atau perjanjian yang belum sepenuhnya syariah yang tentu saja merugikan pihak *user*.

Untuk itu, peneliti sangat tertarik untuk menggali lebih dalam mengenai akad jual beli dalam rangka mengoptimalkan akad jual beli dalam transaksi properti tanah kavling syariah yang seharusnya dalam pengaplikasiannya sudah menerapkan prinsip Islam atas klaim status syariah yang disandang.

Terdapat beberapa penelitian yang terkait dengan tema dalam penelitian ini. Pada penelitian Feri Irawan dan Eva Muarifah yang berjudul “*Analisis Penerapan Corporate Social Responsibility (CSR) Dalam Perspektif Syariah Enterprise Theory*” menjelaskan bahwa penelitian ini menganalisis kesesuaian penerapan Corporate Social Responsibility (CSR) di Bank Syariah Mandiri dengan Perspektif *Shariah Enterprise Theory*. Studi tersebut menemukan bahwa Bank Syariah Mandiri melaksanakan Corporate Social Responsibility bekerja sama dengan Lembaga Amil Zakat Nasional Bangun Sejahtera Mitra Umat (LAZNAS BSM). Lembaga ini didirikan oleh Yayasan Bangun Sejahtera Mitra Umat (BSM Umat) dan dikukuhkan sebagai Lembaga Amil Zakat. LAZNAS memiliki 3 program unggulan: Program Mitra Umat, Program Didik Umat, dan Program Simpati Umat. Konsep dan pelaksanaan SET di Bank Syariah Mandiri KC Majalengka mencakup konsep akuntabilitas vertikal, akuntabilitas horizontal (langsung dan tidak langsung) dan akuntabilitas horizontal (alami). Secara keseluruhan, Corporate Social Responsibility yang diterapkan di Bank Syariah Mandiri KC Majalengka sesuai dengan konsep *Shariah Enterprise Theory*.<sup>9</sup>

Sejalan dengan penelitian dari Sri Ujiana Putri yang berjudul “*Analisis Akuntabilitas Berbasis Syariah Enterprise Theory Untuk Pengembangan Bisnis Rumah Jahit Akhwat di Makassar*”. Penelitiannya menunjukkan bahwa RJA mengelola bisnisnya berdasarkan nilai-nilai Islam, seperti penerapan SOP karyawan yang mengandung nilai Islam, akad dalam muamalah, dan etika dalam berbisnis. Bisnis RJA juga memiliki akuntabilitas berbasis SET, seperti memberikan bansos kepada yang tidak mampu, hadiah kepada anak yatim, dan sumbangan kepada lembaga dakwah. Studi ini dilakukan pada Mei 2020 di RJA Antang.<sup>10</sup>

Kaitan kedua penelitian di atas dan penelitian ini adalah bahwa SET yang diterapkan baik itu di sektor perbankan, ataupun industri tekstil juga dapat dilihat penerapannya di sektor properti, yang berarti bahwa SET dalam implementasinya memang bersifat fleksibel tidak hanya pada hal yang bersifat pelaporan keuangan saja. Hal ini membuktikan keterkaitan antara *Shariah Enterprise Theory* (SET) dan metode akad jual beli juga dapat diteliti berdasarkan prinsip syariah tentunya.

---

<sup>9</sup> Sandi Irawan, Muhammad Iqbal Fasa, and A. Kumedi Ja'far, “Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Pringsewu,” *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal* 4, no. 2 (December 17, 2021): 300–310, <https://doi.org/10.47467/reslaj.v4i2.693>.

<sup>10</sup> Sri Ujiana Putri, “Analisis Akuntabilitas Berbasis Syariah Enterprise Theory Untuk Upaya Pengembangan Bisnis Rumah Jahit Akhwat Di Makassar,” *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam* 6, no. 2 (December 18, 2020): 187–203, <https://doi.org/10.36701/nukhbah.v6i2.242>.

Selanjutnya dalam penelitian Rahmah Yulisa Kalbarini dengan judul “Implementasi Akuntabilitas dalam Shariah Enterprise Theory di Lembaga Bisnis Syariah (Studi Kasus: Swalayan Pamella Yogyakarta)” menjelaskan bahwa akuntabilitas yang dimaksud yakni mengenai pertanggungjawaban kepada Yang Maha Kuasa. Konsep *Shariah Enterprise Theory* di Swalayan Pamella didasarkan pada gagasan bahwa pemilik swalayan bertanggung jawab atas apa yang mereka lakukan karena tujuan utama hidup di dunia rahmatan lil alamin, yaitu setiap umat muslim diharuskan memberikan manfaat kepada sesama sebagai makhluk Allah.<sup>11</sup> Untuk mewujudkan ide ini, pihak swalayan memisahkan tanggung jawab untuk dana sosial dan bisnis. Studi ini memberikan perhatian yang lebih khusus pada laporan sebagai bentuk akuntabilitas dan menunjukkan bahwa penerapan dalam industri retail juga dapat diukur dengan menggunakan pendekatan SET melalui pelaporan dan alokasi dana.

## Metode Penelitian

### A. Metode

Studi kualitatif ini menggunakan paradigma interpretif dan pendekatan fenomenologi. Lokasi penelitian adalah CV. Pelangi Jingga Mandiri. Data dikumpulkan melalui teknik wawancara dengan informan serta data sekunder tambahan yang diperoleh dari situs web resmi entitas. Pengelolaan dan analisis data melibatkan tiga tahap: pereduksian data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (verifikasi).<sup>12</sup>

### B. Kajian Pustaka

#### 1. *Shariah Enterprise Theory* (SET)

Teori tentang kepemilikan dan ekuitas entitas di akuntansi dikenal sebagai SET. SET telah diinternalisasi dengan prinsip Islam untuk menghasilkan teori yang lebih transendental dan humanis. Teori ini dapat mewadahi kemajemukan masyarakat (*stakeholder*), yang tidak dapat dilakukan oleh teori kepemilikan dan teori entitas. SET mengakui adanya pertanggungjawaban kepada kelompok *stakeholder* yang lebih luas daripada hanya pemilik perusahaan.<sup>13</sup>

SET dilandasi oleh premis bahwa manusia adalah khalifatullah fil ardh, yang bertanggung jawab untuk menciptakan dan mendistribusikan kesejahteraan bagi

---

<sup>11</sup> “Implementasi Akuntabilitas Dalam Shari’ah Enterprise Theory Di Lembaga Bisnis Syari’ah (Studi Kasus: Swalayan Pamella Yogyakarta) | Al-Tijary,” accessed November 30, 2023, <https://journal.uinsi.ac.id/index.php/altijary/article/view/1288>.

<sup>12</sup> Yulia Muchtamarini and Jalaluddin Jalaluddin, “ANALISIS AKUNTABILITAS PENGELOLAAN ZAKAT BERDASARKAN SYARIAH ENTERPRISE THEORY PADA BAITUL MAL KOTA BANDA ACEH,” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi* 5, no. 3 (August 1, 2020): 328–36.

