

BAB III

KEDUDUKAN AKAD ISTISHNA' DALAM PERBANKAN SYARIAH

A. Teori Akad

1. Definisi Akad

Akad menurut istilah dalam bahasa merupakan *ar-rabbth* atau ikatan yang berarti menghubungkan atau mengaitkan beberapa ujung sesuatu dan mengikat salah satunya dengan jalan lain sehingga tersambung kemudian keduanya menjadi bagian dari sepotong benda. Sedangkan secara istilah akad adalah menghubungkan suatu kehendak suatu pihak dengan pihak lain dengan suatu bentuk yang menyebabkan adanya kewajiban untuk melakukan suatu hal. Adapun dalam istilah akad mempunyai dua artian yaitu makna khusus dan makna umum. Untuk makna khusus menurut ulama Hanafiyah, akad merupakan *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak serta tanggung jawab terhadap objek akad atau *ma'qud 'alaih*. Sedangkan menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanafiah secara umum akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak.¹

Menurut pengertian umum, akad adalah segala sesuatu yang dilaksanakan dengan perikatan antara dua pihak atau lebih melalui ijab kabul yang didasarkan pada ketentuan hukum islam yang memiliki akibat hukum kepada para pihak dan objek yang diperjanjikan.²

¹Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016). h. 4.

²Muhammad Asro dan Muhammad Kholid, *Fiqh Perbankan*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011). h. 73.

Menurut kajian hukum perdata Islam, dalam masalah kontrak menduduki posisi sentral dikarenakan merupakan sebuah cara terpenting yang digunakan untuk mendapatkan suatu tujuan terutama yang berkenaan dengan harta atau manfaat sesuatu dengan sah.

Perjanjian atau kontrak di dalam hukum perdata Islam disebut dengan akad atau *al-'aqdi*. Adapun secara terminologi merupakan pertalian atau keterikatan antara *ijab* dan *qabul* yang sesuai dengan syariah yang menimbulkan akibat hukum pada objek perikatan. Ikatan maksudnya disini adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salahsatunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu.³

Ijab dan *qabul* ditujukan agar adanya kerelaan atau keridhoan timbal balik antara pihak yang bersangkutan dengan isi kontrak. Oleh sebab tersebut, adanya *ijab* dan *qabul* dapat menimbulkan hak serta kewajiban pada masing-masing pihak agar dapat terjadi timbal balik. *Ijab* merupakan pernyataan pernyataan atas pihak pertama tentang isi perikatan yang diinginkan sedangkan pengertian dari *qabul* merupakan pernyataan atas pihak kedua untuk menerimanya.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih, tidak dipandang sah apabila tidak sejalan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh *al-syar'i*, contohnya perjanjian yang ada unsur riba atau unsur lain yang dilarang oleh syariah sehingga timbul akibat hukum dari perjanjian tersebut. Jika dalam jual beli, berpindahnya kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli serta penjual berhak menerima harga barang yang telah disepakati dari pembeli.

³Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017). h. 31.

2. Dasar Hukum Akad

QS. Al-Maidah/5: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝١

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Seseungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.⁴

3. Rukun dan Syarat Akad

Dalam setiap akad yang dilakukan harusnya memenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad didefinisikan sebagai salah satu unsur yang harus ada di dalam setiap kontrak atau akad. Jika salah satu rukun saja tidak terpenuhi, maka perjanjian atau akad tersebut juga tidak sah dimata hukum. Adapun syarat yaitu suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun namun bukan merupakan bagian esensi dari akad.

Berikut ini merupakan rukun akad menurut mayoritas ulama:

a. *Shigat (Ijab Qabul)*

1) Substansi dan Hukum *Shigat*

Shigat atau *ijab qabul* merupakan hal yang terpenting dalam akad yang menunjukkan keinginan dan keridhaan dari para pelaku akad. *Ijab* merupakan ungkapan yang pertama dari salah satu pihak yang berakad yang berkeinginan untuk melakukan akad tersebut dan bebas dari pihak manapun baik pembeli maupun penjual. Sedangkan *qabul* merupakan ungkapan atau pernyataan kedua yang muncul

⁴Kementrian Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*. h. 107.

dari pihak lain yang dilakukan setelah *ijab* dan menunjukkan pernyataan persetujuan atas pihak lain.

Ijab qabul dalam jual beli yang dilakukan sesuai dengan *syara'* yang dilakukan oleh dua pihak yang kemudian melahirkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban. Akibat hukum yang dimaksud disini ialah perpindahan atas kepemilikan objek jual beli dari penjual kepada pembeli serta perpindahan kepemilikan harga pembeli kepada penjual.

