

Financing Products in Islamic Financial Institutions Based on Istishna Agreements

Produk Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah Berbasis Akad Istishna

Auliya Octavia

Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, Indonesia

✉ 220711100045@student.trunojoyo.ac.id

Received: 22-11-2024

Revised: 03-12-2024

Accepted: 03-12-2024

ABSTRACT

This research aims to analyze the implementation of the Istishna contract in Indonesian Sharia Banking, whether the application of financing implemented by sharia banks in Indonesia has met the requirements of Sharia standards which have been regulated in the Fatwa of the National Sharia Council (DSN) Number 6, Sharia Accounting Standards Number 104. Research method What is used is qualitative and the paradigm used is interpretative and a case study approach where researchers carry out exploration in real life. The data collection took the form of interviews, observation and documentation, while the analysis carried out was Interpretative Phenomenological Analysis (IPA). This research is a type of descriptive qualitative research that describes the whole and represents the phenomenon by trying to reveal the meaning of a person's experience and the meaning of something experienced by a person which depends on how the person relates to something. The results of this research show that in practice there are several objects which deviates from the buying and selling transaction paradigm, because of unpredictable price changes. Istishna contract-based financing carried out by one of the sharia banks to represent all types of transactions in sharia banks in Indonesia.

Keywords: *sharia banking, istishna, buying, selling*



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad Istishna pada Perbankan Syariah Indonesia apakah penerapan pembiayaan yang diterapkan oleh bank syariah di Indonesia telah memenuhi persyaratan pada standar Syariah yang sudah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 6, Standar Akuntansi Syariah Nomor 104. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dan paradikma yang digunakan interpretative dan pendekatan studi kasus dimana peneliti melakukan eksplorasi dalam kehidupan nyata. Adapun pengumpulan data berupa wawancara, observasi serta dokumentasi, sedangkan analisis yang dilakukan adalah analisis fenomenologi Interpretatif (IPA). Riset ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif yang menggambarkan secara keseluruhan serta mengintrepresentasikan fenomena dengan berusaha mengungkapkan makna dari pengalaman seseorang serta makna dari sesuatu yang dialami oleh seseorang yang tergantung dari bagaimana orang tersebut berhubungan dengan sesuatu.. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam parktiknya ada Sebagian objek yang menyimpang dari paradigma transaksi jual beli, karena adanya perubahan harga yang tidak bisa diprediksi. Pembiayaan berbasis akad Istishna yang dilakukan oleh salah satu bank syariah guna mewakili semua jenis transaksi yang ada dalam bank syariah di Indonesia.

Kata kunci: perbankan syariah, istihisna, jual, beli

PENDAHULUAN

Sejarah perbankan syariah memiliki akar yang panjang dan berkembang dari praktek-praktek ekonomi Islam tradisional. Meskipun demikian, perbankan syariah modern seperti yang kita kenal hari ini memiliki beberapa tonggak penting dalam perkembangannya: Awal Mula Prinsip-prinsip ekonomi Islam, termasuk larangan riba (bunga) dan promosi keadilan sosial, telah diterapkan dalam praktek ekonomi Muslim sejak awal kemunculan Islam. Praktik seperti mudharabah (bagi hasil), musyarakah (kerjasama), dan murabahah (jual beli dengan keuntungan markup) merupakan contoh praktek ekonomi syariah yang telah ada sejak zaman dahulu. Sampai dengan di era perkembangan Modern Meskipun prinsip-prinsip ekonomi syariah telah ada sejak lama, perbankan syariah modern mulai

