

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD *ISTISNĀ* DALAM  
TRANSAKSI JUAL BELI ALAT BANGUNAN DI MIBEL BAROKAH  
PADEMAWU PAMEKASAN**

(Suatu Tinjauan Perspektif al-Quran dan al-Sunnah)

M a r s u m

Universitas Madura (UNIRA) Pamekasan

Email: [marsum251284@gmail.com](mailto:marsum251284@gmail.com)

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana analisa dua permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini yaitu: 1) Bagaimana bentuk Implementasi Pembiayaan Akad *Istisnā*, Dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. 2) Bagaimana proses akad *Istisnā*, dilakukan dalam transaksi jual beli alat bangunan di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan? Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Lokasi penelitian di Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. Sumber data diperoleh dari data primer dan skunder. Data primer yaitu dari orang-orang yang terlibat langsung dalam pengelolaan. Sedangkan data skunder adalah data-data pendukung berupa buku pustaka dan *file-file* yang berkaitan dengan data yang diperlukan. Prosedur pengumpulan datanya dilakukan dengan pengamatan atau observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis datanya diklasifikasikan menjadi tiga yaitu: reduksi data, display data dan verifikasi data, Sedangkan pengecekan keabsahan data dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dan triangulasi. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1) Bentuk Implementasi dan proses dalam transaksi akad *Istisnā*, sebagai berikut: a) Penjual memberikan penjelasan terlebih dahulu kepada konsumen yang ingin melakukan akad *Istisnā*, agar konsumen bisa memahami dengan sebaik-baiknya dan agar kedua belah pihak tidak terjadi salah paham dalam pemesanan. b) Adanya barang yang dipesan serta menentukan harga dari barang tersebut c) Konsumen yang ingin melakukan transaksi akad *istisnā*, harus datang langsung ke rumah pemesanan agar merasa puas terhadap barang yang dipesannya. 2) Adapun Proses akad *Istisnā*, sebagai berikut: a) Penjual meminta uang muka sebagai tanda jadi dalam akad *Istisnā*. b) Penjual mengantarkan barang pesanan ke tempat yang disepakati. c) Penjual menanggung biaya transport pengantaran pesanan. d) Penjual menentukan harga barang pesanan sebelum akad disepakati. e) Penjual mengantarkan

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang disepakati oleh kedua belah pihak.

**Kata Kunci :** Implementasi, jual beli dan Akad *Istisnā*,

**Abstract**

This study aims to determine how the analysis of two issues are, the focuses of study in this research are: 1) How do the *Istisnā* Financing Agreement Implementation In the Sale and Purchase Transactions Tool Building in Barokah furniture (Rida'i) kebun subvillage east pademawu subdisrict Pamekasan district ? 2) How is the *Istisnā*, contract carried out in the sale and purchase transactions in Barokah furniture building tools (Rida'i) kebun subvillage east Pademawu subdisrict Pamekasan district? This study used a qualitative approach, with the type of field research. research sites in kebun subvillage East Pademawu Pademawu subdisrict Pamekasan. Sources of data derived from primary and secondary data. Primary data from people directly involved in the management. While the secondary data is data to support such as library books and files associated with the necessary data. The procedure of data collection is done by observation, interviews and documentation. Analysis of the data is classified into three categories: data reduction, data display and data verification, while checking the validity of the data carried by the extension of observation, increase persistence and triangulation. It can be concluded that 1) Form of Implementation and processes in the transaction agreement of *Istisnā*, as follows: a) The seller provides an explanation prior to the consumers who want to do *Istisnā*, contract so that consumers can understand as well as possible and that both parties are not misunderstandings in the reservation. b) The existence of the goods ordered and the price determination of goods c) Consumers who want to trade the *Istisnā*, contract must come straight home booking in order to feel satisfied with the goods ordered. 2) The process of *Istisnā*, contract as follows: a) The seller asked for a down payment as earnest money in the *Istisnā*, contract. b) The seller delivers the goods to the place agreed upon booking. c) The seller pays the transport costs of delivery orders. d) The seller determines the price of the ordered goods before the contract is agreed. e) The seller delivers goods orders in accordance with the specifications agreed by both parties.

**Keywords:** Implementation, purchase and *Istisnā*, agreement

**Prolog**

Kita sebagai Mahluk sosial pasti membutuhkan bantuan dan pertolongan orang lain untuk memenuhi kebutuhan kita, baik itu melalui

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

gotong royong (suka rela) maupun transaksi-transaksi seperti jual beli. Kepastian ini merupakan letak hukum alam yang menyatakan bahwasannya seseorang pasti membutuhkan bantuan orang lain.

Sebagaimana kita diketahui, sepanjang sejarah kehidupan umat manusia, kegiatan transaksi atau bisnis memang sangat urgen dan besar dalam kehidupan umat manusia, karena tidak seorang pun mampu memenuhi hajat hidupnya tanpa melibatkan manusia yang lain dalam kegiatan bisnisnya. Oleh karenanya, dalam suatu kegiatan bisnis banyak pihak yang terlibat, seperti penjual, pembeli, dan mungkin perantara (*broker*). Kegiatan bisnis dalam pandangan Islam merupakan tuntunan kehidupan. Di samping itu, ia juga merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah.<sup>1</sup> Hal tersebut harus sesuai dengan tuntunan al-Qur'an dan Hadis dalam hal apapun termasuk dalam transaksi jual beli.

