

Studi Komparasi Eksistensi Akad Istishna' Dan As-Salam Dalam Perspektif Hukum Islam

Khansa Tazkiya, Burhanudin Harahap & Hari Purwadi

Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

E-mail: khansatazkiya@student.uns.ac.id; burhanudin60@gmail.com;

hpurwadie@gmail.com

Abstrak

Indonesia sebagai negara mayoritas Muslim memiliki adanya kebutuhan lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah yang dapat mempermudah kegiatan bertransaksi dan dapat menciptakan pembangunan hukum. Perbankan syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional mempunyai peranan penting dalam pembangunan perekonomian Indonesia. Pemberlakuan UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah telah memberikan kesempatan yang luas dalam pengembangan jaringan perbankan untuk menerapkan sistem perbankan syariah. Perbankan syariah memiliki banyak model pembiayaan, pada macam-macam pembiayaan tersebut terdapat dua jenis pembiayaan yang secara garis besar mempunyai karakteristik yang sama yakni akad jual beli dengan sistem pesanan, pembiayaan tersebut ialah akad istishna' dan as-salam. Kedua akad tersebut disamping memiliki persamaan tentunya memiliki perbedaan, hal ini perlu dipahami karena perbedaan tersebut yang menjadi keunggulan dalam suatu pembiayaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terkait komparasi antara akad istishna' dan as-salam dalam sistem perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum doktrinal dengan pendekatan perbandingan yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan hukum yang telah ada. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam prakteknya, Istishna' digunakan pada pembiayaan bidang konstruksi dan manufaktur. Sedangkan As-salam biasanya dipergunakan pada pembiayaan bidang pertanian dan barang industri.

Kata Kunci: *As-salam; Istishna'; Komparasi.*

Abstract

Indonesia as a Muslim-majority country has a need for financial institutions based on sharia principles that can facilitate transaction activities and can create legal development. Islamic banking as part of the national banking system has an important role in Indonesia's economic development. The enactment of Law No. 21 of 2008 concerning Islamic Banking has provided extensive opportunities in the development of banking networks to implement the Islamic banking system. Islamic banking has many financing models, in these types of financing there are two types of financing that broadly have the same characteristics, namely buying and selling contracts with an order system, these financings are istishna' and as-salam contracts. The two contracts besides having similarities, of course, have differences, this needs to be understood because these differences are the advantages in a financing. This study aims to analyze the comparison between istishna' and as-salam contracts in the Islamic banking system. This research uses doctrinal legal research methods with a comparative approach carried out by reviewing existing legal materials. The results showed that in practice, Istishna' was used in financing construction and manufacturing fields. Meanwhile, As-salam is usually used to finance agriculture and industrial goods.

Keywords: *As-salam; Comparison; Istishna'.*

A. Pendahuluan

Kemajuan suatu negara salah satunya dapat dilihat dari keberhasilannya dalam mengelola pembangunan. Pembangunan nasional suatu bangsa termasuk didalamnya pembangunan ekonomi, membutuhkan peran serta lembaga keuangan yakni pembiayaan dalam prosesnya, hal ini karena pembangunan sangat memerlukan tersedianya dana. Lembaga keuangan sebagai salah satu penopang pembangunan juga dapat berbentuk syariah atau perbankan syariah. Perbankan syariah sudah mengalami perkembangan yang cukup pesat dan menyebar ke seluruh dunia. Di Indonesia, pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah saat ini

sudah mengalami kemajuan yang pesat.¹ Hal ini muncul dikarenakan mulai munculnya kesadaran masyarakat yang beragama islam untuk menghindari kegiatan-kegiatan yang mengarah untuk transaksi riba.² Perbankan syariah mengalami kinerja yang relatif lebih baik dibandingkan perbankan konvensional. Hal ini dapat dilihat dari relative rendahnya penyaluran pembiayaan yang bermasalah (*Non Performing Financings*) pada perbankan syariah dibandingkan dengan pembiayaan yang bermasalah (*Non Performing Loan*) perbankan konvensional.³