<sup>13</sup> “BUKU METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF DR. NURSAPIA HARAHAAP, M.HUM.Pdf,” accessed November 30, 2023, <http://repository.uinsu.ac.id/9105/1/BUKU%20METODOLOGI%20PENELITIAN%20KUALITATIF%20DR.%20NURSAPIA%20HARAHAAP,%20M.HUM.pdf>.

seluruh alam dan manusia. Oleh karena itu, premis ini mendorong SET untuk mewujudkan nilai keadilan di lingkungan manusia dan alam. Oleh karena itu, SET akan menguntungkan stockholders, *stakeholder*, komunitas, dan lingkungan. SET memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pihak lain. *Direct stakeholder* adalah pihak yang secara langsung memberikan kontribusi kepada perusahaan, baik dalam bentuk kontribusi keuangan maupun non keuangan. *Stakeholder* kedua dari SET adalah manusia.<sup>14</sup> Dengan demikian, SET memiliki kepedulian yang besar pada *stakeholder* secara luas.

Menurut SET, *stakeholder* yang paling penting adalah Allah SWT., yang merupakan satu-satunya tujuan hidup manusia, manusia adalah *stakeholder* kedua, dan alam adalah *stakeholder* terakhir. Menurut pemikiran Iwan Triyuwono, Syariah Enterprise Theory (SET) memperhatikan kepentingan kedua belah pihak, yaitu pemegang saham dan pihak lain. Akibatnya, SET sangat peduli pada pihak-pihak yang luas karena SET meliputi Allah, manusia, dan alam. Allah SWT adalah pihak paling tinggi dan satu-satunya tujuan hidup manusia.<sup>15</sup> Hal ini sejalan dengan konsep *maqashid al-syari'ah* yang mempertimbangkan kemaslahatan pembangunan manusia dan alam, dan bertujuan untuk kesejahteraan manusia itu sendiri.

Konsep nilai keseimbangan ini menjadikan SET tidak hanya peduli pada kepentingan individu, tetapi juga pihak-pihak lainnya. Untuk itu, pandangan SET tentang akuntabilitas, menyatakan bahwa terdapat tiga dimensi hubungan akuntabilitas, yaitu dimensi hubungan pertama adalah kepada Allah SWT. sebagai pencipta dan pemilik Tunggal dari seluruh sumber daya yang ada di dunia ini. Beberapa dimensi yang ditawarkan oleh syariah enterprise theory dalam pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya perbankan syariah.<sup>16</sup> Dimensi-dimensi tersebut, adalah akuntabilitas vertikal dan akuntabilitas horizontal. Dengan demikian, yang berlaku dalam SET bahwa Allah SWT. sebagai sumber utama, karena Dia adalah pemilik yang tunggal dan mutlak.

## 2. Akad Jual Beli

Akad jual beli adalah suatu perjanjian atau kontrak yang melibatkan pertukaran harta atau barang antara dua pihak atau lebih, dengan syarat-syarat

---

<sup>14</sup> Ratna Kusuma Dewi and Rifqi Muhammad, "Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Dalam Perspektif Syariah Enterprise Theory," *Global Financial Accounting Journal* 6, no. 1 (April 30, 2022): 131, <https://doi.org/10.37253/gfa.v6i1.6541>.

<sup>15</sup> Tatang Fatah Musthafa, Iwan Triyuwono, and Noval Adib, "APPLICATION OF ASSET REVALUATION BY THE PUBLIC ASSESSMENT OFFICE: A REFLECTION OF SHARIAH ACCOUNTING, SHARI'AH ENTERPRISE THEORY," *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)* 4, no. 03 (September 22, 2020), <https://doi.org/10.29040/ijebar.v4i03.1281>.

<sup>16</sup> Poppy Ruddin, "ANALISIS CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN SHARIAH ENTERPRISE THEORY," *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo* 4, no. 2 (June 18, 2020), <https://doi.org/10.35906/ja001.v4i2.524>.

tertentu yang harus dipenuhi sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Dalam akad jual beli, penjual (*al-mu`jir*) menyerahkan hak miliknya terkait suatu barang kepada pembeli (*al-mustaslam*) dengan imbalan tertentu yang disepakati, biasanya berupa harga.

Beberapa prinsip syariah yang perlu dipatuhi dalam akad jual beli melibatkan kejelasan dan keterbukaan mengenai barang yang diperdagangkan, penentuan harga dengan transparan, dan keadilan dalam ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian. Konsep-konsep seperti *gharar* (ketidakpastian atau ketidakjelasan yang berlebihan) dan *riba* (bunga) dihindari dalam transaksi jual beli menurut prinsip syariah.

Akad jual beli merupakan salah satu bentuk transaksi yang umum dalam kehidupan ekonomi Islam, dan regulasinya didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur aspek keadilan, kejelasan, dan transparansi dalam perdagangan.<sup>17</sup>

Unsur-unsur dalam akad jual beli dalam hukum Islam mencakup beberapa elemen penting: (a) *Al-Ma`qud Alaih*, objek yang dijual dan dibeli harus jelas, dapat diidentifikasi, dan memiliki nilai yang dapat ditentukan; (b) *Al-Musyarak*, pihak-pihak yang terlibat, yaitu penjual (*al-mu`jir*) dan pembeli (*al-mustaslam*); (c) *Al-Ma`qud*, harga atau imbalan yang disepakati sebagai pertukaran untuk barang atau jasa yang dijual; (d) *Ijab dan Qabul*, penawaran dan penerimaan dari kedua belah pihak untuk menjadikan akad tersebut sah; (e) *Al-`Aqd*, kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, yaitu perjanjian jual beli itu sendiri; (f) *Al-Wakalah*, kewenangan atau wakil yang diberikan oleh penjual kepada orang lain untuk menjalankan transaksi atas namanya; (g) *Al-Wujub*, kesediaan dan keinginan yang tulus dari kedua belah pihak untuk menjalankan transaksi; dan (h) *Al-`Adl*, keadilan dan tidak diskriminasi dalam transaksi.<sup>18</sup>

Rukun dan syarat akad Rukun-rukun akad ialah *Aqid* (orang yang berakad), *Ma`qud alaih* (benda-benda yang diakadkan), *Maudu' al aqd* (tujuan atau maksud pokok mengadakan akad), *Sighat al aqd* ialah ijab dan qabul.<sup>19</sup>

### 3. Akad Murabahah

Akad Murabahah adalah suatu jenis transaksi jual beli dalam hukum Islam yang melibatkan penjual (*al-murabbi*) yang membeli suatu barang atau aset dengan harga tertentu dan kemudian menjualnya kembali kepada pembeli (*al-mustaslam*)

---

<sup>17</sup> Padian Adi Selamat Siregar, "Keabsahan Akad Jual Beli Melalui Internet Ditinjau Dari Hukum Islam," *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial* 5, no. 1 (February 15, 2019), <https://doi.org/10.30596/edutech.v5i1.2762>.

<sup>18</sup> Habiburrahman Habiburrahman et al., "Transaksi Yang Mengandung Unsur Riba, Maysir, Dan Gharar Dalam Kajian Tindak Tutur," *Jurnal Ilmiah Telaah* 5, no. 2 (July 24, 2020): 28–35, <https://doi.org/10.31764/telaah.v5i2.2608>.

<sup>19</sup> Siti Sartika and Ira Siti Rohmah Maulida, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Jual Beli Bahan Pokok Di XY," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, July 9, 2022, 55–60, <https://doi.org/10.29313/jres.v2i1.806>.



dengan menetapkan keuntungan atau margin keuntungan tertentu. Dalam konteks ini, penjual mengumumkan kepada pembeli harga beli dan margin keuntungan yang akan dikenakan sebelum transaksi dilakukan.

