

BAB VI

SIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

6.1 Simpulan

Penerapan akad *Istishna'* dalam pembiayaan perumahan di BPRS Al Salaam telah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, khususnya ketentuan Fatwa DSN MUI No. 6 Tahun 2000. Akad ini memberikan solusi inovatif dalam pembiayaan perumahan melalui fleksibilitas pembayaran dan kemampuan untuk memenuhi spesifikasi rumah sesuai preferensi nasabah. Hal ini menjadikan akad *Istishna'* sebagai alternatif menarik dibandingkan akad Murabahah yang lebih konvensional dalam pendekatan pembiayaan. Produk berbasis akad *Istishna'* di BPRS Al Salaam tidak hanya menawarkan keunggulan kompetitif tetapi juga berkontribusi pada peningkatan inklusi keuangan syariah, khususnya bagi masyarakat yang membutuhkan pembiayaan rumah dengan prinsip-prinsip syariah. Namun, beberapa tantangan signifikan masih dihadapi, antara lain rendahnya literasi masyarakat terhadap akad *Istishna'*, risiko ketidakcocokan spesifikasi rumah selama proses konstruksi, serta keterbatasan dalam pengawasan proyek pembangunan. Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan beberapa strategi pengembangan, seperti meningkatkan edukasi dan promosi mengenai akad *Istishna'* agar masyarakat lebih memahami manfaat dan mekanismenya. Selain itu, pengembangan platform digital untuk memantau kemajuan proyek secara transparan dapat meningkatkan kepercayaan nasabah dan mengurangi risiko spesifikasi yang tidak sesuai. Kerja sama strategis dengan pengembang terpercaya juga menjadi langkah penting untuk memastikan kualitas dan ketepatan waktu pembangunan rumah. Secara keseluruhan, penerapan akad *Istishna'* memiliki potensi besar untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai solusi pembiayaan perumahan syariah yang tidak hanya memenuhi kebutuhan material, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai Islam. Dengan strategi inovasi produk yang terarah dan pengelolaan risiko yang tepat, produk ini dapat menjadi model yang unggul bagi perbankan syariah dalam memperluas pasar dan meningkatkan daya saing di sektor pembiayaan perumahan.

6.2 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu dicatat. Pertama, sumber data primer yang digunakan sebagian besar berasal dari wawancara dengan lima informan, yang meliputi pegawai BPRS, nasabah, dan akademisi. Jumlah informan ini relatif kecil dan belum cukup merepresentasikan seluruh pihak yang terlibat dalam pengembangan produk akad *Istishna'*, sehingga hasil penelitian ini lebih bersifat eksploratif daripada generalisasi. Kedua, penelitian ini hanya berfokus pada satu lokasi, yaitu BPRS Al-Salaam Limo, sehingga temuan yang dihasilkan mungkin tidak sepenuhnya berlaku untuk BPRS lain dengan konteks dan tantangan yang berbeda. Ketiga, keterbatasan waktu penelitian berdampak pada pendalaman analisis, terutama dalam mengevaluasi strategi bisnis jangka panjang dan dampak finansial produk terhadap profitabilitas bank. Selain itu, meskipun data sekunder dari dokumen resmi dan studi terdahulu telah digunakan, studi ini belum sepenuhnya mengintegrasikan analisis kuantitatif yang dapat memberikan gambaran lebih lengkap mengenai kinerja produk.

6.3 Saran

Berdasarkan analisis komprehensif terhadap temuan penelitian dan mengacu pada berbagai keterbatasan metodologis yang telah diidentifikasi, peneliti merumuskan rekomendasi akademis sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan lokasi penelitian ke berbagai BPRS di daerah yang berbeda agar menghasilkan temuan yang lebih komprehensif dan dapat digeneralisasi. Selain itu, pendekatan kuantitatif perlu ditambahkan untuk mengevaluasi dampak finansial akad *Istishna'* terhadap profitabilitas bank dan tingkat kepuasan nasabah. Kajian komparatif antara akad *Istishna'* dan akad lain, seperti *Murabahah* atau *Musyarakah mutanaqisah*, juga dapat dilakukan untuk memahami kelebihan dan kekurangan masing-masing dalam konteks pembiayaan perumahan syariah. Penelitian yang melibatkan pendekatan multidisipliner, seperti mengintegrasikan perspektif hukum, ekonomi, dan

teknologi, akan memberikan wawasan yang lebih mendalam untuk mendukung pengembangan produk pembiayaan berbasis syariah yang lebih holistik dan inovatif.