berkembang pada abad ke-20. Langkah penting dalam perkembangannya adalah pembentukan Bank Nizam-ijedid pada tahun 1885 di Mesir, yang kemudian menjadi Bank Misr pada tahun 1920, merupakan salah satu contoh awal dari lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Sehingga Pendirian Bank Islam Pada pertengahan abad ke-20, lebih banyak lembaga keuangan Islam didirikan di berbagai negara dengan tujuan memenuhi kebutuhan masyarakat Muslim yang ingin berinvestasi atau menggunakan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Contohnya bank Islam awal termasuk Dubai Islamic Bank (1975) di Uni Emirat Arab, Kuwait Finance House (1977) di Kuwait, dan Bank Islam Malaysia Berhad (1983) di Malaysia. terdapat pengakuan dan egulasi pada tahun 1970an dan 1980-an, negara-negara dengan populasi Muslim yang signifikan mulai memberikan pengakuan resmi dan regulasi bagi lembaga keuangan syariah. misalnya, pemerintah Pakistan membentuk Dewan Perbankan Islam Pakistan pada tahun 1991 untuk mengatur sektor perbankan syariah di negara tersebut. Adapun globalisasi Sejak akhir abad ke-20 hingga awal abad ke-21, perbankan syariah mengalami pertumbuhan yang signifikan di seluruh dunia, sebagian besar didorong oleh kebutuhan akan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah di antara masyarakat Muslim di negara-negara mayoritas muslim dan non-muslim. Banyak lembaga keuangan konvensional juga mulai menawarkan produk dan layanan syariah sebagai respons terhadap permintaan pasar yang berkembang.¹

Dan juga terdapat inovasi di dalam produk yang mana perkembangan teknologi dan inovasi dalam produk keuangan syariah juga menjadi tren penting dalam perkembangan perbankan syariah modern. Mulai dari obligasi syariah hingga produk asuransi syariah dan instrumen investasi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sebagai mana hari ini, perbankan syariah telah menjadi bagian integral dari sistem keuangan global, menyediakan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah kepada jutaan orang di seluruh dunia.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dan paradikma yang digunakan *interpretative* dan pendekatan studi kasus dimana peneliti melakukan eksplorasi dalam kehidupan nyata. Adapun pengumpulan data berupa wawancara, observasi serta dokumentasi, sedangkan analisis yang dilakukan adalah analisis fenomenologi Interpretatif (IPA). Riset ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif yang menggambarkan secara keseluruhan serta mengintrepresentasikan

¹ cermati, "Sejarah Perkembangan Bank Syariah," cermati.com, 2024.

fenomena dengan berusaha mengungkapkan makna dari pengalaman seseorang serta makna dari sesuatu yang dialami oleh seseorang yang tergantung dari bagaimana orang tersebut berhubungan dengan sesuatu.. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam parktiknya ada Sebagian objek yang menyimpang dari paradigma transaksi jual beli, karena adanya perubahan harga yang tidak bisa diprediksi. Pembiayaan berbasis akad Istishna yang dilakukan oleh salah satu bank syariah guna mewakili semua jenis transaksi yang ada dalam bank syariah di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kemunculan perbankan syariah di Indonesia merupakan salah satu ciri kebangkitan Islam saat ini. Belum banyak yang mengetahui manfaat perbankan syariah di Indonesia. Masyarakat lebih mengetahui tentang bank konvensional dibandingkan bank syariah. Perbedaan nyata antara perbankan tradisional dan perbankan syariah adalah bahwa kontraknya didasarkan pada ilmu syariah. Akad komersial dalam Islam meliputi mudarabah, murabahah, dan musharakah. Akad Istishna sendiri memegang peranan penting dalam perbankan syariah khususnya dalam bidang jual beli.²

Akad Istishna'

Akad istishna' adalah transaksi komersial berdasarkan hukum syariah yang melibatkan jual beli. Salah satu transaksi dalam akad Istishna adalah pembelian produk industri. Akad istishna ini fleksibel secara hukum dan memberikan keamanan bagi investasi Anda, Namun, upaya ilmiah yang disambut baik ini masih memerlukan penelitian terperinci sebagai dasar hukum pelaksanaan kontrak. Akad istishna ini tidak tercantum dalam ayat atau hadis manapun dalam Al-Qur'an yang menjelaskan secara jelas keabsahan akad ini. Minimnya bukti konkrit yang disampaikan para ahli hukum menjadikannya kurang persuasif dan menyebabkan para pihak enggan memberikan beberapa pernyataan terkait Konvensi Istishna. Penerapan ganti rugi dan denda dalam akad istishna patut diperhatikan karena di satu sisi mempunyai implikasi praktis dan di sisi lain diperdebatkan dalam perdebatan akademis modern sebagai prinsip hukum komersial Islam. Hal ini berbeda dengan dampak perubahan keadaan dan implikasi hukum dalam Konvensi Istishna. Di sisi lain, seperti halnya transaksi lainnya, kemungkinan timbulnya perselisihan ketika mengajukan istishna tidak dapat dihindari. Oleh