2) Kriteria *Shigat*

Shigat dalam akad merupakan ungkapan dari pihak yang berakad yang menunjukkan atas sebuah kesepakatan. Tiga syarat yang harus dipenuhi dalam setiap *ijab qabul* yaitu:

a) Jelas

Ijab dan *qabul* harus jelas dimana harus menunjukkan keinginan dari pihak-pihak yang berakad.

b) Sesuai antara *ijab* dan *qabul*

Ijab qabul harus menjelaskan mengenai objek akad sebagaimana yang telah ditegaskan oleh *mujib* (orang yang berakad). *Ijab qabul* juga harus menjelaskan mengenai harga sebagaimana yang telah dijelaskan oleh *mujib* (orang yang berakad dalam akad *mu'awadhat*).

c) Bersambung

Ijab qabul harus *muttashil* (nyambung) yaitu dilakukan dalam satu *majlis 'aqd* (tempat akad). satu majlis akad merupakan sebuah kondisi, bukan fisik dimana kedua belah pihak yang berakad dalam satu fokus untuk melakukan akad.

1) Sarana *Shigat*

Jika ditelaah *shigat* disyariatkan sebagai maksud (*maqashid*) agar pihak yang berakad ridha dengan akad yang telah disepakati. Agar sesuai dengan *maqashid* maka sarana *ijab qabul* yang beragam yakni sebagai berikut:

a) Tulisan

Yaitu merupakan ungkapan yang tertulis dari pihak yang berakad untuk melakukan suatu akad tertentu.

b) *Dilalah*

Yaitu merupakan suatu tingkah laku yang menunjukkan suatu keinginan untuk melakukan sebuah transaksi. *Dilalah* yang dimaksud memiliki dua bentuk yaitu *ta'ati* (akad yang dilakukan tanpa disertai oleh *ijab qabul* karena sudah dimaklumi oleh pihak-pihak yang berakad) serta *lisanul hal* (perilaku akad yang dimaksudkan sebagai *ijab qabul*).

Berikut ini merupakan syarat-syarat akad yaitu:

- 1) Akid adalah orang yang berakad terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang atau beberapa orang.
- 2) Ma'qud 'alaih adalah benda-benda yang diakadkan, seperti yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah (pemberian), gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
- 3) Maudu al-aqd adalah tujuan tau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad.
- 4) Sighat al-aqd adalah ijab kabul, adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan

akad. Kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab.⁵

4. Pelaku Akad

Pelaku akad merupakan pribadi atau entitas hukum, baik pelaku akad langsung maupun wakil dari pelaku akad. Berikut ini merupakan kriteria untuk para pelaku akad:

a. *Ahliyah* atau kompetensi

Yakni yang dapat melakukan kewajiban dan mendapatkan hak sebagai pelaku akad. Jenis kompetensi ada dua yaitu *ahliyah wujub* (pelaku yang menunaikan kewajiban dan mendapat hak) dan *ahliyyatul 'ada* (pelaku akad yang melaksanakan transaksi dengan benar sesuai syariah).

b. *Wilayah*

Merupakan kewenangan untuk melakukan transaksi dengan segala konsekuensi hukumnya menurut syariah.

c. Objek Barang (*Ma'qud 'alaih*)

Merupakan barang yang menjadi objek transaksi dalam akad, yang termasuk syarat *ma'qud 'alaih* yaitu *Masyru'* (Legal), dapat diserahterimakan waktu akad, jelas diketahui oleh pihak yang berakad, dan objek akad harus ada pada waktu akad.⁶

Maka dari itu dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam aktivitas jual beli maupun dalam transaksi lainnya, akad harus diterapkan untuk mendapatkan sebuah kesepakatan karena akad menghendaki kesepakatan kedua belah pihak yang

⁵Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012). h. 72.

⁶Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017). h. 41.

tercermin dalam ijab kabul, misalnya dalam akad jual beli, penjual berkewajiban menyerahkan barang yang merupakan hak pembeli dan pembeli berkewajiban menyerahkan harga yang merupakan hak penjual.

B. Teori Bai' (Jual Beli)

1. Definisi Jual Beli

Jual beli adalah akad yang tidak bisa lepas dari kehidupan manusia. Selama seseorang masih berinteraksi dengan sesama, dia dapat dipastikan pernah melakukan transaksi atau akad jual beli ini, baik sebagai penjual atau pembeli. Menurut istilah fiqh jual beli biasa disebut dengan *al-ba'i* yang artinya adalah menjual mengganti dan menukar sesuatu dengan yang lain. Lafal *al-ba'* di dalam bahasa Arab biasanya digunakan untuk penjelasan tentang lawannya, yaitu kata *asy-syira'* (beli). Yang artinya, kata *al-ba'i* memiliki arti jual akan tetapi juga sekaligus berarti beli.⁷