Secara umum, akad murabahah digunakan dalam transaksi pembiayaan dan perdagangan dengan prinsip-prinsip syariah. Transaksi ini biasanya digunakan dalam pembiayaan pembelian barang-barang besar seperti kendaraan, peralatan, atau properti. Pembiayaan murabahah memberikan alternatif bagi individu atau perusahaan yang ingin mendapatkan akses ke pembiayaan dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Dalam akad murabahah, keuntungan atau margin keuntungan yang ditetapkan oleh penjual harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelum transaksi dilakukan. Selain itu, barang atau aset yang diperoleh oleh penjual harus menjadi miliknya secara sah sebelum dijual kembali kepada pembeli. Akad murabahah bertujuan untuk menghindari unsur riba dan memastikan kejelasan dan keadilan dalam transaksi jual beli tersebut.<sup>20</sup>

Murabahah syariah terbagi menjadi dua. *Pertama*, penjual telah memiliki barang yang dia jual. Penjual dan pembeli bisa melakukan akad jual beli apapun, baik dengan cara tunai atau kredit. Dengan harga berapapun, sesuai kesepakatan ketika tawar menawar. *Kedua*, penjual tidak memiliki barang yang diinginkan pembeli. Karena tidak memiliki barang yang dimaksud, maka penjual tidak boleh melakukan akad jual beli terhadap barang itu.<sup>21</sup> Hal ini dipertegas melalui firman Allah dalam QS. An-Nisa' /4:29:

*“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu ”.*<sup>22</sup>

Turut pula ditegaskan berdasarkan penjelasan Pasal 19 huruf (c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan: *“Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”*<sup>23</sup>

Pembiayaan murabahah memberi pembeli kesempatan untuk mengetahui harga produksi dan keuntungan penjual. Murabahah memiliki banyak manfaat. (a) Transaksi murabahah lebih transparan karena perjanjian Murabahah

---

<sup>20</sup> Ficha Melina, “PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT),” *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (November 1, 2020): 269–80, [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).

<sup>21</sup> Wahid Wachyu Adi Winarto and Fatimatul Falah, “Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Produk Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah,” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1, no. 2 (October 12, 2020): 150–61, <https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>.

<sup>22</sup> <https://tafsirweb.com/1561-surat-an-nisa-ayat-29.html>

<sup>23</sup> <https://kepri.kemenag.go.id/public/files/180920171133461126488476.pdf>

mengharuskan penjual memberi tahu pembeli tentang harga produksi atau produk yang dibeli, serta menyetujui keuntungan yang diterima penjual. Oleh karena itu, transaksi harus dilakukan secara jujur dan amanah. (b) Mengutamakan kepentingan dua pihak. Kesepakatan ini menguntungkan kedua belah pihak. Karena penetapan laba penjual disepakati antara penjual dan pembeli, keduanya dapat menghitung keuntungan yang pantas diperoleh penjual serta harga yang tepat bagi pembeli. (c) Menggunakan sistem balas jasa, bukan bunga. Dalam kredit syariah, pembiayaan murabahah adalah praktik yang umum, di mana bank membeli barang yang diinginkan pembeli dan kemudian dijualnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai hasil dari kesepakatan yang dibuat dengan pembeli. (d) Keuntungan bisa dinegosiasikan. Jika pembeli tidak puas dengan harga jual produk, mereka dapat bernegosiasi dengan penjual. Sebaliknya, jika penjual tidak puas dengan jumlah laba yang diusulkan pembeli, keduanya dapat berbicara tentang harga untuk mencapai kesepakatan. (e) Angsuran dibayar sesuai kesepakatan. Transaksi murabahah meningkatkan transparansi dan memfasilitasi pembayaran cicilan. Pembeli memiliki kemampuan untuk melakukan negosiasi dengan penjual tentang besaran nominal dan berapa lama mereka dapat mengangsur. (f) Bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif dan produktif. Pembiayaan murabahah biasanya diberikan kepada lembaga keuangan syariah untuk membantu nasabah membiayai kegiatan konsumtif seperti membeli rumah dan kegiatan produktif seperti membangun bisnis.<sup>24</sup> Ketika sebuah transaksi bebas dari semua aturan yang dilarang dalam jual beli, disebut transaksi syariah.<sup>25</sup>

#### 4. Tanah Kavling

Tanah Kavling merupakan tanah yang telah diatur berupa petakan-petakan dengan ukuranyang telah ditentukan. Ukuran tanah kavling sangat beragam tergantung dari developer atau tergantung ketersediaannya. Tanah kavling dapat digunakan untuk berbagai tujuan, tergantung pada lokasinya. Karena ajaran Islam mendukung investasi, sumber daya (harta) harus disimpan dan dihasilkan, sehingga bisa memberikan manfaat kepada umat.<sup>26</sup> Berinvestasi tanah kavling menjadi alternatif untuk yang ingin membeli tanah dalam ukuran tidak terlalu luas. Dijelaskan dalam Surah a. QS. al-Baqarah/2: 268:

*“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh*

---

<sup>24</sup> Muhammad Iqbal and Chaliddin Chaliddin, “Akad Murabahah Dalam Islam,” *Al-Hiwalah : Jurnal Syariah Economic Law* 1, no. 2 (December 29, 2022): 143–56, <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>.

<sup>25</sup> Johar Arifin, “SUBSTANSI AKAD DALAM TRANSAKSI SYARIAH,” *Al-Amwal : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syari’ah* 6, no. 1 (February 19, 2016), <https://doi.org/10.24235/amwal.v6i1.256>.

<sup>26</sup> DEPTA ABELA YOSEP, “PENGARUH PELAYANAN DAN LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN TANAH KAVLING DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Di Shahirah Property Bandar Lampung)” (diploma, UIN RADEN INTAN LAMPUNG, 2023), <http://repository.radenintan.ac.id/23283/>.

*bulir, pada setiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.”<sup>27</sup>*

Secara implisit, ayat ini menunjukkan pentingnya investasi dan menggambarkan keberuntungan bagi individu yang memanfaatkan harta mereka dengan memberikannya secara bermanfaat di jalan Allah.<sup>28</sup>

Kemudian keuntungan selanjutnya adalah bebas denda dan *penalty* yang terdapat pada sistem syariah adalah tidak ada denda maupun *penalty*. ini tentu sangat memudahkan anda jika ingin melunasi angsuran secara sekaligus, sebab benefit tanpa *penalty* yang diterapkan dalam transaksi syariah. Dijelaskan dalam Al Qur'an QS. Ali Imran/3:130:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk orang-orang yang kafir.”<sup>29</sup>*

Lalu transaksi berdasarkan syariat tentu saja, semua transaksi yang dilakukan dalam berinvestasi tanah kavling syariah sesuai dengan jalur hukum dan syariat dalam islam. metode pembayaran yang disediakan juga bisa dipilih, bisa bagi modal ataupun bagi keuntungan. Selanjutnya kemudahan bertransaksi dan tidak memberatkan sebab *downpayment* yang diberikan besar dengan cicilan yang lebih ringan, tidak adanya bunga atau denda juga membuat transaksi lebih terjangkau. Keuntungan lain dari berinvestasi tanah adalah prospek kenaikan harga tanah per meter yang terus meningkat tiap tahunnya.<sup>30</sup> Investasi merupakan komitmen sejumlah dana suatu periode untuk mendapatkan pendapatan yang diharapkan di masa yang akan datang sebagai kompensasi unit yang diinvestasikan. Pada umumnya, kenaikan harga tanah berkisar 5% sampai 20% tiap tahunnya. Kenaikan itu cukup besar, terlebih jika anda memilih tanah kavling dengan prospek yang bagus, sebab kenaikan harga tanah banyak dipengaruhi oleh prospek kawasan pendukung di sekitar lokasi tanah.