² Muhammad Al-Bashir Muhammad Al-Amine. "Istisna' and Its Application in Islamic Banking." Arab Law Quarterly, vol. 16, no. 1, 2001, pp. 22–48.

karena itu, ada kebutuhan untuk bekerja pada metode penyelesaian konflik. Arbitrase khususnya penting sebagai sarana penyelesaian sengketa karena bank Islam memiliki klausul arbitrase dalam kontraknya. Selanjutnya, peran istishna dalam pembangunan ekonomi akan dipertimbangkan. Istishna dapat memainkan peran penting dengan mengembangkan manufaktur, membiayai kegiatan ekonomi, menstabilkan harga barang-barang manufaktur, mendorong kemajuan industri dan teknologi, dan berkontribusi terhadap masuknya banyak aliran. Masyarakat dalam kegiatan ekonomi. Selanjutnya, kita akan melihat area penerapan di mana Istishna dapat digunakan di berbagai industri, asalkan dapat dipantau menggunakan pengukuran dan spesifikasi dan dapat diproduksi atau dibangun pada setiap tahap proses penerapan. Selanjutnya, kita akan mempertimbangkan berbagai perwujudan istishna dan istishna paralel, serta status hukum negara-negara yang melakukan kontrak..³

Adapun akad istishna' itu dibagi menjadi tiga proses:

1. Istishna Langsung (bilateral). Ini adalah Istishnaa dimana produsen memproduksi komoditas yang disepakati dan menanggung nilai persediaan dan pekerjaan yang dibutuhkan untuk memproduksi, yaitu produsen produk menyediakan bahan dan pekerjaan. Konstruksi adalah bagian dari Istishnaa ketika kontraktor konstruksi menyediakan semua yang diperlukan untuk konstruksi dari awal hingga turnkey, dan itu termasuk kontrak konstruksi untuk pembangunan gedung baik untuk keperluan perumahan atau untuk penggunaan lain
2. Istishnaa Tidak Langsung (multilateral): Disebut juga Istishnaa Paralel; itu di mana pabrikan meminta pihak lain untuk melakukan pekerjaan itu, dan menandatangani kontrak Istishnaa baru dengan spesifikasi yang sama yang diperlukan, dan pihak kedua (produsen pertama) dan pihak ketiga (subkontraktor) berbagi keuntungan yang diperoleh sebagai hasil dari proses Istishnaa ini.
3. Istishnaa secara Angsuran: Proses Istishnaa dilakukan berdasarkan pembayaran (cicilan) dan tahapan penyelesaian proses Istishna. Jika prosesnya adalah membangun kompleks industri atau bangunan tempat tinggal yang membutuhkan dana besar, Istishnaa dapat dilakukan dengan angsuran keuangan berturut-turut dan sesuai tahapan Istishnaa. Misalnya, dalam hal kompleks industri, ada tahap studi kelayakan, tahap konstruksi, Impor mesin dan pemasangan mesin ini dll. Hal ini dapat berlaku untuk proyek konstruksi sehingga pembayaran dalam jumlah sepadan dengan

³ Wahbah Az-Zuhaili, "Terjemah Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5," *Darul Fikir* 53, no. 9 (2011): 209–29.

biaya tahap yang harus dibayar untuk penyelesaian dan dalam total biaya proyek. Implementasi Akad Istishna pada Bank Syariah Beberapa perusahaan Istishnaa adalah pembuatan pakaian, makanan dan peralatan listrik, rumah tangga, telepon seluler dan komputer, buku cetak, surat kabar dan karya dekorasi, pembuatan peralatan industri, kereta api dan stasiunnya, kapal dan pelabuhannya. , pesawat terbang dan bandarannya, pembangunan gedung-gedung seperti kompleks perumahan, hotel, tempat wisata dan masih banyak lagi kebutuhan masyarakat dan negara, terutama di era sekarang ini. Bank-bank syariah telah berkontribusi dalam pembiayaan bangunan tempat tinggal dan investasi dalam sistem Istishna , dimana mereka telah memainkan peran utama dalam menyelesaikan banyak masalah kontemporer. Bank-bank syariah menyediakan bahan mentah bagi produsen, selain pekerjaan, dan mereka telah berkontribusi pada beberapa industri lainnya. Mereka juga telah menyelesaikan kontrak Istishnaa dengan klien mereka.