Adapun secara terminologi, terdapat beberapa pengertian tentang jual beli yang dikemukakan oleh ulama fiqh meskipun berbeda tetap memiliki arti atau tujuan yang sama. Menurut ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan, “Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”. Definisi dari pernyataan tersebut adalah menurut ulama Hanafiyah, cara khusus atau tertentu yang dimaksudkan adalah melalui ijab qabul dan harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia. Serta menurut Pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'i* merupakan akad jual beli antara benda dengan benda maupun benda dengan uang. Madzhab Syafi'i memberikan definisi

⁷M. Pudjihardjo dan Nur Faizin Muhih, *Fiqh Muamalah Ekonomi Syariah* (Malang: UB Press, 2019). h. 23.

“muqabalatu mal bi mal tamlikan” (tukar menukar harta dengan harta untuk memindahkan kepemilikan).

Jual beli adalah transaksi tukar menukar yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan. Hal itu dapat terlaksana dengan akad baik berupa ucapan maupun perbuatan. Adanya jual beli akan membantu merealisasikan keinginan seseorang untuk memperoleh sesuatu yang mungkin tak dapat diperolehnya atau yang diinginkannya.⁸

2. Landasan syariah Bai' (Jual Beli)

a. Al-Quran

QS. Al-Baqarah/2: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ... ٢٧٥

Terjemahnya:

Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.⁹

Q.S. An-Nisa/4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.¹⁰

⁸Arfiani, *Buku Pintar 50 Adab Islam*, (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019). h. 165.

⁹Kementrian Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*. h. 48.

¹⁰Kementrian Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*. h. 84.

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, juga menerangkan tuntunan tentang bermuamalah tidak secara tunai hendaklah menuliskannya dan adanya larangan mengambil harta orang lain dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama.

b. As-Sunnah

Menurut hadis dari Rifa'ah ibn Rafi' bahwa

سُئِلَ اَلنَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اَيُّ الْكَسْبِ اَطْيَبُ؟ فَقَالَ : عَمَلُ الرَّحْلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya:

Rasulullah Saw ditanya oleh salah seorang sahabat tentang pekerjaan atau profesi apa yang paling baik. Kemudian Rasulullah menjawab, “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati.” (HR. Al-Bazzar dan Al-Hakim)¹¹

3. Rukun dan Syarat Bai' (Jual beli)

a. Menurut jumhur ulama rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

- 1) Ada orang yang berakad (*al-muta'qidain*), Kedua belah pihak dimaksud adalah dua pihak yang melakukan akad atau transaksi yaitu penjual dan pembeli atau pihak lain yang terlibat dalam transaksi tersebut.
- 2) *Shigat (Ijab qabul)*, *Ijab qabul* yaitu akad itu sendiri, yakni segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka dari kedua belah pihak yang bertransaksi.
- 3) Barang yang diperjualbelikan, yaitu barang yang menjadi objek jual beli.

¹¹ <http://syafaatmuhari.wordpress.com>.

- 4) Nilai tukar (Harga Barang), Para ulama fiqh membedakan nilai tukar ini menjadi dua yaitu *ats-tsamam dengan as-si'ir*. *Ats-tsamam* merupakan harga yang berlaku di pasar dan berlaku di masyarakat secara aktual, sedangkan untuk *as-si'ir* merupakan modal atas suatu barang yang harus diterima oleh pedagang sebelum dijual kepada konsumennya. Yang berarti harga barang tersebut ada dua, yaitu harga antar pedagang dengan harga konsumen atau harga jual di pasar.¹²
- b. Adapun syarat-syarat jual beli yang sesuai dengan rukun jual beli menurut jumhur ulama diatas yaitu:
- 1) Syarat orang yang melakukan akad
Menurut ulama fiqh sepakat untuk orang yang melukan akad harus memenuhi syarat antara lain:
 - a) Berakal
Orang yang melakukan akad haruslah baligh dan berakal. Dan apabila orang yang berakad masih *mumayyiz* maka jual belinya tidak sah, meskipun telah mendapatkan ijin dari walinya.
 - b) Orang yang berbeda
Dalam waktu yang bersamaan, seseorang tidak dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli sekaligus.
 - 2) Syarat terkait dengan *Ijab Qabul*
Adapun syarat *ijab qabul* antara lain adalah sebagai berikut:
 - a) Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal

¹²Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016). h. 102.

- b) *Qabul* sesuai dengan *ijab*. Jika antara *ijab* dan *qabul* ada yang tidak sesuai, maka jual beli tidak sah.
- c) *Ijab qabul* dilakukan didalam satu majelis yang sama. Atau jual beli yang dimaksud harus membicarakan topik yang sama.