2. Bagi BPRS Al-Salaam Limo

BPRS Al-Salaam perlu memprioritaskan pengembangan teknologi untuk mendukung implementasi akad *Istishna'*, terutama dalam memastikan transparansi dan kepercayaan nasabah. Salah satu langkah inovatif yang dapat dilakukan adalah mengembangkan platform digital yang memungkinkan nasabah memantau progres pembangunan rumah secara real-time, sehingga memberikan rasa aman selama proses berlangsung. Selain itu, edukasi dan promosi perlu ditingkatkan melalui seminar, lokakarya, dan konten digital untuk memperkenalkan manfaat dan keunggulan akad *Istishna'*. Dengan meningkatkan literasi masyarakat tentang akad ini, BPRS dapat menarik lebih banyak nasabah yang menginginkan pembiayaan syariah. Kerja sama strategis dengan pengembang properti yang terpercaya juga menjadi penting untuk memastikan pembangunan rumah berjalan sesuai spesifikasi yang telah disepakati. Lebih lanjut, internal BPRS perlu memperkuat pelatihan karyawan dalam hal pengelolaan risiko dan pengawasan proyek, sehingga implementasi akad *Istishna'* dapat berjalan lebih optimal, meningkatkan kepuasan nasabah sekaligus daya saing produk.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, F. A. (2018). Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Az Zarga': Jurnal Hukum Islam Dan Bisnis*, 10(2), 223–251.
- Antonio, M. S. (2001). *BANK SYARIAH : DARI TEORI KE PRAKTIK* (D. M. H. Basri & F. R. Dewi, Eds.; 1st ed.). Gema Insani. <http://www.gemainsani.co.id>
- Assyakurrohim, D., Ikhrum, D., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2023). Case Study Method in Qualitative Research. *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*, 3(01), 1–9.
- Atiqi, C. N., & Abdullah, H. (2021). Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di BPRS Berkah Ramadhan. *Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(01), 25–38.
- Berlian, D., Andri, A., & Apriana, A. (2023). Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional Dan Pembiayaan Bank Syariah Kepada Usaha Kecil Dan Menengah. *Jurnal Perbankan Syariah Indonesia (JPSI)*, 2(2), 62–72. <https://doi.org/10.57171/jpsi.v2i2.6>
- Dakhoir, Dr. A. (2019). *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*.
- Darma, S. (2022). Peran Pemerintah Indonesia Dan Malaysia Dalam Mendukung Implementasi Teknologi Keuangan Islam Pada Aspek Regulasi. *Jesya (Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi ...)*, 5(2), 2185–2198.
- Dewan Syariah Nasional MUI. (2000). Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual beli Istishna'. *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 1–3.
- Djamil, N. (2023). Akuntansi Terintegrasi Islam : Alternatif Model Dalam Penyusunan Laporan Keuangan. *JAAMTER : Jurnal Audit, Akuntansi, Manajemen Terintegrasi*, 1(1), 5.
- Fahmi, C. (2023). the Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia. *Jurnal Ilmiah Peuradeun*, 11(2), 667–686. <https://doi.org/10.26811/peuradeun.v11i2.923>
- Feby Aulya Wardani, & Rokan, M. K. (2022). Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) (Studi Kasus Pada Bank BTN dan Bank BTN Syariah di Medan). *Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 1–23.

- Firmansyah, E. A., & Indika, D. R. (2017). Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank: Studi di Jawa Barat. *Jurnal Manajemen Teori Dan Terapan / Journal of Theory and Applied Management*, 10(3), 223. <https://doi.org/10.20473/jmtt.v10i3.6541>
- Herdinata, C. (2020). *Panduan Penerapan Financial Technology melalui Regulasi, Kolaborasi, dan Literasi by Christian Herdinata*.
- Hidayah, M. R., Nawawi, K., & Arif, S. (2018). ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD ISTISHNA PEMBIAYAAN RUMAH (STUDI KASUS DEVELOPER PROPERTY SYARIAH BOGOR) Muhammad Rizki Hidayah¹, Kholil Nawawi², Suyud Arif³ Universitas Ibn Khaldun Bogor. *Jurnal Ekonomi Islam*, 9, 1–12.
- IdScore. (2024). *4 Jenis Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Akadnya*. <https://www.idscore.id/articles/4-jenis-pembiayaan-kpr-syariah-berdasarkan-akadnya>
- J, F. H. (2024). *Perbandingan Akad-Akad yang digunakan Perbankan Syariah di Malaysia dan Indonesia*. 2(1), 38–44.
- Kurniawan, A. (2023). *Domisili adalah Tempat Tinggal, Berikut Pengertian dan Pentingnya di Mata Hukum*. <https://www.merdeka.com/jabar/domisili-adalah-tempat-tinggal-berikut-pengertian-dan-pentingnya-di-mata-hukum-15694-mvk.html?page=5>
- Mazza Basya, M., Setya Iqbal Pratama, R., & Iqbal Surya Pratikto, M. (2020). Strategi Pengembangan Fintech Syariah Dengan Pendekatan Business Model Canvas di Indonesia. *OECONOMICUS Journal of Economics*, 4(2), 180–196. <https://doi.org/10.15642/oje.2020.4.2.180-196>
- Mukhsin, Abd. M., Nasution, D. R., Farha, M., Mustika, M., & Nahda, Z. (2023). Upaya Pencegahan Stunting dan Potensi Tumbuh Kembang Anak. *Reslaj : Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 5(4), 2224–2233. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v5i5.2197>
- Mustori, & Rohmani. (2022). Analysis of the Implementation of the Istishna' Agreement on Sharia Housing in Palima Grand City, Serang, Indonesia. *International Journal of Islamic Economics*, 4(2022), 61–74.
- Ni'mah, A. L. (2024). ANALISIS PERBANDINGAN AKAD DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARIAH. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(1), 37–48.
- Novianti, D. (2019). Pengembangan Kerangka Manajemen Risiko Pada Perbankan Syariah. *Asy Syar'Iyyah: Jurnal Ilmu Syari'Ah Dan Perbankan Islam*, 4(1), 46–67. <https://doi.org/10.32923/asy.v4i1.996>