Perbedaan antara pembiayaan perbankan syariah dan konvensional dapat dilihat dari beberapa aspek, termasuk prinsip-prinsip yang mendasarinya, struktur produk, serta proses dan mekanisme yang digunakan dalam pemberian pembiayaan. Berikut adalah beberapa perbedaan utama:

Yang terdapat dari Prinsip Dasarnya yang mana Pembiayaan perbankan syariah didasarkan pada prinsip-prinsip ekonomi Islam, yang melarang riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir(perjudian). Yang mana pembiayaan ini memiliki tujuan untuk menciptakan keseimbangan dan keadilan dalam transaksi ekonomi. Dan juga di dalam Pembiayaan konvensional tidak terikat oleh prinsip-prinsip ekonomi Islam. Dalam sistem ini, bunga adalah komponen utama dalam penghitungan biaya pinjaman, dan tujuan utama adalah mendapatkan keuntungan finansial.

Struktur Produk Pembiayaan di dalam Perbankan Syariah

dalam produk-produk perbankan syariah yang biasanya didasarkan pada akad-akad syariah seperti mudharabah (bagi hasil), musyarakah (kerjasama), murabahah (jual beli dengan markup), ijarah (sewa), dan istisna (pembelian pesanan). sebagaimana Akad-akad ini dirancang untuk memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.⁴ Yang mana Produk-produk

⁴ Muhammad Rizki Hidayah, Kholil Nawawi, and Suyud Arif, "Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor) Muhammad

perbankan konvensional seringkali didasarkan pada bunga dan pembayaran tetap dalam jangka waktu tertentu. Contoh terdapat pada produk konvensional termasuk pinjaman dengan bunga, kartu kredit, dan hipotek. Dan juga Dari Proses dan Mekanismenya pun berbeda yang mana Proses pembiayaan syariah sering kali melibatkan proses yang lebih transparan dan partisipatif antara bank dan peminjam. Keputusan investasi juga sering dilakukan secara bersama antara bank dan peminjam. Selain itu, pembiayaan syariah sering memperhatikan risiko bersama antara bank dan peminjam. Sedangkan Proses pembiayaan konvensional seringkali lebih formal dan terpusat pada penilaian kredit dan kemampuan peminjam untuk membayar kembali pinjaman. Keputusan investasi biasanya dibuat oleh bank tanpa partisipasi langsung dari peminjam, dan risiko seringkali ditanggung sepenuhnya oleh peminjam. Tujuan utama dari pembiayaan syariah adalah menciptakan keadilan ekonomi dan sosial, serta mempromosikan kesejahteraan umum. Pembiayaan syariah juga bertujuan untuk mendukung pengembangan usaha yang berkelanjutan dan bertanggung jawab secara sosial. Sedangkan Tujuan utama dari pembiayaan konvensional adalah mendapatkan keuntungan finansial bagi pemberi pinjaman atau bank. Meskipun pembiayaan konvensional juga dapat memberikan manfaat ekonomi, orientasinya lebih pada pencapaian keuntungan finansial⁵

Landasan Hukum dan Pengoperasionalan Akad Istishna

Dasar hukum akad istishna dalam hukum Islam dapat ditemukan dalam prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi jual beli dan kontrak dalam ekonomi Islam. Istishna adalah salah satu bentuk kontrak di mana seseorang memesan barang kepada orang lain untuk dibuatkan atau dikerjakan sesuai dengan spesifikasi tertentu. Secara umum, dasar hukum akad istishna terdapat dalam prinsip-prinsip berikut:

1. Ijma' (Kesepakatan Umat Islam) Para ulama sepakat bahwa istishna termasuk dalam jenis kontrak yang sah dalam Islam. Ini didasarkan pada interpretasi dan aplikasi prinsip-prinsip syariah terkait dengan kontrak jual beli dan ekonomi Islam.
2. Dalil dari Al-Quran yang mana Meskipun istishna tidak secara langsung disebutkan dalam Al-Quran, akan tetapi terdapat prinsip-prinsip yang mendasarinya seperti kebebasan berkontrak, keadilan, dan pertukaran

Rizki Hidayah¹, Kholil Nawawi², Suyud Arif³ Universitas Ibn Khaldun Bogor, " *Jurnal Ekonomi Islam* 9 (2021): 1–12.