---

<sup>27</sup> <https://quran.nu.or.id>

<sup>28</sup> Isnayani Isnayani, “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sistem Jual Beli Tanah Kavling Di Kecamatan Bacukiki Kota Parepare” (undergraduate, IAIN Parepare, 2021), <http://repository.iainpare.ac.id/3076/>.

<sup>29</sup> <https://quran.nu.or.id>

<sup>30</sup> Anik Vega Vitianingsih et al., “Sistem Rekomendasi Pemilihan Tanah Kavling Menggunakan Metode Fuzzy-Analytic Hierarchy Process,” *Teknika* 12, no. 1 (March 6, 2023): 57-64, <https://doi.org/10.34148/teknika.v12i1.590>.

**Pembahasan**

**A. Skema Akad Jual Beli Tanah Kavling**



Gambar 1 Skema Akad Jual Beli Syariah

Skema di atas menunjukkan alur mekanisme pembiayaan yang terjadi pada Developer Properti Syariah pada umumnya, mulai dari kesepakatan akad transaksi yang digunakan hingga pencatatan di pihak notaris sebagai jaminan berbadan hukum setelah melakukan pengajuan kontrak jual beli.

Khusus pada penelitian ini, perusahaan property syariah mengadakan akad atau perjanjian jual beli tidak melalui bank tetapi langsung kepada developer yang diikat dengan notaris. Isi perjanjiannya adalah meliputi nilai pembayaran cicilan atau angsuran yang bersifat tetap, kemudian ketika terjadi keterlambatan pembayaran tidak akan dikenakan denda dan sita seperti yang terjadi pada sistem konvensional, akan tetapi ditawarkan solusi jika keterlambatan mencapai 4 bulan keatas maka pembeli diarahkan untuk menjual kembali dan hasil penjualan akan disharing bersama dengan nilai jual yang hampir sama, selanjutnya tidak akan ada bunga atau kenaikan nilai yang fluktuatif.

Dari hal tersebut disimpulkan bahwa kemudahan yang ditawarkan semata mata adalah untuk kemaslahatan agar penjual dan pembeli terbebas dari unsur riba. Hal ini berarti pendekatan dengan *Shariah Enterprise Theory* telah diterapkan secara tidak langsung oleh perusahaan properti dengan penggunaan skema akad jual beli.<sup>31</sup>

**Tabel 1.**  
**Mekanisme Pembelian Unit Kavling CV. Pelangi Jingga Mandiri**

<b>SISTEM TRANSAKSI</b>
developer dan <i>user</i>
tanpa sistem jaminan
tanpa <i>penalty</i>
tanpa denda
tanpa asuransi

<sup>31</sup> Alimuddin Akib et al., *ANALYSIS OF RESCHEDULING PROBLEMATIC INSTALLMENTS ON SHARIAH PROPERTY (MAQASHID SHARIAH PERSPECTIVE)*, 2023.

tanpa sistem sita
tanpa BI Checking

Alur	Mekanisme	Tindakan
1	Survey dan Booking Fee (BF)/Refundable	Pembeli tanah kavling membayar Survey and Booking Fee (BF), yang biasanya berkisar antara 5 dan 10 juta rupiah, sebagai tanda keseriusan mereka untuk melanjutkan transaksi jual beli, atau sebagai pembiayaan Survey dan Booking Fee (BF) atau refundable.
2	Permohonan dan pengajuan data user	Bank tidak memiliki syarat khusus untuk calon pengguna. Setiap orang akan ditentukan melalui proses wawancara dan verifikasi kelayakan calon user.
3	Interview dan verifikasi	Developer memberikan penjelasan tentang perjanjian dan prosedur, spesifikasi kavling, dan harga. Mereka juga akan melakukan seleksi calon pengguna yang ketat dan menyeluruh dengan mengajukan lebih dari empat puluh pertanyaan sebagai alat untuk mengevaluasi tingkat keseriusan dan karakter pengguna.
4	Pembayaran Down Payment (DP)	Sebelum akad jual beli dilaksanakan, pembeli diminta untuk membayar kewajiban DP.
5	Akta Jual Beli	Untuk melakukan AJB dan mendapatkan sertifikat kepemilikan lahan atau rumah, pihak pembeli tanah kavling harus membayar angsuran hingga akhir waktu yang disepakati.

Sumber: Data diolah tahun 2022

Metode pembiayaan dimulai dengan survei lokasi pelanggan setelah iklan media sosial. Jika seseorang ingin membeli lahan atau unit kavling, mereka harus membayar

BF45 dan DP berkisar antara 10 hingga 30 persen dari harga unit sesuai kebijakan developer, termasuk nilai BF yang disetorkan pada awal transaksi. Setelah itu, mereka harus melunasi angsuran hingga akhir masa tenor yang disepakati. Selama masa angsuran, status kepemilikan tanah kavling belum sepenuhnya dimiliki oleh *user* karena sertifikat tanah kavling masih dimiliki oleh developer untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terjadi, dan sertifikat tanah kavling juga masih berstatus induk. Dalam ketentuan CV. Pelangi Jingga Mandiri, sertifikat lahan masih ada dan digantikan dengan kuitansi pembayaran hingga berakhirnya masa angsuran dan terlaksananya AJB. Selain itu, pajak pembeli, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), juga masih ada.

Sistem pembiayaan yang diterapkan oleh CV. Pelangi Jingga Mandiri dari Tabel 1 menegaskan bahwa pengembang tidak menggunakan sistem jual beli yang biasa digunakan oleh lembaga keuangan yang melakukan PPR atau KPR, seperti jaminan, denda, asuransi, sita, penalty, dan BI Checking. Selain itu, pengembang hanya melakukan transaksi dua arah. Hasil wawancara juga menunjukkan bahwa developer tidak menjadikan tanah kavling yang sedang diangsur sebagai jaminan karena *user* pada dasarnya belum sepenuhnya memilikinya. Selain itu, penggunaan CV Pelangi Jingga Mandiri sebagian besar berasal dari pedagang atau wirausahawan kecil dan menengah yang tidak memiliki izin usaha, seperti yang diakui oleh pemilik properti syariah tentang peniadaan BI Checking. Ini membuatnya sulit untuk menggunakan BI Checking sebagai bagian dari manajemen risiko di lembaga keuangan lainnya, baik syariah maupun konvensional.

