

ABSTRAK

Ahmad Fauzi (NIM 1199220006): Implementasi Jual Beli *Istishna'* pada Jual Beli Properti Syari'ah di PT. GoBuild Indonesian Forward Purwakarta.

Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia semakin meningkat, artinya akan semakin meningkat pula kebutuhan manusia terhadap tempat tinggal. Kondisi tersebut menyebabkan bisnis properti tumbuh secara pesat dalam masyarakat. Salah satu perusahaan yang bergerak di bidang jual beli properti adalah PT. GoBuild Indonesian Forward Purwakarta. Jual beli properti yaitu kegiatan usaha yang mengelola aset berupa tanah serta bangunan, yang dilakukan oleh individu maupun perusahaan. Aset tanah dan bangunan tersebut dapat berupa rumah, ruko, apartemen, kost, gedung perkantoran, hotel, dan lain sebagainya.

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) menganalisis pelaksanaan jual beli properti di PT. GoBuild Indonesian Forward Purwakarta, dan 2) menganalisis implementasi akad jual beli *istishna'* pada jual beli properti syari'ah di PT. GoBuild Indonesian Forward Purwakarta.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah akad *istishna'* menurut Ismail Nawawi, yaitu kontrak penjualan antara pembeli akhir (*mustashni'*) dan supplier (*sani'*). Dalam kontrak ini, *sani'* menerima pesanan dari *mustani'*. *Sani'* lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli pokok kontrak (*masnu'*) menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada *mustani'*. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif. Kemudian, sumber data dalam penelitian ini terbagi pada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) PT. GoBuild Indonesian Forward merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang jual beli properti yang berada di Purwakarta. Perusahaan melakukan kegiatan jual beli rumah dan tanah. Perusahaan mendapatkan informasi penjualan rumah dan tanah dari tim survei. Adapun rumah dan tanah tersebut akan dijual kembali oleh perusahaan setelah melalui proses renovasi dan pembangunan. Persyaratan yang harus dilengkapi dan ditandatangani oleh calon pembeli yaitu KTP, NPWP, Slip gaji 3 bulan terakhir, KK, Foto 3x4 dan 3x6, serta melampirkan buku nikah bagi yang sudah berkeluarga. Jika berkas sudah lengkap, selanjutnya yaitu membuat kesepakatan antara penjual dan calon pembeli. 2) PT. GoBuild Indonesian Forward Purwakarta telah mengimplementasikan akad jual beli *istishna'* pada jual beli properti yang dilakukan. Implementasi jual beli *istishna'* pada jual beli properti dianalisis dari aspek rukun dan syaratnya. Seluruh rukun dan syarat telah terpenuhi oleh kedua pihak yang bertransaksi. Rukun jual beli *istishna'* antara lain pihak yang bertransaksi (*shani'* dan *mustashni'*) yang mana syaratnya sudah terpenuhi, barang yang diperjualbelikan, seluruh syarat dan ketentuannya pun telah terpenuhi, serta *sighat* (ijab qabul), syaratnya pun sudah terpenuhi.

Kata-kata Kunci: Implementasi, Jual Beli, *Istishna'*, Properti Syari'ah