⁵ Pembiayaan Syariah: Pengertian, Jenis, Manfaat - InvestBro diakses pada tanggal 12/06/2024 jam 20.36

barang dan jasa merupakan nilai-nilai yang ditegaskan dalam Al-Quran pada surat albaqarah ayat 275 dan 282, surat an-nisa ayat 29

3. Hadis Nabi: Terdapat beberapa hadis yang mendukung konsep jual beli dan transaksi ekonomi dalam Islam, meskipun istishna mungkin tidak secara langsung disebutkan, hadis-hadis ini memberikan pedoman umum tentang transaksi yang dibolehkan dalam agama.
4. Qiyas (analogi hukum): Para ulama menggunakan analogi hukum dari kontrak-kontrak lain yang disepakati dalam syariah Islam untuk mendukung keabsahan istishna sebagai bentuk transaksi yang sah.⁶

Dan juga dengan dasar-dasar ini, yang mana akad istishna dianggap sah dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip Islam.

Rukun Akad Istishna⁷

1. *Al-'Aqd* (Perjanjian atau Kontrak): Kesepakatan antara pihak yang memerlukan barang (*mustashni'*) dan pihak yang menerima pesanan (*saani'*) untuk melakukan pembuatan barang atau proyek tertentu.
2. *Al-Mushtarak* (Objek Bersama): Objek akad istishna harus jelas dan spesifik, baik dalam bentuk, kualitas, spesifikasi, dan waktu penyelesaian.
3. *Al-Ji'alah* (Imbalan atau Harga): Imbalan atau harga yang harus dibayar oleh *mustashni'* kepada *saani'* atas pembuatan barang atau proyek tersebut. Harga ini harus disepakati oleh kedua belah pihak.
Fatwa DSN-MUI NO: 06/DSN-MUI/IV/2000

Yang mana mengatur tentang proses pengimplementasian akad istishna⁷

Syarat-syarat Penggunaan Akad Istishna

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak (Ijab dan Qabul): Seperti akad-akad lain dalam hukum Islam, ada kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak tentang syarat-syarat dan harga pembuatan barang atau proyek.
2. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah
Semua di dalam ketentuan akad istishna harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk dalam hal keadilan, transparansi terkait informasi, dan kehalalan objek transaksi.

⁶ Siti Mujiatun, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam Dan Istisna'," *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis* 13, no. September (2013): 202–16.

⁷ Hidayah, Nawawi, and Arif, "Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor) Muhammad Rizki Hidayah¹, Kholil Nawawi², Suyud Arif³ Universitas Ibn Khaldun Bogor."

3. Spesifikasi Barang atau Proyek yang hendak dipesan

Yang menjadi Objek akad istishna harus spesifik dan jelas mengenai jenis barang atau proyek yang akan diproduksi, serta spesifikasi teknisnya.

1. Jangka Waktu Penyelesaian

Akad istishna harus mencakup jangka waktu yang jelas mengenai kapan barang atau proyek akan selesai dan diserahkan kepada mustashni'.

2. Kepatuhan Terhadap Ketentuan Hukum

mustashi' harus dipatuhi terhadap Semua prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku selama dalam masa proses akad istishna, termasuk regulasi yang berlaku di negara atau lembaga yang bersangkutan.