#### **B. Pendekatan Metode *Shariah Enterprise Theory* (SET) Pada Skema Akad Jual Beli**

Investasi adalah menanamkan atau menempatkan aset, baik dana maupun harta, pada sesuatu yang diharapkan akan menghasilkan pendapatan atau meningkatkan nilainya di masa mendatang dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan di masa mendatang, sesuai dengan hukum Islam.<sup>32</sup> Konsep Islam menyatakan bahwa Allah sebenarnya memiliki semua harta benda, dan manusia hanya diberi tugas untuk mengelolanya. Misalnya, dalam Islam, tanah bukan milik mutlak seseorang, komunitas, atau Allah. Oleh karena itu, suatu komunitas atau bahkan negara tidak dapat mengklaim hak atas sebidang tanah; yang dapat mereka lakukan hanyalah mengelola tanah tersebut.<sup>33</sup>

Allah SWT dan Rasul-Nya telah memberikan petunjuk dan aturan dasar yang harus diikuti oleh semua orang yang beriman. Salah satunya adalah menghindari unsur-unsur seperti terlepas dari riba, terlepas dari haram, terlepas dari *gharar*, terlepas dari judi (*maysir*), dan terlepas dari *syubhat*. Dengan mempertimbangkan peraturan di atas, jelas bahwa investasi dalam syariah Islam tidak jauh berbeda dari

---

<sup>32</sup> Dhita Pratiwi Ar et al., *APPLICATION OF THE BASIC CONCEPT OF ISLAMIC ECONOMICS TO THE EFFECTIVENESS OF SHARIAH PROPERTY COMPANIES*, 2022.

<sup>33</sup> Nuruddin Armanto, "Prinsip Dan Landasan Hukum Ekonomi Islam," *Iqtishodiyah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 6, no. 1 (2020): 63–79.

investasi umum. Namun, yang paling penting adalah prinsip perjanjian yang digunakan dan ketiadaan elemen *maysir*, *gharar*, dan *riba*.<sup>34</sup>

Pemilihan investasi khususnya tanah kavling dengan basis syariah adalah pilihan yang tepat bagi seorang muslim apalagi didalamnya benar mengandung unsur prinsip ketauhidan. Pemilihan jenis investasi ini harus dinilai tidak hanya berdasarkan orientasi nilai keuntungan duniawi tetapi menjadi hal utama dilihat dari aspek syariahnya yaitu tujuan akhirat. Termasuk dalam hal akad jual beli dengan skema pembelian yang bisa dengan *Dp* atau tanpa *Dp*. Bank penyelenggara KPR konvensional biasanya menetapkan dua jenis bunga: bunga tetap (*fixed rate*) dan bunga *floating*. Jika masa bunga tetap habis, maka bunga *floating* yang tidak dapat diprediksi harus diikuti karena mengikuti suku bunga Bank Indonesia yang dapat berubah secara berkala. Akibatnya, cicilan KPR dapat berubah-ubah sesuai dengan suku bunga yang berlaku saat itu.<sup>35</sup>

Dari hasil wawancara peneliti, jenis akad jual beli yang diimplementasikan oleh CV. Pelangi Jingga Mandiri ialah akad *murabahah*, sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa bentuk transaksi jual beli dalam keuangan Islam di mana penjual memberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang serta margin keuntungan yang akan diperoleh dalam akad *murabahah*, penjual membeli aset atau barang atas permintaan pembeli dan kemudian menjualnya kembali kepada pembeli dengan menetapkan harga jual yang termasuk harga pokok, margin keuntungan, dan jangka waktu pembayaran yang disepakati. Alur transaksi dengan menggunakan akad *Murabahah* adalah sebagai berikut.

1. Permintaan pembeli, pembeli (*muwassil*) menyatakan keinginan untuk membeli properti kepada pengembang (*musytarak*) atau developer.
2. Penjelasan dan kesepakatan harga, dalam hal ini pengembang memberikan penjelasan rinci mengenai properti yang ditawarkan, termasuk spesifikasi dan harga. Kesepakatan harga mencakup harga pokok dan margin keuntungan yang akan diungkapkan secara terbuka.
3. Akad *Murabahah*, pihak pembeli dan pengembang menandatangani akad *Murabahah* yang mencakup rincian harga pokok, margin keuntungan, dan jangka waktu pembayaran. Dalam konteks pembelian properti, harga pokok dapat mencakup biaya pembelian properti dan margin keuntungan yang disepakati.
4. Pembayaran Awal (*Bay' al-Ujrah*), yaitu pembeli membayar sejumlah uang pertama (*bay' al-ujrah*) sebagai tanda jadi atau bukti keseriusan pembelian.
5. Pelunasan Secara Bertahap, pembeli melunasi sisa pembayaran properti secara

---

<sup>34</sup> Nur Adillah Agnusia et al., "Landasan Filosofis Ilmu Ekonomi Syariah," preprint (Open Science Framework, March 24, 2022), <https://doi.org/10.31219/osf.io/fujt3>.

<sup>35</sup> Putri Pithaloka Kennedy, Juliana Juliana, and Suci Aprilliani Utami, "EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI PADA PT BANK BTN SYARIAH CIREBON," *Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan Dan Akuntansi* 12, no. 2 (November 30, 2020): 209–23, <https://doi.org/10.35313/ekspansi.v12i2.2224>.

bertahap sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Pembayaran ini bisa dilakukan melalui angsuran atau pembayaran satu kali.

6. Penyerahan hak milik (*Iqbal*): Setelah pembayaran lunas, hak milik properti diserahkan kepada pembeli.

Maka, penerapan oleh CV. Pelangi Jingga Mandiri mencerminkan prinsip-prinsip Syariah, termasuk larangan riba (bunga) dan kejelasan dalam transaksi. Dalam konteks properti, akad Murabahah memungkinkan pembeli untuk membayar secara bertahap dan melibatkan developer dalam pembiayaan pembangunan properti. Pada intinya, Murabahah adalah instrumen yang memungkinkan pembiayaan properti dengan keuntungan yang jelas dan halal sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam.

Pada cicilan tanah kavling di perusahaan properti syariah, angsuran atau cicilan akan tetap sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah hingga masa tenor berakhir. Perjanjian transaksi, yang merupakan persetujuan antara bank dan pembeli, mencakup biaya pinjaman kredit, bunga KPR, dan biaya tambahan lainnya. Ini adalah hal lain yang membedakan KPR konvensional dari KPR. Dalam transaksi ini, pembeli dan bank bertindak sebagai pinjam-meminjam.<sup>36</sup> Dua kategori akad dalam KPR Syariah adalah murabahah dan musyarakah mutanaqisah. Bank dan pembeli tidak akan bertindak sebagai pihak kreditur atau debitur dalam kedua perjanjian ini; sebaliknya, mereka akan bertindak sebagai mitra. Ada saat-saat ketika cicilan tiba lebih lambat daripada yang diharapkan. Di KPR Konvensional, denda keterlambatan sama dengan KPR Syariah. Besar denda keterlambatan ini jelas berbeda antara bank karena disesuaikan dengan kebijakan masing-masing. Karena KPR Syariah tidak menetapkan aturan denda keterlambatan pembayaran angsuran.<sup>37</sup>

### C. Penerapan SET Pada Akad Jual Beli Developer Syariah CV. Pelangi Jingga Mandiri

*Shariah Enterprise Theory* (SET) adalah suatu pendekatan yang mengintegrasikan prinsip-prinsip Syariah ke dalam praktik bisnis dan manajemen. Sementara itu, akad murabahah merupakan salah satu jenis transaksi bisnis Syariah yang sering digunakan dalam keuangan Islam.<sup>38</sup> SET memandang bisnis sebagai entitas yang harus beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, seperti keadilan, transparansi, dan keberlanjutan sedang murabahah merupakan akad jual beli dengan keuntungan yang dinyatakan di awal transaksi. Pembelian lahan daripada CV.

---

<sup>36</sup> Mariya Ulpah, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah," *Madani Syari'ah* 3, no. 2 (August 31, 2020): 147-60, <https://doi.org/10.51476/madaniyari'ah.v3i2.208>.