3) Syarat barang yang diperjualbelikan

Berikut ini yang merupakan syarat yang berkaitan dengan barang yang diperjualbelikan antara lain:

- a) Barang yang diperjualbelikan ada, yang dimaksudkan ada disini adalah barang tersebut tersedia untuk diperjualbelikan.
- b) Bermanfaat, barang yang diperjualbelikan hendaklah barang yang bermanfaat atau halal. Bangkai, *khamar*, dan darah merupakan contoh obyek akad yang tidak sah dalam pandangan syara' karena tidak memiliki manfaat bagi manusia.
- c) Milik seseorang, barang yang diperjual belikan harus jelas kepemilikannya, barang yang sifatnya belum dimiliki oleh seseorang tidak boleh diperjualbelikan.
- d) Barang diserahkan pada saat berlangsungnya akad atau waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

4) Syarat nilai tukar (Harga Barang)

Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu akad jual beli sah apabila telah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Terhindar dari cacat, kriteria barang yang diperjualbelikan haruslah terhindar dari cacat baik jenis, kualitas, kuantitas, jumlah harga, jual beli dengan unsur paksaan, unsur tipuan dan mudharat.

- b) Jika barang yang diperjualbelikan merupakan benda bergerak harga barang sepenuhnya dikuasai penjual dan dapat langsung dikuasai oleh pembeli. Untuk barang yang tidak bergerak, boleh dikuasai oleh pembeli jika telah selesai persuratannya.¹³

4. Bentuk-bentuk Jual Beli

Menurut beberapa literatur yang ada jual beli atau *ba'i*, terdapat beberapa bentuk yaitu:

a. Ditinjau dari sisi objek akadnya

- 1) Tukar menukar uang dengan barang. Hal ini sudah biasa dilakukan sekarang ini seperti menukar laptop dengan uang atau rupiah.
- 2) Tukar menukar barang dengan barang. Yang biasa disebut dengan *muqayadhah* (barter). Transaksi ini digunakan pada zaman dahulu akan tetapi tidak menutup kemungkinan masih ada di era modern seperti sekarang ini. Misalnya menukar buah dengan beras.
- 3) Tukar menukar uang dengan uang. Biasa disebut juga dengan *sharf*. Contohnya menukar mata uang rupiah menjadi dollar.

b. Ditinjau dari sisi waktu serah terimanya

- 1) Serah terima secara tunai.
- 2) Uang dibayar saat akad tetapi barang menyusul pada waktu yang telah disepakati dalam akad. Selanjutnya disebut dengan *salam*.
- 3) Barang yang diterima dimuka serta uangnya menyusul. Selanjutnya disebut dengan *ba'i ajal*.

¹³Muhammad Yazid, Hukum Ekonomi Islam: Fiqh *Muamalah*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014). h. 21.

4) Barang dan uang tidak tunai. Yang biasa disebut dengan *ba'i dain bi dain*

c. Ditinjau dari cara penetapan harganya

1) *Ba'i Musawamah*

Yaitu jual beli dengan tawar menawar. Maksudnya adalah akad jual beli dimana penjual tidak menyebutkan harga pokok barang. Namun menetapkan harga tertentu dan membuka peluang untuk ditawarkan oleh pembeli.

2) *Ba'i Amanah*

Yaitu akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga pokok barang dan menyebutkan pula harga jual barang tersebut. Ada tiga macam jenis yaitu:

a) *Ba'i Murabahah*

Maksudnya adalah penjual menyebutkan harga pokok barang dan labanya.

b) *Ba'i al-Wadh'iyah*

Maksudnya adalah penjual menyebutkan harga pokok barang dan menjualnya dengan harga dibawah harga pokok.

c) *Ba'i Tauliyah*

Maksudnya yaitu penjual menyebutkan harga pokok barang dan menjualnya sama dengan harga pokok barang tersebut.

3) Bai' Muqayadah

Bai' Muqayadah merujuk kepada barter (tukar menukar barang) termasuk tukar menukar mata uang.

4) Bai' Sharf

Bai' Sharf merujuk kepada jual beli emas, perak, dan mata uang

5) Bai' Salam

Bai' Salam, merupakan jual beli dimana harga pembelian dibayar seketika sedangkan penyerahan barang dilakukan belakangan.

6) Bai' Muajjal

Bai Muajjal merujuk kepada jual beli dimana penyerahan barang dilakukan dimuka sedangkan pembayaran dilakukan di kemudian hari dengan ketentuan harga beli barang tidak diketahui oleh pembeli.