3. Keharusan Kepatuhan dengan Spesifikasi

Mustashni' harus memastikan bahwasannya barang atau proyek yang dipesan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Jika tidak, saani' berkewajiban untuk mengganti atau memperbaiki sesuai dengan persetujuan. Dalam praktiknya, akad istishna ini digunakan untuk memfasilitasi pembuatan barang atau pelaksanaan proyek sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan pasar dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip keuangan syariah. Adapun terkait ketentuan-ketentuan Hukum Istishna Selain rukun dan syarat istishna, pelaksanaan akad ini juga harus berlandaskan aturan hukum nasionalnya yang terdapat pada undang undang nomer 21 tahun 2008 yang mana tentang perbankan syariah, dan juga mendapatkan pengakuan dan evaluasi akuntansi istishna 104 PSAK 104 (Prinsip-Prinsip Akuntansi Syariah) dari Dewan Standar Akuntansi Syariah Indonesia (DSAS IAI) yang memberikan panduan tentang bagaimana transaksi keuangan syariah, termasuk pembiayaan dengan menggunakan akad istishna, harus diakuntansi.⁸: Adanya pengakuan transaksi: PSAK 104 mengharuskan bahwa transaksi yang menggunakan akad istishna diakui sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi syariah. Ini termasuk mencatat secara jelas dalam laporan keuangan mengenai sifat, volume, dan nilai dari akad istishna yang telah dilakukan. Adapun dari segi Pengukuran dan Penilaian yang mana nilai akad istishna harus diukur berdasarkan nilai yang adil dan wajar sesuai dengan nilai pasar yang relevan pada saat transaksi atau pada saat pencatatan. PSAK 104 mewajibkan pengungkapan yang transparan mengenai jenis dan karakteristik transaksi syariah yang

⁸ Retno Dyah Pekerti et al., "Implementasi Akad Istishna (PSAK Syariah 104) Dalam Transaksi Jual Beli Online," *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah* 4, no. 1 (2021): 19, <https://doi.org/10.21043/aktsar.v4i1.8562>.

digunakan, termasuk akad istishna. Pengungkapan ini harus memberikan informasi yang cukup untuk memungkinkan para pemangku kepentingan (stakeholders) untuk memahami dan mengevaluasi implikasi keuangan dari transaksi tersebut. Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Syariah Dalam semua aspek pelaksanaan dan akuntansi, PSAK 104 menekankan pentingnya mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk keadilan, kehalalan objek transaksi, dan penghindaran riba (bunga) serta gharar (ketidakpastian yang tidak dapat diterima).

Implementasi dalam Proses Pembiayaan Akad Istishna

1. Adanya penetapan kontrak kedua belah pihak
Bertujuan untuk menetapkan kesepakatan awal antara *mustashni'* (pemesan barang atau proyek) dan *saani'* (penerima pesanan) harus dilakukan dengan jelas, termasuk spesifikasi barang atau proyek, harga, jangka waktu, dan syarat-syarat lainnya.
2. Pengakuan Transaksi
Bertujuan untuk Transaksi akad istishna yang mana harus diakui pada saat kesepakatan ijab dan qabul terjadi, serta saat dilakukan pembayaran atau pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati diawal.
3. Adanya pengukuran dan penilaian di dalam saat transaksi
Bertujuan untuk memperhitungkan nilai pasar yang adil dan wajar, sesuai dengan prinsip penilaian yang berlaku dalam akuntansi syariah.
4. Pengungkapan Laporan keuangan
Laporan keuangan harus diungkapkan dengan jelas semua transaksi yang menggunakan akad istishna, termasuk karakteristik, risiko yang terlibat, dan dampak keuangan yang relevan.

Hal-hal yang Dapat Membatalkan Akad Istishna'

Dalam Akad istishna tidak dapat dibatalkan, kecuali kedua belah pihak tersebut telah memenuhi dua kondisi tersebut:⁹

1. Kedua belah pihak setuju untuk menghentikan perjanjiannya.
2. menjadi tidak sahnya suatu perjanjian dikarenakan keadaan hukum yang dapat mengganggu pelaksanaan kontrak.

⁹ Japar Rahayu et al., "Implementasi Akad Salam Dan Istishna' Di Perbankan Syariah," *Jurnal Teknologi Pendidikan Madrasah* 7, no. 1 (2024): 123–41.

3. Apabila ada pihak yang dirugikan dikarenakan wanprestasi berupa ingkar janji maka mempunyai hak untuk mendapatkan kompensasi ganti rugi dari pihak yang melakukan wanprestasi berupa ingkar janji.¹⁰

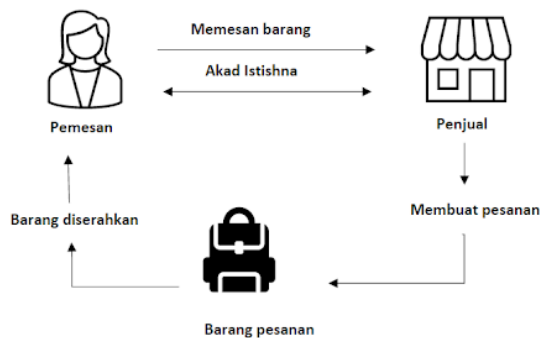
Larangan dalam Akad Istishna

Ada beberapa larangan antara lain adalah sebagai berikut:

1. Pembeli tidak dapat menjual barang sebelum diterima.
2. Barang tidak dapat ditukar kecuali barang yang telah disepakati dengan jenis yang sama.
3. Jika ada cacat atau barang tidak sesuai dengan akad, pelanggan berhak khayar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
4. terjadi Penipuan atau Kecurangan disaat masa akad msih berlangsung
5. Di dalam transaksi yang Mengandung Unsur Gharar (Ketidakpastian) terkait pemesanan barang.
6. Menggunakan Bahan yang Haram saat masa proses pembuatan barang.

Skema dalam Penerapan Akad Istishna'

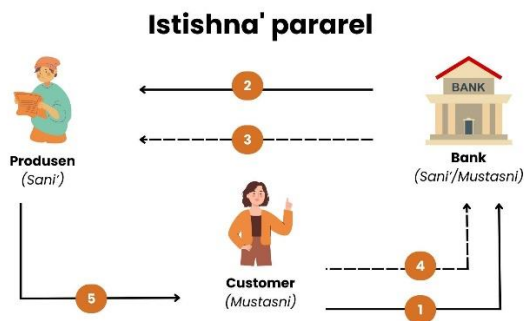
1. Akad Istishna' Langsung



Sumber: <https://www.ocbc.id/id/article/2021/11/10/istishna-adalah>

2. Akad Istishna' Pararel

¹⁰ Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna'," *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2000, 1–3.



Sumber: <https://www.icdx.co.id/news-detail/publication/apa-itu-istishna-dan-contohnya-dalam-perbankan-syariah>.

Proses Penyelesaian di dalam Akad Isthisna'

1. Penyelesaian Pembayaran

Yang mana Pembayaran pada akad Istishna' umumnya dilakukan menggunakan cara yg disepakati sang ke 2 pihak. Ada beberapa skenario pembayaran yg umum: Pembayaran pada awal yang mana Pembeli membayar semua harga barang atau sebagian (uang muka) dalam ketika akad berlangsung. Begitu juga Pembayaran uang muka bisa dipakai sang penjual buat memulai produksi atau penyediaan barang sinkron spesifikasi yg diinginkan.

Pembayaran Secara Bertahap: Pembeli bisa membayar sebagian uang muka dalam ketika akad, & residu pembayaran dilakukan sehabis barang terselesaikan diproduksi atau diserahkan. Pada beberapa kasus, pembayaran mampu dilakukan sehabis barang diterima.

Pembayaran Setelah Barang Selesai. Dalam beberapa kasus, pembeli mampu melakukan pembayaran sehabis barang terselesaikan dibentuk & siap diserahkan. Namun, hal ini membutuhkan perjanjian antara ke dua belah pihak.

2. Penyelesaian Produksi Barang Setelah akad Istishna'

Disepakati, pembuat atau penjual wajib memulai proses pembuatan atau penyediaan barang sinkron menggunakan spesifikasi yg sudah ditetapkan pada kontrak. Proses produksi ini wajib berjalan menggunakan memperhatikan ketepatan ketika & kualitas barang sinkron menggunakan yg disepakati.

- a. Penyelesaian tepat waktu, penjual harus memastikan bahwa barang dapat diselesaikan dalam waktu yang disepakati dalam kontrak. Jika terjadi keterlambatan, penjual harus memberikan informasi yang jelas kepada pembeli tentang alasan penundaan tersebut.
- b. Spesifikasi dan kualitas, barang yang diproduksi harus sesuai dengan spesifikasi yang disepakati dalam kontrak.

Jika barang yang diproduksi tidak sesuai atau cacat, pembeli berhak meminta penggantian atau perbaikan sesuai kesepakatan.