<sup>37</sup> Inayati, Ahsun, Muhtar Lutfi, and Abd Wahab. "Sistem Ekonomi Islam dan Kesejahteraan Ummat." *Jurnal Ekonomika* 6.2 (2022): 353-361.

<sup>38</sup> Nur'aeni Nur'aeni and Setiawan Setiawan, "Third Party Funds and Non-Performing Financing for Mudharabah Financing in Indonesia's Shariah Banking," *International Journal of Business, Economics, and Social Development* 1, no. 4 (December 3, 2020): 178-84, <https://doi.org/10.46336/ijbesd.v1i4.96>.



Pelangi Jingga Mandiri adalah murni dari owner atau developer sendiri sebab memaknai prinsip syariah yang dijalankan harus mengenai segala aspek bisnisnya.

CV. Jingga Pelangi Mandiri menerapkan skema pembelian dan alur pembayaran yang sudah mengaplikasikan SET terutama untuk akad dalam transaksi yang tentu sesuai dengan syariah. Metode SET dianggap membantu perusahaan menjalankan aktivitas pembiayaan sesuai dengan konsep dan prinsip syariah yang telah ditetapkan karena mengandung nilai-nilai keadilan, kebenaran, kejujuran, amanah, dan pertanggungjawaban. Diharapkan nilai-nilai ini akan membantu sistem margin akad murabahah menjadi lebih sesuai dengan prinsip syariah yang sebenarnya.<sup>39</sup>

Bentuk keseimbangan dalam *Shariah Enterprise Theory* yakni secara konkrit diwujudkan dalam salah satu bentuk ibadah, yaitu zakat.<sup>40</sup> Pegawai atau staf dari CV. Pelangi Jingga Mandiri diberi arahan oleh owner untuk melakukan pembayaran zakat yang mana sudah tentu dijalankan juga oleh pemiliknya yang dapat dijadikan contoh dan motivasi. Selain itu, karena Teori bisnis SET telah diinternalisasi dengan nilai-nilai Islam untuk menghasilkan teori yang lebih humanis dan transcendental, owner dari CV. Pelangi Jingga Mandiri memberi perlakuan yang bersifat kekeluargaan terhadap pegawainya atau staf dengan memberi cuti melahirkan baik itu statusnya seorang ayah karena memberi hak kepadanya untuk menemani istri, memberikan tunjangan hari raya, memberikan *reward* bagi pegawai teladan atau yang mencapai target penjualan, lalu memberi kelonggaran untuk pegawai yang sakit sampai benar pulih, membayarkan gaji tepat pada waktunya, hingga menerapkan shalat berjamaah. Sebuah refleksi diri berdasarkan nilai-nilai spiritual dan sosial menghasilkan SET.<sup>41</sup>

Praktik pelaporan keuangan dan manajemen CV. Pelangi Jingga Mandiri didasarkan pada nilai-nilai etika, khususnya etika syariah. Oleh karena itu, "bentuk" akuntansi syariah dan informasi akuntansi yang dihasilkannya lebih adil, tidak bias, seperti yang ditemukan dalam akuntansi kontemporer yang memihak kepada kreditor (kapitalis) dan mengutamakan nilai-nilai maskulin. Teori bisnis syariah memperhatikan kepentingan semua pihak, bukan hanya pemegang saham. Oleh karena itu, SET memperhatikan banyak *stakeholder*.<sup>42</sup>

Pemikiran Iwan Triyuwono yang diterangkan dalam penelitian Saadah, dkk<sup>43</sup>

---

<sup>39</sup> Please, Khairunnisa, Azhari Akmal Tarigan, and Muhammad Yafiz. "Iwan Triyuwono's Thought About The Concept Of Shariah Enterprise Theory In The Development Of Shariah Accounting Theory In Indonesia." *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman* 10.1 (2022): 127-142.

<sup>40</sup> Anggraeni, Windi Ariesti. "Social Performance pada Perbankan Syariah Indonesia: Shariah Enterprise Theory Perspective." *Jurnal Wacana Ekonomi* 18.2 (2019): 100-108.

<sup>41</sup> Ataina Hidayati and Achmad Tohirin, "Performance Measurement System for Zakat Institutions: Integrating Maqashid Shariah and Shariah Enterprises Theory," *International Conference of Zakat*, November 26, 2019, 291-99, <https://doi.org/10.37706/iconz.2019.199>.

<sup>42</sup> Universitas Muhammadiyah Malang and Masiyah Kholmi, "Islamic Bank Financial Accountability in the Perspective of Shariah Enterprise Theory," *International Journal of Religious and Cultural Studies* 5, no. 1 (April 30, 2023), <https://doi.org/10.34199/ijracs.2023.04.03>.

<sup>43</sup> Saadah, Zakiy, and Agriyanto, "The Embodiment of Corporate Social Accountability in Shariah Enterprise Theory."

memberikan penjelasan bahwa “menurut SET, *stakeholder* meliputi tiga bagian yakni, Tuhan, manusia, dan alam.”. *Pertama*, Tuhan. Dengan menempatkan Tuhan sebagai *stakeholder* tertinggi, tali penghubung yang menjamin bahwa akuntansi syariah tetap bertujuan untuk meningkatkan kesadaran akan Tuhan bagi penggunanya.

*Kedua*, manusia. Pihak-pihak yang memiliki pengaruh langsung pada perusahaan disebut sebagai pihak-pihak yang secara langsung memberikan kontribusi kepada perusahaan, baik kontribusi keuangan maupun non keuangan. Karena mereka berkontribusi pada perusahaan, mereka berhak atas keuntungan dari perusahaan. Meskipun pihak-pihak ini tidak memberikan kontribusi keuangan atau non-keuangan kepada perusahaan, mereka memiliki hak untuk mendapatkan keuntungan dari perusahaan secara syariah.

*Ketiga*, alam. Dengan cara yang sama seperti Tuhan dan manusia, alam merupakan *stakeholder* terakhir dari SET.<sup>44</sup> Distribusi kesejahteraan dapat berupa kepedulian perusahaan terhadap lingkungan, pencemaran, dll.<sup>45</sup> Terkait hal tersebut, pada pembukaan lahan CV. Pelangi Jingga Mandiri mempertimbangkan kemungkinan adanya kerusakan, maka yang dilakukan adalah meminta izin kepada penduduk sekitar lahan properti yang akan dijadikan kavling sehingga tidak terjadi kesalahpahaman yang bisa menyebabkan kerugian, dan pembukaan lahan tersebut juga mendapatkan izin dari pemerintah terkait lingkungan sekitar agar tidak menimbulkan polusi lingkungan yang merugikan.

Salah satu hal yang paling bermanfaat bagi manusia adalah harta. Untuk mencapai hal ini, Allah telah mensyariatkan jenis perdagangan tertentu.<sup>46</sup> Ini adalah dasar dari jual beli. Setiap tindakan pasti memiliki risiko, jadi setiap perusahaan berusaha mengurangi risiko dan juga ingin mendapatkan keuntungan dari setiap kegiatan operasionalnya. Ini termasuk Lembaga Keuangan Syariah, yang lebih banyak menggunakan murabahah dalam pembiayaan mereka.

Prinsip SET sangat dipegang teguh oleh CV. Pelangi Jingga Mandiri yaitu jika terdapat *user* yang tidak taat pada akad atau enggan dalam melunasi angsuran maka pihak developer menyampaikan kepada *user* berupa surat peringatan jika keterlambatan terjadi selama 3 bulan, dan pihak developer tidak langsung melakukan penyitaan seperti yang dilakukan oleh pembiayaan konvensional, kemudian dapat pula dilakukan akad pembatalan atau musyawarah antara developer dan *user* jika terjadi wanprestasi dan tidak pula dikenakan denda.