Lembaga keuangan syariah mempunyai dua peran utama dalam pembiayaan yaitu sebagai badan usaha (*tamwil*) dan badan sosial (*maal*). Sebagai badan usaha, lembaga keuangan syariah mempunyai beberapa fungsi yaitu sebagai manajer investasi, investor dan jasa pelayanan. Lembaga keuangan syariah sebagai manajer investasi melakukan penghimpunan dana dari para investor/nasabah dengan prinsip *wadiah yad dhamanah* (titipan), *mudharabah* (bagi hasil) atau *ijarah* (sewa). Sebagai investor, lembaga keuangan syariah melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi dengan prinsip bagi hasil, jual beli dan sewa. Sebagai penyedia jasa pelayanan, lembaga keuangan syariah menyediakan jasa keuangan, jasa non keuangan dan jasa keagenan. Pelayanan jasa keuangan antara lain dilakukan dengan prinsip *wakalah* (pemberian mandat), *kafalah* (bank garansi), *hiwalah* (pengalihan hutang), *rahn* (jaminan utang/gadai), *qardh* (pinjaman kebajikan untuk dana talangan), *sharf* (jual beli valuta asing) dan lain-lain.⁴

Perbankan syariah berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan, melaksanakan kegiatan operasionalnya dengan menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat melalui pembiayaan.⁵ Eksistensi perbankan syariah dalam sistem perbankan nasional di Indonesia diharapkan dapat mendorong perkembangan perekonomian nasional. Secara teoritis, perbankan syariah berbeda dengan perbankan konvensional. Perbankan syariah terikat dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam al-Qur'an dan al-Hadist. Akad-akad dalam transaksi pada perbankan syariah harus terhindar dari interest (riba) dan kontrak-kontrak yang mengandung ketidakpastian (*gharar* dan *maysir*), menekankan pada prinsip bagi hasil dan risiko, mengutamakan investasi pada sektor ekonomi halal dan harus didasari pada transaksi yang riil.⁶

Akad adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak sepakat untuk saling berjanji untuk melaksanakan kesepakatan bersama. Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa ketika seseorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Ada dua macam teori yang membahas

¹ Cut Faradilla, Muhammad Arfan, and M Shabri, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia," *Jurnal Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala* 6, no. 3 (2017): 10-18.

² Anggreany Hustia and Mister Candra, "Pengaruh Pembiayaan Qardh, Ijarah Dan Istishna Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Di Indonesia," *Jurnal Manajemen Dan Keuangan* 8, no. 1 (2019).

³ Afif Amirillah, "Efisiensi Perbankan Syariah Di Indonesia," *Journal of Economics and Policy* 7, no. 2 (2014): 100-202.

⁴ Amirillah.

⁵ Deasy Rahmi Puteri, Inten Meutia, and Emylia Yuniartie, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia," *Akuntabilitas: Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Akuntansi* 8, no. 1 (2014).

⁶ Ali Rama, "Perbankan Syariah Dan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia," *Signifikan* 2, no. 1 (2013).

pengertian perjanjian, yaitu teori lama dan teori baru. Dalam pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa, "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap suatu orang atau lebih." Definisi perjanjian dalam pasal 1313 ini adalah tidak jelas karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian, tidak tampak asas konsensualisme dan bersifat dualisme.

Menurut pandangan Islam, untuk mendapatkan kebenaran yang hakiki maka sumber utamanya adalah aqidah dan syariah. Dengan menjadikan aqidah dan syariah sebagai sumber kebenaran suatu landasan akad, maka diharapkan akad yang dibentuk akan dipertanggung-jawabkan dihadapan Allah SWT. Namun bagaimanapun, aqidah dan syariah masih memuat prinsip-prinsip yang bersifat umum agar mudah dipahami dan diamalkan. Untuk mewujudkan nilai-nilai dasar kedalam peraturan hukum konkret, diperlukan pengetahuan tentang kaidah-kaidah fiqh (*al-qawa'id al-fiqhiyyah*) yang terdapat dalam ilmu pengetahuan ushul fiqh.