3. Penyelesaian Penyerahan Barang Setelah barang selesai

Penjual harus menyerahkannya kepada pembeli sesuai dengan waktu dan cara penyerahan yang disepakati dalam kontrak. Jika ada ketidaksesuaian atau masalah dengan pengiriman produk Anda, sebaiknya ambil solusi berikut: Pengiriman barang: Barang harus dikirim ke lokasi yang disepakati, dengan mempertimbangkan kondisi pengiriman seperti biaya dan risiko Dan tanggal pengiriman. Barang tidak sesuai kontrak: Jika barang yang diterima pembeli tidak memenuhi spesifikasi yang disepakati, ada beberapa pilihan pembayaran:

- a. Perbaiki barang.
 - b. Penukaran barang.
 - c. Penghentian dan Pengembalian Dana.
- ### 4. Penyelesaian Sengketa Istihna

Apabila timbul perselisihan antara pembeli dan penjual dalam proses akad, maka penyelesaiannya dapat dilakukan dengan berbagai cara, baik mengenai mutu barang, keterlambatan penyerahan, maupun pembayaran.

- a. Konsultasi dan kesepakatan, kedua belah pihak dapat duduk bersama dan mencari solusi yang saling menguntungkan sesuai dengan prinsip keadilan dan ketentuan dalam Islam.
- b. Mediasi atau arbitrase, apabila penyelesaian setelah konsultasi tidak dapat ditemukan, para pihak yang bersengketa dapat memilih penyelesaian melalui arbitrase atau mediator yang dapat mengambil keputusan secara adil.
- c. Keputusan yudisial, apabila upaya konsiliasi dan perdamaian tidak menyelesaikan permasalahan, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan sesuai dengan hukum yang berlaku.

KESIMPULAN

Dari hasil riset yang telah dilakukan, penerapan akad istihna', yang mana penelitian ini menunjukkan bahwa dalam parktiknya ada sebagian objek yang menyimpang dari paradikma transaksi jual beli, karena adanya perubahan fluktuasi harga yang tidak bisa diprediksi. Kemudian terjadi kegagalan produsen dalam menghasilkan jumlah komoditas yang di inginkan oleh klien, sehingga menjadi salah satu resiko yang terjadi dalam akad Istishna ini. Adapun kelebihan akad Istishna berdasarkan prinsip ijab kabul mencerminkan perilaku ekonomi yang logis karena tidak masuk akal menerima pembeli untuk membayar penuh kepada produsen pada sidang akad jika ia ragu-ragu. mengenai kemampuan produsen

untuk memproduksi komoditi tersebut sesuai dengan spesifikasi teknis yang dipersyaratkan pada saat penyerahan Berdasarkan pertimbangan pertama, akad Istishnaa mencakup margin pencegahan yang menguntungkan klien untuk menjamin kualitas produk sesuai dengan spesifikasi yang dipersyaratkan Dengan kata lain, pelanggan melakukan lindung nilai terhadap risiko kualitas ketika dia membayar sebagian dari harga kepada pabrikan di tempat berakhirnya kontrak dan menunda jumlah yang tersisa hingga tanggal pengiriman.

REFERENSI

- Dewan Syariah Nasional MUI. “Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna’.” Himpunan Fatwa DSN MUI, 2000, 1–3.
- Hidayah, Muhammad Rizki, Kholil Nawawi, and Suyud Arif. “Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor) Muhammad Rizki Hidayah 1 , Kholil Nawawi2, Suyud Arif3 Universitas Ibn Khaldun Bogor.” *Jurnal Ekonomi Islam* 9 (2021): 1–12.
- Japar Rahayu, Wahidah R. Wardatul, Karmila Yusril, and Ambon Masse Rahman. “Implementasi Akad Salam Dan Istishna’ Di Perbankan Syariah.” *Jurnal Teknologi Pendidikan Madrasah* 7, no. 1 (2024): 123–41.
- Mujiatun, Siti. “Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna’.” *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis* 13, no. September (2013): 202–16.
- Pekerti, Retno Dyah, Eva Faridah, Missi Hikmatyar, and Irfan Faris Rudiana. “Implementasi Akad Istishna (PSAK Syariah 104) Dalam Transaksi Jual Beli Online.” *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah* 4, no. 1 (2021): 19. <https://doi.org/10.21043/aktsar.v4i1.8562>.
- Sejarah dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia - Cermati.com yang diakses pada tanggal 12/06/2024 jam 19.22
- Wahbah Az-Zuhaili. “Terjemah Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5.” *Darul Fikir* 53, no. 9 (2011): 209–29.