7) Bai' Istishna

Bai' istishna merujuk kepada jual beli dimana barang yang diperjualbelikan, ditransaksikan sebelum barang tersebut eksis (comes into existence); Hal itu biasanya dilakukan dalam rangka pemesanan barang suatu manufaktur.¹⁴

Berdasarkan beberapa definisi yang telah diungkapkan diatas, dapat disimpulkan bahwa jual beli merupakan tukar menukar barang yang telah dipraktikan sejak zaman dahulu yaitu pada saat belum memiliki uang sebagai alat tukar, sistem ini disebut dengan barter. Meskipun kini sudah diganti dengan sistem mata uang terkadang pula jual beli yang menerapkan sistem barter juga masih dipakai dalam transaksi masa kini.

C. Teori Akad Istishna

1. Definisi Akad *Istishna*'

Istishna' secara etimologis berarti meminta membuat sesuatu yaitu meminta kepada seorang pembuat untuk mengerjakan sesuatu. Namun secara terminologis, *istishna*' adalah transaksi atas barang yang diperjualbelikan dalam tanggungan dengan syarat dikerjakan Objek dari transaksi ini adalah barang yang wajib

¹⁴Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pranamedia Grup, 2012). h. 108.

dikerjakan dan pekerjaan dalam pembuatan barang dengan ciri-ciri khusus dan harga tertentu.¹⁵

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 disebutkan yang dimaksud dengan *Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli) dan penjual (pembuat). Dari segi pembayaran pada dasarnya, pembiayaan *istishna'* merupakan transaksi jual beli cicilan seperti transaksi *murabahah muajjal*. Perbedaannya, jual beli *murabahah* barangnya diserahkan di muka, sedangkan pembayarannya dilakukan secara cicilan, sedangkan dalam jual beli *istishna'* barang diserahkan dibelakang, walaupun pembayarannya sama-sama dilaksanakan secara cicilan.¹⁶

Jual beli *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Dalam hal ini, pihak pemesan rumah adalah nasabah dan bank syariah sebagai pihak penjual yang mengerjakan pemesanan rumah. Bank syariah menjual rumah kepada nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati. Adapun pembayarannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan mengenai nilainya dan jangka waktunya.¹⁷

Menurut ulama Hanafiyah, *istishna'* merupakan sebuah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya. Namun kalangan Asy-Syafi'iyah

¹⁵Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II, Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: UNISNU Press, 2019). h. 45.

¹⁶Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pranamedia Group. 2019). h. 88.

¹⁷Ardito Bhinadi, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barokah*, (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2018). h. 52.

mengaitkan akad *istishna'* ini dengan akad salam yakni suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya. Menurut ulama Syafi'iyah, *ba'i istishna* adalah bagian yang khusus dari akad *ba'i as-salam* dan hukumnya sah. Namun dalam pengaplikasiannya, *istishna'* biasanya dipergunakan dalam bidang manufaktur. Oleh karena itu, ketentuan *ba'i istishna* mengikuti atau sama dengan ketentuan akad *ba'i as-salam*. Adapun pengertian *istishna'* serupa dengan *salam*, akan tetapi digunakan untuk barang-barang non komoditi atau barang yang dihasilkan dari proses pembuatan, manufaktur, atau konstruksi atas sebuah pesanan. Sedangkan pembayarannya tidak dimuka, namun dapat diangsur atau sesuai dengan progres pesanan dan bahkan dapat ditunda sesuai dengan kesepakatan pihak terkait.¹⁸

Pada dasarnya *Istishna* adalah pembahasan tentang persamaan dan perbedaan antara *istishna* dengan *salam*. *Istishna* memiliki kesamaan dengan *salam* dari segi jual beli tidak adanya barang pada saat akad berlangsung, sehingga keduanya merupakan bagian dari *bay'al-ma'dum*. Namun demikian, di antara keduanya memiliki perbedaan, yakni dari aspek keberadaan barang yang dijadikan sebagai objek dengan *salam* sesungguhnya telah jadi, tetapi belum bisa dihadirkan pada saat akad dan perlu dipesan terlebih dahulu kepada *supplier*. Sedangkan barang yang dijadikan sebagai objek dalam *istishna* betul betul belum ada perlu dibuatkan terlebih dahulu oleh produsen. Dengan demikian, perbedaan keduanya dapat dikemukakan bahwa kalau *salam* lebih di artikan dengan “pesan pengadaan barang” sedangkan *istishna* lebih diartikan dengan “pesan dibuatkan barang”.¹⁹

¹⁸Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqih Muamalah II, Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: UNISNU Press, 2019). h. 46.