Akad-akad kegiatan yang dilakukan oleh perbankan syariah dilakukan dengan menerapkan perjanjian, dimana perjanjian tersebut harus berlandaskan kontrak syariah di dalam perbankan. Akad atau kontrak berasal dari Bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawiy*). Kamus al-Mawrid, menterjemahkan al-'Aqd sebagai kontrak dan perjanjian. Sedangkan akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Hukum kontrak Islam merupakan bentuk tertulis dari ketentuan-ketentuan hukum Islam dibidang perikatan. Ketentuan-ketentuan ini diatur dalam hukum perikatan Islam yang mengatur perilaku manusia dalam menjalankan hubungan ekonomi, perdagangan maupun perbankan.⁷

Didukung penduduknya yang mayoritas beragama islam, diharapkan perkembangan ekonomi syariah dapat bergerak lebih maju dibanding dengan negara lain. Dalam Islam, muamalah tidak hanya mencakup transaksi komersil seperti jual beli. Namun, muamalah bersifat luas seperti transaksi akad istishna', as-salam, dan lain-lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat Hukum Islam.⁸ Dalam sebuah lembaga perbankan, sumber pendapatan terbesar yang diterima oleh bank adalah dari penyaluran pinjaman kepada masyarakat, dalam istilah syariah disebut pembiayaan.⁹ Faktor terbesar meningkatnya daya laba pada perbankan syariah didapat dari pembiayaan. Terdapat banyak model pembiayaan pada perbankan syariah, salah satunya ada akad istishna' dan as-salam. Dengan adanya berbagai macam pilihan pembiayaan syariah sendiri membuat masyarakat lebih terbantu dengan menyesuaikan kebutuhannya.

Penelitian mengenai penerapan akad istishna' dan as-salam sebelumnya sudah pernah diteliti oleh peneliti terdahulu, namun hasil dari penelitian masih terdapat perbedaan. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ardi (2016),

⁷ Muhammad Ardi, "Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istishna," *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 2 (2016): 265-79.

⁸ Supriadi Muslimin et al., "Implementasi Akad Istishna Dalam Sistem Penjualan Industri Mebel," *Al-Azhar Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2021).

⁹ Dewi Wulan Sari and Mohamad Yusak Anshori, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Mudharabah, Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Bank Syariah Di Indonesia Periode Maret 2015 - Agustus 2016)," *Journal2.Unusa.Ac.Id* 6, no. 3 (2017): 10-18.

menunjukkan bahwa penerapan kedua akad tersebut menggunakan akad secara khusus. Berdasarkan fenomena dan perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan tujuan untuk melihat perbedaan serta perbandingan terkait segi sistem akadnya, pengaturan yang mengaturnya, subyek hukumnya, hubungan hukumnya serta kedudukan dari masing-masing pihak. Pembiayaan istishna' selalu memiliki porsi yang kecil dalam menyalurkan pembiayaannya dibandingkan dengan pembiayaan lainnya¹⁰, terutama dengan pembiayaan as-salam yang menggunakan prinsip yang sama yakni akad dengan sistem pesanan. Setiap pembiayaan tentunya memiliki persamaan, perbedaan dan keunggulan masing-masing. Atas dasar inilah peneliti tertarik untuk melakukan penelitian untuk menganalisis terkait komparasi antara kedua akad tersebut dalam sistem perbankan syariah.¹¹

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum doktrinal dengan pendekatan perbandingan yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan hukum yang telah ada baik dari peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengikat dan sumber lain seperti literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian yang dikaji. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum sekunder dan bahan hukum primer yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini teknik studi dokumen digunakan sebagai pengumpulan data, kemudian terkait teknik analisis data memakai analisis metode deduksi interpretasi yang digunakan untuk menuntaskan masalah topik pada penelitian.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah merupakan awal dukungan yang baik bagi industri perbankan syariah untuk meningkatkan pembangunan hukum. Sejak berlakunya undang-undang tersebut, jaringan perbankan syariah lambat laun berkembang sangat pesat. Perbankan syariah dikenal sebagai lembaga keuangan non-ribawi dan dengan prinsip-prinsip syariahnya perbankan syariah menjalankan pembiayaan. Dalam arti luas, pembiayaan diartikan sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri atau dijalankan oleh orang lain. Sedangkan dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.¹² Pembiayaan merupakan aktivitas bank dalam menyalurkan dana. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan sehingga penerima memiliki kewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai

¹⁰ Rani Putri Kusuma Dewi, Diharpi Herli Setyowati, and Setiawan, "Faktor Penentu Pendapatan Margin Istishna' Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Terapan* 13, no. 1 (2017).