- Nur, F. R., & Wulandari, T. S. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas Perspektif Manajemen Syariah (Studi Kasus BPR Syariah Artha Mas Abadi). *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(2), 235. <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i2.12396>
- Onwuegbuzie, A. J., & Weinbaum, R. K. (2016). Mapping Miles and Huberman's Within-Case and Cross-Case Analysis Methods onto the Literature Review Process. *Journal of Educational Issues*, 2(1), 265. <https://doi.org/10.5296/jei.v2i1.9217>
- Pambudi, R. B., & Hendratmi, A. (2020). Pengembangan Bisnis Oleh Pondok Pesantren Sidogiri Pasuruan. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 7(1), 87. <https://doi.org/10.20473/vol7iss20201pp87-99>
- Paramansyah, A., Abdillah, I., & Damayanthi, D. (2020). Implementasi Akad Ba'i Istishna dan Ba'i Taqsih Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Non Bank) di Perumahan Islami Indonesia. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 3(1), 72–87. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v3i1.189>
- Putra, I. R. (2024). *Angka Kebutuhan Rumah di Indonesia Capai 12,7 Juta, Pengembang Beri Solusinya*. Merdeka.Com. <https://www.merdeka.com/uang/angka-kebutuhan-rumah-di-indonesia-capai-127-juta-pengembang-beri-solusinya-118529-mvk.html?page=3>
- Putri, A. S., Widya, R., Puspitasari, D., Oktafia, R., Pembangunan, U., Veteran, N., Timur, J., Jalan, ;, Rungkut, R., & Gunung, M. (2024). Implementasi Akad Istishna pada Bank Syariah. *Economics And Business Management Journal (EBMJ) Februari*, 3(1), 1–6.
- Putri, D. E., Fauziah, Purboyo, Zafira, D., Haerany, A., Anggraini, R. I., Fasa, M. I., Kuafiaty, S. S., Widyaningsih, D., Wahyuni, A., Utami, F., Gustyana, T. T., Kusumaningsih, A., Wijayangka, C., & Paranita, E. S. (2022). *Lembaga Keuangan Non Bank dan Bank* (M. I. Fasa, Ed.). Penerbit Widina.
- Putri, S. F. (2021). Kepemilikan Rumah Syariah (Studi pada Bank Umum Syariah di Kota Malang). *Jurnal Ilmiah*.
- Ramadhani, F., Hasbi, S., & Rohim, A. N. (2021). Faktor Yang Mempengaruhi Minat Generasi Milenial Menggunakan KPR Syariah Di Jabodetabek. *Business Management, Economic, and Accounting National Seminar*, 2, 1139–1155.
- Rhosyidy, M. D. (2019). IMPLEMENTASI AKAD ISTISHNA' DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARIAH (STUDI KASUS PADA AMANY RESIDENCE JEMBER). *Al-Tsaman : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 1(1), 1–14. <http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng->

8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciu
rbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484
_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI

Riani, Y., Efiza, H. F., & Fitri, R. (2023). Penerapan Pembiayaan Akad Istishna Pada Bank Syariah. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(6), 896–903. <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i6.241>

Tazkiya, K., Harahap, B., & Purwadi, H. (2022). Comparative Study of Islamic Legal Systems in the Application of the Istishna' Agreement in Indonesia and Malaysia. *International Journal of Law and Society (IJLS)*, 1(3), 211–220. <https://doi.org/10.59683/ijls.v1i3.26>