Karena SET mengandung nilai-nilai spiritual, penerapan SET dalam pembiayaan

---

<sup>44</sup> Please, Khairunnisa, Azhari Akmal Tarigan, and Muhammad Yafiz. "Iwan Triyuwono's Thought About The Concept Of Shariah Enterprise Theory In The Development Of Shariah Accounting Theory In Indonesia." *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman* 10.1 (2022): 127-142.

<sup>45</sup> Rahmaniari Rahmaniari and Ahmad Dahoir, "AKUNTANSI KELEMBAGAAN EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF IWAN TRIYUWONO," *JURNAL AL-QARDH* 2, no. 1 (June 5, 2017): 42-52, <https://doi.org/10.23971/jaq.v2i1.825>.

<sup>46</sup> Hidayatul Azqia, "JUAL BELI DALAM PERSPEKTIF ISLAM," *Al-Rasyad* 1, no. 1 (January 26, 2022): 63-77.

akad murabahah dapat membantu developer syariah dalam mengelola bisnis yang berlandaskan konsep dan prinsip syariah. Oleh karena itu, penerapan SET sangat penting untuk memaksimalkan seluruh jenis pembiayaan, sehingga bank syariah dapat menghindari peraturan yang tidak sesuai, terutama terkait dengan riba.<sup>47</sup> Untuk mendapatkan mardhatillah (rida/izin Allah) adalah tujuan dari penggunaan sumber daya. Hal ini dapat dicapai jika hamba menggunakan sumber daya dengan cara yang dapat membuatnya menjadi rahmatan lil alamin (membawa rahmat kepada seluruh alam).<sup>48</sup>

## Penutup

Dengan menerapkan skema mudharabah pada produk pembiayaan, ada sejumlah masalah yang terkait dengan operasi perbankan Islam, termasuk standar moral, ketidakefektifan model pembiayaan untuk hasil yang berkaitan dengan pengusaha, faktor biaya, faktor teknis, sistem hasil yang tidak menarik untuk operasi bisnis, dan masalah efisiensi. Dengan adanya perjanjian, pembiayaan ekuitas dapat digunakan lebih luas. Namun, terjadi ironi bahwa nilai-nilai Islam seperti keadilan (*justice*), persamaan (*equality*), kebenaran (*truth*), kepercayaan (*trust*), kebaikan (*kindness*), kejujuran (*honesty*), dan pertanggungjawaban (*responsibility*) sering disebut dalam literatur dan seminar ekonomi Islam. Namun, alasan utama mengapa mode partisipasi masih tidak dapat digunakan adalah kurangnya nilai-nilai ini dalam praktik.

Dengan menggunakan SET dalam pembiayaan akad murabahah, developer syariah dapat lebih baik dalam mengelola aktivitas perusahaan yang berbasis konsep dan prinsip syariah. Ini disebabkan oleh nilai-nilai spiritual yang terkandung dalam SET. Oleh karena itu, penerapan SET sangat penting untuk memaksimalkan segala jenis pembiayaan, sehingga bank syariah dapat menghindari hal-hal yang melanggar peraturan, terutama yang berkaitan dengan riba. Untuk mendapatkan mardhatillah (rida/izin Allah) adalah tujuan penggunaan sumber daya. Hal ini dapat dicapai jika hamba menggunakan sumber daya dengan cara yang dapat membuatnya menjadi *rahmatan lil alamin* (membawa rahmat bagi seluruh alam). Nilai-nilai SET adalah keadilan, kebenaran, kejujuran, amanah, dan pertanggungjawaban. Dengan demikian, sistem margin akad murabahah diharapkan dapat disempurnakan oleh nilai-nilai keadilan tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah yang sebenarnya.

---

<sup>47</sup> Prof Dr H. Idri M.Ag, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam* (Prenada Media, 2023).

<sup>48</sup> Universitas Sriwijaya and Inten Meutia, "The Concept of Social Responsibility Disclosures for Islamic Banks Based on Shari'ah Enterprise Theory," *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, December 31, 2010, <https://doi.org/10.18202/jamal.2010.12.7098>.

## Daftar Pustaka

- Agnusia, Nur Adillah, Asmila Dewi, Nuraeni, and Marwah Dwi Cahyani. "Landasan Filosofis Ilmu Ekonomi Syariah." Preprint. Open Science Framework, March 24, 2022. <https://doi.org/10.31219/osf.io/fujt3>.
- Akib, Alimuddin, Muslimin Kara, Wahyuddin Abdullah, Dhita Pratiwi Ar, and Karta Salam. *ANALYSIS OF RESCHEDULING PROBLEMATIC INSTALLMENTS ON SHARIAH PROPERTY (MAQASHID SHARIAH PERSPECTIVE)*, 2023.
- Arifin, Johar. "SUBSTANSI AKAD DALAM TRANSAKSI SYARIAH." *Al-Amwal : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syari'ah* 6, no. 1 (February 19, 2016). <https://doi.org/10.24235/amwal.v6i1.256>.
- Armanto, Nuruddin. "Prinsip Dan Landasan Hukum Ekonomi Islam." *Iqtishodiyah : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 6, no. 1 (2020): 63–79.
- Azqia, Hidayatul. "JUAL BELI DALAM PERSPEKTIF ISLAM." *Al-Rasyad* 1, no. 1 (January 26, 2022): 63–77.
- "BUKU METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF DR. NURSAPIA HARAHAAP, M.HUM.Pdf." Accessed November 30, 2023. <http://repository.uinsu.ac.id/9105/1/BUKU%20METODOLOGI%20PENELITIAN%20KUALITATIF%20DR.%20NURSAPIA%20HARAHAAP,%20M.HUM.pdf>.
- Dewi, Ratna Kusuma, and Rifqi Muhammad. "Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Dalam Perspektif Syariah Enterprise Theory." *Global Financial Accounting Journal* 6, no. 1 (April 30, 2022): 131. <https://doi.org/10.37253/gfa.v6i1.6541>.
- Habiburrahman, Habiburrahman, Rudi Arahman, Siti Lamusiah, and Supratman Supratman. "Transaksi Yang Mengandung Unsur Riba, Maysir, Dan Gharar Dalam Kajian Tindak Tutur." *Jurnal Ilmiah Telaah* 5, no. 2 (July 24, 2020): 28–35. <https://doi.org/10.31764/telaah.v5i2.2608>.
- Hudayati, Ataina, and Achmad Tohirin. "Performance Measurement System for Zakat Institutions: Integrating Maqashid Shariah and Shariah Enterprises Theory." *International Conference of Zakat*, November 26, 2019, 291–99. <https://doi.org/10.37706/iconz.2019.199>.
- Ikbal, Muhammad, and Chaliddin Chaliddin. "Akad Murabahah Dalam Islam." *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law* 1, no. 2 (December 29, 2022): 143–56. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>.
- "Implementasi Akuntabilitas Dalam Shari'ah Enterprise Theory Di Lembaga Bisnis Syari'ah (Studi Kasus: Swalayan Pamella Yogyakarta) | Al-Tijary." Accessed November 30, 2023. <https://journal.uinsi.ac.id/index.php/altijary/article/view/1288>.
- Irawan, Sandi, Muhammad Iqbal Fasa, and A. Kumedi Ja'far. "Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Pringsewu." *Reslaj : Religion Education Social Laa Roiba Journal* 4, no. 2 (December 17, 2021): 300–310. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v4i2.693>.
- Isnayani, Isnayani. "Analisis Hukum Ekomomi Islam Terhadap Sistem Jual Beli Tanah Kavling Di Kecamatan Bacukiki Kota Parepare." Undergraduate, IAIN Parepare, 2021. <http://repository.iainpare.ac.id/3076/>.