¹¹ Putri Setianti Huzaimah, "Studi Komparasi Penggunaan Akad Istishna Dan Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Di Bank Tabungan Negara Kcp Syariah Ciputat," *Skripsi*, 2017, h 13.

¹² Sundari and Muhammad Mujtaba Mitra Zuana, "Analisis Implementasi Akad Istishna' Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Perumahan Alam Desa Ketidur Mojokerto)," *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics* 1, no. 1 (2018): 49-59.

dengan jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad pembiayaan. Secara teori, ada tiga hal yang menjadi ciri khas dari pembiayaan berbasis syariah, yaitu bebas bunga, berprinsip bagi hasil dan risiko, dan perhitungan bagi hasil tidak dilakukan di muka.¹³ Setiap transaksi bisnis didasarkan kepada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak dan tidak bathil yaitu tidak ada pihak yang menzalimi dan dizalimi, sehingga jika ingin memperoleh hasil diperlukan mengeluarkan biaya dan jika ingin untung maka bersedia menanggung risiko.¹⁴ Dalam transaksi bank syariah tidak dikenal istilah bunga, akan tetapi menggunakan sistem bagi hasil, karena bunga dianggap riba.¹⁵ Islam dituntut untuk lebih jelas dalam memberikan suatu landasan hukum, maka dari itu Islam melampirkan sebuah dasar hukum yang terlampir dalam al-Qur'an, al-Hadis ataupun ijma'.¹⁶ Perbankan syariah memiliki banyak model pembiayaan, dari beberapa macam pembiayaan tersebut terdapat dua jenis pembiayaan yang secara garis besar mempunyai karakteristik yang sama yakni akad jual beli dengan sistem pesanan, pembiayaan tersebut ialah akad istishna' dan as-salam. Kedua akad tersebut disamping memiliki persamaan tentunya memiliki perbedaan, berikut beberapa perbedaan antara akad istishna' dan akad as-salam.

1. Sistem akad

Istishna' merupakan perjanjian dimana pelanggan membutuhkan suatu item, peralatan, proyek pembangunan, yang perlu dibangun, diproduksi, dibuat atau dirakit. Dalam hal ini biasanya meminta kepada bank untuk pembiayaan. Bank menawarkan untuk memiliki item yang dipesan untuk dibangun, diproduksi atau dirakit. Kemudian pembeli dapat membayar harga untuk barang pesanan tersebut di masa yang akan datang, baik secara sekaligus maupun secara angsuran.

Akad istishna' digunakan sebagai akad jual beli barang antara dua pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan pembayaran yang disetujui pada awal kesepakatan. Istishna' merupakan akad penjualan antara al-Mustashni (pembeli) dan as-Shani (produsen yang juga bertindak sebagai penjual). Berdasarkan akad istishna', produsen membuat atau mengadakan al-Mashni (barang pesanan) sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli pada kesepakatan dan menjualnya dengan harga yang disepakati.¹⁷ Dalam akad ini, alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat. Selain itu, pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan dan tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang. Pada saat penyerahan

¹³ Widiananda and Arna Asna Annisa, "Menilik Urgensi Penerapan Pembiayaan Akad Salam Pada Bidang Pertanian Di Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 8, no. 2 (2017): 88-101.

¹⁴ Sofiana Sri Amni and Ani Faujiah, "Manajemen Akad Salam Dalam Lembaga Keuangan Syariah," *Ekosiana: Jurnal Ekonomi Syaria'ah* 7, no. 1 (2020): 20-34.

¹⁵ Muhammad Rizki Hidayah, Kholil Nawawi, and Suyud Arif, "Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor)," *Jurnal Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2018).

¹⁶ Trisna Taufik Darmawansyah and Miko Polindi, "Akad As-Salam Dalam Sistem Jual Beli Online (Studi Kasus Online Shopping Di Lazada. Co. Id)," *Jurnal Aghinya Stiesnu Bengkulu* 3, no. 1 (2020).