¹⁹Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja rosdakarya, 2015). h. 42.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, akad *istishna'* merupakan akad kontrak yang terjadi antara pembeli (nasabah) serta penjual barang (bank). Di dalam kontrak tersebut pembuat barang mendapatkan pesanan dari pembeli yang kemudian pembuat barang tersebut berusaha untuk membuat barang yang dipesan oleh pembeli sesuai dengan kesepakatan pada saat di akad. Pihak yang berakad telah sepakat mengenai atas harga dan sistem pembayarannya baik pembayaran yang dilakukan dimuka, cicilan, ataukah ditangguhkan sampai suatu waktu di masa yang akan datang. Jual beli *istishna'* merupakan akad yang sah dan praktik bisnis yang umum dilakukan, sebagai salah satu cara atau model transaksi yang berdasarkan kepada kepentingan masyarakat.

2. Landasan Akad Istishna

a. Al-Quran

QS. Al Baqarah/2: 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

Terjemahnya:

Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.²⁰

²⁰Kementrian Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*. h. 48.

b. As Sunnah

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ قَدِمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمَدِينَةَ وَهُمْ يُسَلِّفُونَ فِي الثَّمَارِ
السَّنَةَ وَالسَّنَتَيْنِ فَقَالَ مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلْيُسَلِّفْ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى
أَجَلٍ مَعْلُومٍ

Artinya:

Dari Ibnu Abbas ra. berkata, ketika Rasulullah saw. sampai di Madinah, penduduknya menghutangkan buah-buahan setahun dan dua tahun. Maka beliau bersabda, "Barang siapa yang menghutangkan buah-buahan, maka hendaklah ia menghutangkan dengan takaran atau timbangan yang telah ditentukan. Dalam riwayat lain daripadanya, "Sampai waktu yang tertentu pula. (HR. Bukhari)²¹

c. Fatwa DSN-MUI Tentang Istishna'

Ada beberapa fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad istishna' yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad istishna'. Fatwa fatwa DSN-MUI tersebut telah dikeluarkan adalah sebagai berikut:

1) Fatwa tentang Istishna'

Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli istishna' memberikan ketentuan sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan tentang pembayaran

- a) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat
- b) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan
- c) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang

Kedua: Ketentuan tentang barang

- a) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang
- b) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
- c) Penyerahannya dilakukan kemudian

²¹Sayyid Sabiq, Fiqh Sunnah, Penerjemah: Ahmad Tirmidzi, dkk. (Jakarta: PT. Pustaka Al-Kautsar, 2013). h. 540.

- d) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- e) Pembeli (mustashni') tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- f) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- g) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak pemilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Ketiga: Ketentuan lain

- a) Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat.
- b) Semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli istishna'.
- c) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui syariah.

2) Fatwa tentang Istishna' Paralel

Fatwa DSN-MUI No. 22/DSN-MUI/III/2000 tentang jual beli istishna' paralel memberikan ketentuan sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum

- a) Jika LKS melakukan transaksi istishna', untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah ia dapat melakukan istishna' lagi dengan pihak lain pada objek yang sama, dengan syarat istishna' pertama tidak bergantung (mu'allaq) pada istishna' kedua.
- b) LKS selaku mustashni' tidak diperkenankan untuk memungut MDC (Margin During Construction) dari nasabah (shani') karena hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah.

- c) Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *istishna'* (Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam *istishna'* paralel.

Kedua: Ketentuan Lain

- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.²²

3. Rukun dan Syarat *Istishna*

a. Rukun *Istishna*

Menurut jumhur ulama akad *istishna'* memiliki tiga rukun yang harus terpenuhi agar akad tersebut benar-benar terjadi yaitu:

1) *Al-Aqidain* (Kedua belah pihak)

Kedua belah pihak dimaksud adalah dua pihak yang melakukan akad atau transaksi. Dimana pihak pertama atau pemesan yang biasa disebut dengan *mustashni'*, dan pihak kedua atau pihak yang dimintakan padanya atas pengadaan atau pembuat barang yang biasa disebut dengan *shani'*.

2) *Shigat (Ijab qabul)*

Ijab qabul yaitu akad itu sendiri, yakni segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka dari kedua belah pihak yang bertransaksi. *Ijab* adalah lafadz dari

²²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015). h. 258.

pihak pemesan yang meminta kepada seseorang untuk membuatkan sesuatu untuknya dengan imbalan tertentu. Dan *qabul* ialah jawaban dari pihak yang dipesan untuk menyatakan persetujuannya atas kewajiban dan haknya.