- Kennedy, Putri Pithaloka, Juliana Juliana, and Suci Aprilliani Utami. "EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI PADA PT BANK BTN SYARIAH CIREBON." *Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan Dan Akuntansi* 12, no. 2 (November 30, 2020): 209–23. <https://doi.org/10.35313/ekspansi.v12i2.2224>.
- M.Ag, Prof Dr H. Idri. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Prenada Media, 2023.
- Melina, Ficha. "PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT)." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (November 1, 2020): 269–80. [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).
- Muchtamarini, Yulia, and Jalaluddin Jalaluddin. "ANALISIS AKUNTABILITAS PENGELOLAAN ZAKAT BERDASARKAN SYARIAH ENTERPRISE THEORY PADA BAITUL MAL KOTA BANDA ACEH." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi* 5, no. 3 (August 1, 2020): 328–36.
- Muhsin, Syamsiah, Siradjuddin, Sabbar Sabbar, and Dhita Pratiwi Ar. *CONSUMPTION THEORY AND BENEFIT OF CONSUMPTION (MASLAHAH) IN ISLAMIC CONSUMER BEHAVIOR*, 2022.
- Musthafa, Tatang Fatah, Iwan Triyuwono, and Noval Adib. "APPLICATION OF ASSET REVALUATION BY THE PUBLIC ASSESSMENT OFFICE: A REFLECTION OF SHARIAH ACCOUNTING, SHARI'AH ENTERPRISE THEORY." *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)* 4, no. 03 (September 22, 2020). <https://doi.org/10.29040/ijebar.v4i03.1281>.
- Nur'aeni, Nur'aeni, and Setiawan Setiawan. "Third Party Funds and Non-Performing Financing for Mudharabah Financing in Indonesia's Shariah Banking." *International Journal of Business, Economics, and Social Development* 1, no. 4 (December 3, 2020): 178–84. <https://doi.org/10.46336/ijbesd.v1i4.96>.
- "Pengantar Makro Ekonomi / Richard G. Lipsey, Peter O. Steiner, Douglas D. Purvis ; Alih Bahasa, A. Jaka Wasana, Kirbrandoko | OPAC Perpustakaan Nasional RI." Accessed November 30, 2023. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=454573>.
- Pratiwi Ar, Dhita, Sabbar Sabbar, Siradjuddin, and Karta Salam. *APPLICATION OF THE BASIC CONCEPT OF ISLAMIC ECONOMICS TO THE EFFECTIVENESS OF SHARIAH PROPERTY COMPANIES*, 2022.
- Rahmaniar, Rahmaniar, and Ahmad Dahoir. "AKUNTANSI KELEMBAGAAN EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF IWAN TRIYUWONO." *JURNAL AL-QARDH* 2, no. 1 (June 5, 2017): 42–52. <https://doi.org/10.23971/jaq.v2i1.825>.
- Risal, Muhammad. "Implementasi Shariah Enterprise Theory Pada Lembaga Amil Zakat Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial." *Jurnal Sosial Sains* 2, no. 1 (January 15, 2022): 89–94. <https://doi.org/10.59188/jurnalsosains.v2i1.296>.
- Ruddin, Poppy. "ANALISIS CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN SHARIAH ENTERPRISE THEORY." *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo* 4, no. 2 (June 18, 2020). <https://doi.org/10.35906/ja001.v4i2.524>.
- Saadah, Naili, Faris Shalahuddin Zakiy, and Ratno Agriyanto. "The Embodiment of Corporate Social Accountability in Shariah Enterprise Theory." *Journal of*

- Islamic Economic Laws* 6, no. 1 (March 6, 2023): 30–44.  
<https://doi.org/10.23917/jisel.v6i1.21134>.
- Siregar, Padian Adi Selamat. "Keabsahan Akad Jual Beli Melalui Internet Ditinjau Dari Hukum Islam." *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial* 5, no. 1 (February 15, 2019). <https://doi.org/10.30596/edutech.v5i1.2762>.
- Siti Sartika and Ira Siti Rohmah Maulida. "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Jual Beli Bahan Pokok Di XY." *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, July 9, 2022, 55–60.  
<https://doi.org/10.29313/jres.v2i1.806>.
- Sri Ujjana Putri. "Analisis Akuntabilitas Berbasis Syariah Enterprise Theory Untuk Upaya Pengembangan Bisnis Rumah Jahit Akhwat Di Makassar)." *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam* 6, no. 2 (December 18, 2020): 187–203. <https://doi.org/10.36701/nukhbah.v6i2.242>.
- Suardi, Didi. "MAKNA KESEJAHTERAAN DALAM SUDUT PANDANG EKONOMI ISLAM." *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 6, no. 2 (February 13, 2021): 321–34.  
<https://doi.org/10.36908/isbank.v6i2.180>.
- Sukamulja, Prof Dr Sukmawati. *MANAJEMEN KEUANGAN KORPORAT: Teori, Analisis, dan Aplikasi dalam Melakukan Investasi*. Penerbit Andi, 2021.
- Ulpah, Mariya. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah." *Madani Syari'ah* 3, no. 2 (August 31, 2020): 147–60.  
<https://doi.org/10.51476/madanisyari'ah.v3i2.208>.
- Universitas Muhammadiyah Malang, and Masiyah Kholmi. "Islamic Bank Financial Accountability in the Perspective of Shariah Enterprise Theory." *International Journal of Religious and Cultural Studies* 5, no. 1 (April 30, 2023).  
<https://doi.org/10.34199/ijracs.2023.04.03>.
- Universitas Sriwijaya, and Inten Meutia. "The Concept of Social Responsibility Disclosures for Islamic Banks Based on Shari'ah Enterprise Theory." *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, December 31, 2010.  
<https://doi.org/10.18202/jamal.2010.12.7098>.
- Vitianingsih, Anik Vega, Renaldi Dwi Kasiadi, Anastasya Lidya Maukar, Anindo Saka Fitri, and Arizia Aulia Aziiza. "Sistem Rekomendasi Pemilihan Tanah Kavling Menggunakan Metode Fuzzy-Analytic Hierarchy Process." *Teknika* 12, no. 1 (March 6, 2023): 57–64. <https://doi.org/10.34148/teknika.v12i1.590>.
- Webster, Elizabeth. *The Economics of Intangible Investment*. New Directions in Modern Economics Series. Cheltenham: Edward Elgar, 1999.
- Winarto, Wahid Wachyu Adi, and Fatimatul Falah. "Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Produk Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah." *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1, no. 2 (October 12, 2020): 150–61.  
<https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>.
- YOSEP, DEPTA ABELA. "PENGARUH PELAYANAN DAN LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN TANAH KAVLING DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Di Shahirah Property Bandar Lampung)." Diploma, UIN RADEN INTAN LAMPUNG, 2023.  
<http://repository.radenintan.ac.id/23283/>.