¹⁷ Enny Puji Lestari, "Risiko Pembiayaan Dalam Akad Istishna Pada Bank Umum Syariah," *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syari'ah* 02, no. 1 (2014).

(yang akan dilakukan di waktu yang akan datang), waktu dan tempatnya harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Apabila terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Sunarto Zulkifli mendefinisikan bahwa *istishna'* adalah salah satu pengembangan prinsip *as-salam*, di mana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari. Dengan demikian, ketentuan *istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan akad *as-salam*. Akad *as-salam* adalah akad jual beli barang pesanan antara pembeli dengan penjual, spesifikasi dan harga barang pesanan harus sudah disepakati diawal akad, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka secara penuh. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menjelaskan, *as-salam* adalah akad atas barang pesanan dengan spesifikasi tertentu yang ditangguhkan penyerahannya pada waktu tertentu, dimana pembayaran dilakukan secara tunai dimajelis akad. Ulama malikiyyah menyatakan, *as-salam* adalah akad jual beli dimana modal (pembayaran) dilakukan secara tunai (dimuka) dan objek pesanan diserahkan kemudian dengan jangka waktu tertentu.¹⁸ *As-salam* sebagai transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada, oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai.

2. Pengaturan yang Mengaturnya

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *istishna'* disebutkan bahwa jual beli *istishna'* yaitu akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni*) dan penjual (pembuat, *shani*). Sementara itu, terkait *as-salam*, dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *as-salam* disebutkan bahwa jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu disebut dengan *as-salam*. Serta dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad *as-salam* adalah jasa pembiayaan yang berkaitan dengan jual beli yang pembayarannya dilakukan bersamaan dengan pemesanan barang. Jadi dapat dijabarkan bahwa ketika terjadi transaksi jual beli barang yang telah disepakati bersama berdasarkan syarat dan kriteria tertentu maka pada saat itu juga dilakukan pembayaran secara tunai.¹⁹

3. Subyek Hukum

Subyek pada akad *istishna'* selalu berhubungan dengan proyek manufaktur, karena akad *istishna'* biasanya dipraktikan pada pembiayaan perbankan syariah dalam proyek konstruksi dan bidang manufaktur seperti membiayai pabrik pesawat terbang, instalasi peralatan pabrik dan sebagainya. Hal ini sangat cocok dengan kebutuhan nasabah untuk membangun suatu konstruksi.²⁰ Pada dasarnya, *istishna'*

¹⁸ Saprida, "Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli," *Mizan; Jurnal Ilmu Syariah, FAI Universitas Ibn Khaldun (UIKA) Bogor* 4, no. 1 (2016): 121-30.

¹⁹ Mohamad Hoirul Anam, "Transaksi Jual Beli On-Line (Instagram) Dengan Akad Salam," *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial Dan Keagamaan* 08, no. 1 (2019).

²⁰ Hidayah, Nawawi, and Arif, "Analisis Implementasi Akad *Istishna'* Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor)."

merupakan perjanjian dimana salah satu pihak membayar untuk barang yang akan diproduksi atau membayar sesuatu yang akan dibangun.

Sedangkan akad as-salam dapat diberlakukan pada hal apapun, terlepas dari subyek tersebut berhubungan dengan manufaktur atau tidak. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual, sekilas transaksi ini mirip dengan jual beli ijon, namun dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.²¹ Akad as-salam biasanya dipraktikkan pada pembiayaan perbankan syariah dalam bidang pertanian dan barang industri dengan jangka waktu yang relatif pendek, yaitu 2-6 bulan. Karena yang dibeli oleh bank adalah barang seperti padi, jagung, dan cabai, dan bank tidak berniat untuk menjadikan barang-barang tersebut sebagai simpanan, maka dilakukanlah akad as-salam kepada pembeli berikutnya, misalnya kepada bulog, pedagang pasar induk, atau grosir.