3) Objek yang diakadkan

Objek yang diakadkan biasa disebut dengan *al-mahal*, ialah objek dari akad yang berupa barang atau sesuatu yang telah disepakati dari pihak pertama selaku pemesan dan di setujui oleh pihak kedua sehingga mewajibkan pihak kedua untuk mengerjakan sesuatu sesuai pesanan atas pihak pertama.

b. Syarat *Istishna'*

Syarat *istishna'* menurut Pasal 104 s/d Pasal 108 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) *Ba'i istishna'* mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan.
- 2) *Ba'i istishna'* dapat dilakukan pada barang bisa dipesan.
- 3) Identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pesanan.
- 4) Dilakukan pada waktu dan tempat yang telah disepakati.
- 5) Setelah akad, tidak diperbolehkan tawar-menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati.
- 6) Jika objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasi, maka pemesan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.²³

4. Model Aplikasi Akad *Istishna'*

²³Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II, Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: UNISNU Press, 2019). h. 47.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Model diartikan sebagai pola (contoh, acuan, ragam, dan sebagainya) dari sesuatu yang akan dibuat atau dihasilkan. Dan Aplikasi adalah penggunaan, penerapan. Maka, model aplikasi akad *istishna'* merupakan ragam pola yang digunakan atau diterapkan dalam kontrak *istishna'*. Sebagian besar model yang biasa diterapkan dalam kontrak tersebut dilakukan untuk industri, dan barang manufaktur. Transaksi *istishna'* pada saat ini telah dipraktikkan oleh lembaga keuangan syariah, seperti perbankan syariah. Kontrak yang melibatkan sub-kontrak (bank) dewasa ini dikenal sebagai *istishna'* paralel. *Istishna'* paralel dapat dilakukan dengan syarat; akad kedua antara bank dan sub-kontraktor terpisah dari akad pertama antara bank dan pembeli akhir dan; akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah. Dalam sebuah kontrak *istishna'*, bisa saja pembeli mengizinkan pembuat menggunakan sub-kontraktor untuk melaksanakan kontrak tersebut. Dengan demikian, pembuat dapat membuat kontrak *istishna'* kedua untuk memenuhi kewajibannya kepada kontrak pertama.

Dalam aplikasinya bank syariah melakukan *istishna'* paralel, yaitu bank (sebagai penerima pesanan/*shani'*) menerima pesanan barang dari nasabah (pemesan/*mushtashni'*), kemudian bank memesankan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual dengan pembayaran dimuka, cicil atau dibelakang dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.

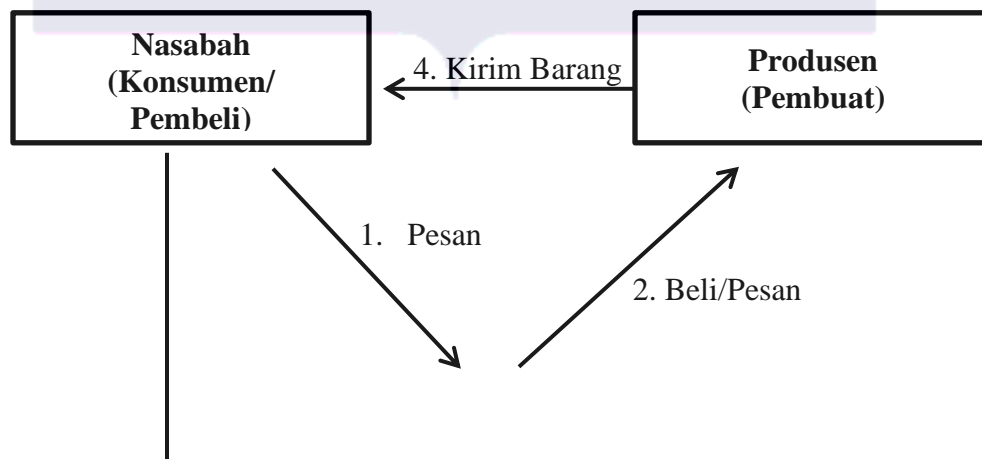
Bank syariah dapat menggunakan *istishna'* sebagai seorang pembeli dari suatu perusahaan atau institusi pabrik atau kepada ahli pengrajin dari pabrik untuk memesan barang-barang hanya dengan konsep atau gambaran spesifik dari barang tersebut. Maka, perusahaan dapat menjual kepada mereka setelah adanya pemesanan dengan pembayaran tunai, ciclan atau ditunda melalui akad *murabahah* atau *ba'y bi*

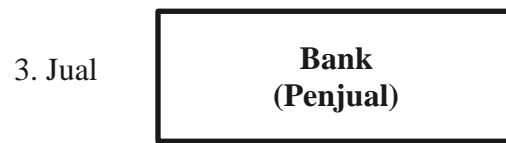
al thaman al-ajil. Dengan demikian bank syariah akan terlibat dalam investasi langsung, akan tetapi metode ini terkait dengan batas tertentu untuk posisi bank syariah dimana dalam prakteknya beberapa bank syariah tidak diperbolehkan untuk terlibat langsung dalam perdagangan. Disamping itu, metode ini mungkin akan terhambat oleh kurangnya keahlian yang dibutuhkan dari orang yang ahli dibidangnya, kemudian masalah selanjutnya adalah masih kurangnya sistem yang dipakai oleh bank syariah itu sendiri.