4. Hubungan Hukum dalam Akad

Hubungan hukum terjadi pada akad istishna' apabila penjual sudah mulai mengerjakan proyek. Apabila penjual belum mengirimkan barang atau mengejerkan proyek, maka akad tersebut masih bisa dapat dibatalkan. Waktu pengiriman atau proses pada akad istishna' tidak diperlukan karena sudah ditetapkan di awal.

Sedangkan hubungan hukum pada akad as-salam terjadi apabila penjual dan pembeli sudah sepakat untuk mengadakan jual beli. Kontrak pada akad as-salam apabila sekali telah diberlakukan, maka tidak dapat dibatalkan secara sepihak, waktu pengiriman pada akad as-salam merupakan bagian penting dari penjualannya. Menurut Imam Malik Syafi'i dan Ahmad Bin Hambal, transaksi akad as-salam perlu memerhatikan beberapa ketentuan, yang mana ketentuan tersebut sudah jelas dan pasti pada saat awal kesepakatan. Ketentuan tersebut meliputi jenis, sifat, kadar, tempo serta harga yang wajib diketahui pembeli dan pembeli menyerahkan bayarannya secara tunai.²²

5. Kedudukan dari Masing-Masing Pihak

Penerapan akad istishna' pada lingkungan masyarakat dapat ditemui dalam pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR), dan pada praktiknya, akad istishna' yang digunakan dalam KPR adalah istishna' paralel. Pembiayaan tersebut dilakukan dengan cara konsumen yang hendak membangun rumah datang ke bank dan memesan sebuah rumah pada bank dengan spesifikasi tertentu. Kemudian konsumen dan bank membuat kesepakatan serah-terima rumah, harga jual, dan mekanisme pembayarannya. Dalam hal ini, bank tidak bertindak sebagai perusahaan pengembang, akan tetapi bank tersebut memesan kepada pengembang agar dibuatkan rumah yang sama dengan yang dipesan oleh si konsumen. Dengan akad ini, jual-beli dapat mulai dilakukan walaupun objek jual-belinya belum ada.

²¹ Anas Affandi, "Makna Pembiayaan Salam Perspektif Perbankan Syariah Dan Petani Di Probolinggo," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya* 02, no. 2 (2016).

²² Abdul Haris Simal, "Pelaksanaan Jual Beli Dengan Menggunakan Akad As-Salam Ditinjau Dari Prinsip Tabadul Al-Manafi," *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah* 15, no. 1 (2019).

Sementara itu, mengenai akad as-salam, terkait penerapannya pada lingkungan masyarakat dapat diaplikasikan pada pembiayaan barang industri, misalnya produk garmen (pakaian jadi) yang ukuran barang tersebut sudah dikenal umum. Pembiayaan tersebut dilakukan dengan cara nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembiayaan garmen, bank mereferensikan penggunaan produk tersebut. Hal itu berarti bahwa bank memesan dari pembuat garmen tersebut dan membayarnya pada waktu pengikatan kontrak. Kemudian bank mencari rekanan untuk membeli hasil garmen. Bila garmen telah selesai diproduksi, produk tersebut diantarkan kepada rekanan tersebut. Rekanan kemudian membayar kepada bank, baik secara tunai.

D. Simpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah akad istishna' dan as-salam merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang akan disepakati antara pemesan (pembeli) dan penjual. Dalam prakteknya, Istishna' digunakan pada pembiayaan bidang konstruksi dan manufaktur, sedangkan as-salam biasanya dipergunakan pada pembiayaan bidang pertanian dan barang industri.

Pada pembiayaan akad istishna' dan as-salam terdapat beberapa perbedaan yaitu sebagai berikut: (i) subyek pada akad istishna' selalu berhubungan dengan proyek manufaktur, sedangkan akad as-salam dapat diberlakukan pada hal apapun, terlepas dari subyek tersebut berhubungan dengan manufaktur atau tidak. Akad as-salam biasa dipergunakan pada pembiayaan bidang pertanian dan barang industri. (ii) pembayaran pada akad istishna' dilakukan ketika pesanan proyek sudah selesai dikerjakan, sedangkan pembayaran pada akad as-salam dibayar penuh di muka. (iii) kontrak pada akad istishna' dapat dibatalkan sebelum penjual mulai mengerjakan proyek, sedangkan kontrak pada akad as-salam apabila sekali telah diberlakukan, maka tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, Anas. "Makna Pembiayaan Salam Perspektif Perbankan Syariah Dan Petani Di Probolinggo." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya* 02, no. 2 (2016).
- Amirillah, Afif. "Efisiensi Perbankan Syariah Di Indonesia." *Journal of Economics and Policy* 7, no. 2 (2014): 100-202.
- Amni, Sofiana Sri, and Ani Faujiah. "Manajemen Akad Salam Dalam Lembaga Keuangan Syariah." *Ekosiana: Jurnal Ekonomi Syari'ah* 7, no. 1 (2020): 20-34.
- Anam, Mohamad Hoirul. "Transaksi Jual Beli On-Line (Instagram) Dengan Akad Salam." *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial Dan Keagamaan* 08, no. 1 (2019).
- Ardi, Muhammad. "Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istisna." *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 2 (2016): 265-79.
- Darmawansyah, Trisna Taufik, and Miko Polindi. "Akad As-Salam Dalam Sistem Jual

- Beli Online (Studi Kasus Online Shopping Di Lazada. Co. Id)." *Jurnal Aghinya Stiesnu Bengkulu* 3, no. 1 (2020).
- Dewi, Rani Putri Kusuma, Diharpi Herli Setyowati, and Setiawan. "Faktor Penentu Pendapatan Margin Istishna' Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Terapan* 13, no. 1 (2017).
- Faradilla, Cut, Muhammad Arfan, and M Shabri. "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia." *Jurnal Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala* 6, no. 3 (2017): 10-18.
- Hidayah, Muhammad Rizki, Kholil Nawawi, and Suyud Arif. "Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor)." *Jurnal Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2018).
- Hustia, Anggreany, and Mister Candra. "Pengaruh Pembiayaan Qardh, Ijarah Dan Istishna Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Di Indonesia." *Jurnal Manajemen Dan Keuangan* 8, no. 1 (2019).
- Huzaimah, Putri Setianti. "Studi Komparasi Penggunaan Akad Istishna Dan Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Di Bank Tabungan Negara Kcp Syariah Ciputat." *Skripsi*, 2017, h 13.
- Lestari, Enny Puji. "Risiko Pembiayaan Dalam Akad Istishna Pada Bank Umum Syariah." *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syari'ah* 02, no. 1 (2014).
- Muslimin, Supriadi, Hasriani, Zainab, Ruslang, and Karno. "Implementasi Akad Istishna Dalam Sistem Penjualan Industri Mebel." *Al-Azhar Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2021).
- Puteri, Deasy Rahmi, Inten Meutia, and Emylia Yuniartie. "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia." *Akuntabilitas: Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Akuntansi* 8, no. 1 (2014).
- Rama, Ali. "Perbankan Syariah Dan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia." *Signifikan* 2, no. 1 (2013).
- Saprida. "Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli." *Mizan; Jurnal Ilmu Syariah, FAI Universitas Ibn Khaldun (UIKA) Bogor* 4, no. 1 (2016): 121-30.
- Sari, Dewi Wulan, and Mohamad Yusak Anshori. "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Mudharabah, Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Bank Syariah Di Indonesia Periode Maret 2015 - Agustus 2016)." *Journal2.Unusa.Ac.Id* 6, no. 3 (2017): 10-18.
- Simal, Abdul Haris. "Pelaksanaan Jual Beli Dengan Menggunakan Akad As-Salam Ditinjau Dari Prinsip Tabadul Al-Manafi." *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah* 15, no. 1 (2019).
- Sundari, and Muhammad Mujtaba Mitra Zuana. "Analisis Implementasi Akad Istishna' Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Perumahan Alam Desa Ketidur Mojokerto)." *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics* 1, no. 1 (2018):

49-59.

Widiana, and Arna Asna Annisa. "Menilik Urgensi Penerapan Pembiayaan Akad Salam Pada Bidang Pertanian Di Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 8, no. 2 (2017): 88-101.

Peraturan Perundang-undangan

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli as-salam.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli istishna'.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.