Bank syariah diperbolehkan untuk melakukan kontrak *istishna'* dalam kapasitas dari penjual kepada nasabah yang menuntut pembelian barang-barang tertentu. Maka, kontrak tersebut menggambarkan *istishna'* paralel dalam kapasitas pembeli dengan pihak lain untuk membuat barang-barang yang disepakati dalam kontrak pertama.

Dari definisi yang telah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa akad *istishna* merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan barang dengan kriteria tertentu, dimana pembayarannya dapat dilakukan diawal maupun diakhir sesuai kesepakatan dan barangnya diserahkan dikemudian hari.

5. Skema Akad Istishna di Perbankan Syariah





Gambar 3.1
Skema akad istishna bank syariah

D. Teori Akad Salam

1. Pengertian Akad Salam

Pengertian Salam Secara bahasa, transaksi (akad) digunakan berbagai banyak arti, yang hanya secara keseluruhan kembali pada bentuk ikatan atau hubungan terhadap dua hal yaitu as-Salam atau disebut juga as-Salaf. Kedua istilah tersebut merupakan istilah dalam bahasa arab yang mengandung makna penyerahan. Sedangkan para fuqaha' menyebutnya dengan al-Mahawij (barang-barang mendesak) karena ia sejenis jual beli barang yang tidak ada di tempat, sementara dua pokok yang melakukan transaksi jual beli mendesak.²⁴

Jual beli pesanan dalam fiqh islam disebut as-Salam menurut bahasa penduduk hijaz, sedangkan bahasa penduduk Iraq disebut as-Salaf. Kedua kata ini mempunyai makna yang sama, sbagaimana dua kata tersebut digunakan oleh nabi, sebagaimana diriwayatkan bahwa rasulullah ketika membicarakan akad bai' salam, beliau menggunakan kata as-salaf disamping as-salam, sehingga dua kata tersebut merupakan kata yang sinonim.

Secara terminologi, salam adalah transaksi terhadap sesuatu yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam suatu tempo dengan harga yang diberikan kontan di tempat transaksi pada saat akad.²⁵

²⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah V Mujahidin Muhayan cet. Ke-1*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009). h. 217.

²⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2104). h. 108.

Dengan beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akad salam adalah jual beli yang pembayarannya di muka dan penyerahan barang di kemudian hari dengan harga, spesifikasi, jumlah, kualitas, tanggal dan tempat penyerahan yang jelas, serta di sepakati sebelumnya dalam perjanjian.

Perlu diketahui bahwa mengenai transaksi ini secara khusus didalam al-Qur'an tidak ada penjelasannya, yang selama ini dijadikan landasan hukum adalah transaksi jual beli secara global, karena bai' as-Salam termasuk salah satu jual beli yang khusus, maka hadist nabi dan ijma' ulama' banyak menjelaskannya dan tentunya al-Qur'an yang membicarakan secara global sudah mencakup atas diperbolehkannya jual beli akad salam.

2. Rukun dan Syarat as-Salam

Sebagaimana jual beli, dalam akad as-Salam harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun as-Salam menurut jumhur ulama' ada 3, yaitu:

- a. Sighat, yaitu ijab dan qabul
- b. 'Aqidani (dua orang yang melakukan transaksi), yaitu orang yang memesan dan orang yang menerima pesanan
- c. Objek transaksi, yaitu harga dan barang yang dipesan.

Sedangkan syarat-syarat as-Salam yaitu sebagai berikut:

- a. Uangnya hendaklah dibayar di tempat akad, berarti pembayaran dilakukan terlebih dahulu.
- b. Barangnya menjadi utang bagi si penjual.
- c. Barangnya dapat diberikan sesuai waktu yang dijanjikan berarti pada waktu yang dijanjikan barang harus sudah ada.

- d. Barang tersebut hendaklah jelas ukurannya, baik takaran, timbangan, ukuran ataupun bilangannya, menurut kebiasaan cara menjual barang semacam itu.²⁶

Tujuan utama jual beli seperti ini adalah untuk saling membantu antara konsumen dan produsen. Kadangkala barang yang dijual oleh produsen tidak sesuai dengan selera konsumen. Untuk membuat barang sesuai dengan selera konsumen, produsen memerlukan modal. Oleh sebab itu, dalam rangka saling membantu konsumen bersedia membayar barang yang dipesan itu ketika akad sehingga produsen boleh membeli bahan dan mengerjakan barang yang dipesan itu.



²⁶Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012). h. 114.