Tujuan dari jual beli merupakan hal yang penting adanya, apalagi mengetahui tentang tingkat harga, di mana tingkat harga di sini merupakan salah satu faktor yang menentukan permintaan masyarakat atas suatu barang. Dalam hukum permintaan semakin rendah suatu barang, maka semakin banyak kuantitas barang yang diminta. Transaksi jual beli merupakan tukar menukar suatu benda dengan benda yang lain atau dengan alat tukar yang memang sah menurut syariat dan keduanya menerima dengan ijab dan qabul sesuai dengan hukum shara'.<sup>2</sup>

Berbagai macam sistem jual beli yang diterapkan di dalam sistem penjualan ada akad seperti Muḍārahah, waḍīyah, istinā' dan akad-akad lainnya. Dalam hal ini peneliti akan membahas tentang salah satu akad yang bisa diterapkan dalam transaksi jual beli yaitu akad *Istisnā*. Akad *Istisnā* merupakan salah satu akad dalam Islam, di mana akad *Istisnā* mempunyai arti pesanan atau memesan (meminta dibuatkan), di mana pesanan ini murni dari satu pihak ke pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja apabila si pemesan menghendaki barang pesannya.<sup>3</sup>

Dalam melakukan akad *Istisnā* atau transaksi jual beli pesanan harus memenuhi beberapa hal yang memang sudah diterapkan dalam syariah di antaranya seperti pelaku akad yang disebut *mustaṣnī* atau orang atau pihak yang membutuhkan barang, dan *Ṣani* yang disebut penjual atau pihak yang

---

<sup>1</sup> Sakinah, *Pemikiran Ekonomi Syariah Perspektif Baqir Al Sadr*, (Surabaya: Pustaka Radja, 2013), 33.

<sup>2</sup> Amir Abyan dan Zainal Muttaqin, *Fiqh Madrasah Tsanawiyah kelas 3*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, t.t), 5.

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), 244.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

memproduksi barang pesanan, dan seterusnya objek akad yaitu barang atau jasa yang jelas spesifikasinya, dan juga ijab dan qabul di mana hal-hal tersebut terpenuhi dalam melakukan transaksi.<sup>4</sup>

Di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. Merupakan tempat pemesanan alat bangunan seperti, lemari, meja, kursi, lifan, kusen dan lain-lain. Dalam prosesnya menggunakan transaksi syariah di mana sebagian konsumen memesan suatu barang untuk dibuatkan ada yang membayar 10 % diawal sebagai tanda jadi, ada juga yang membayar diakhir.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk meneliti tentang "Implementasi Pembiayaan Akad *Istisnā* Dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan.

### **Fokus Penelitian**

Berdasarkan pada fokus penelitian di atas, maka peneliti di sini tertarik untuk meletakkan dalam fokus penelitian kali ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur akad *Istisnā* dalam melakukan transaksi jual beli alat bangunan di Di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan?
2. Bagaimana proses akad *Istisnā* dilakukan dalam transaksi jual beli alat bangunan di Di Mibel Barokah (Rida'i) Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan?

### **Kajian Pustaka**

#### **1. Jual Beli**

##### **a. Pengertian Jual Beli**

Jual beli dalam bahasa Arab adalah البيع artinya menjual atau menukar. Sedangkan secara termonologi para ulama berbeda pendapat dalam mengemukakan makna jual beli, di antaranya Imam Abū Hanifah, "*Menurut beliau jual beli yaitu saling menukar harta dengan harta melalui sistem tertentu*". Sedangkan menurut Imam al-Nawawī jual beli yaitu: "*Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik*".<sup>5</sup>

Jual beli menurut bahasa artinya memberikan sesuatu dengan imbalan sesuatu atau menukarkan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan

---

<sup>4</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (ptRajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011), 97

<sup>5</sup>Sakinah, *Buku Ajar Fiqh Mu'amalah*, (Pamekasan: Stain Pamekasan Press, 2006), 29.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

menurut istilah syara' jual beli adalah menukarkan suatu harta benda dengan alat pembelian yang sah atau dengan harta benda yang lain dan keduanya menerima untuk dibelanjakan dengan ijab dan qabul menurut cara yang diatur oleh syara'.<sup>6</sup>

Akad dalam jual beli di sini merupakan suatu transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas suatu barang dan jasa yang menjadi objek transaksi jual beli. Akad dalam jual beli bisa diaplikasikan dalam pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah, pembiayaan yang dimaksud di sini yaitu pembiayaan yang menggunakan akad jual beli yang dikembangkan oleh bank syariah, dimana dalam hal ini terbagi menjadi tiga jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan *murabahah*, *istisnā'*, dan *salam*.<sup>7</sup>

#### **b. Dasar Hukum Jual Beli**

Hukum jual beli pada dasarnya merupakan kegiatan saling bantu antara yang satu dengan yang lain dengan prinsip saling menguntungkan yang sesuai dengan syariah dan peraturan perundangan yang berlaku.<sup>8</sup>

Dalam al-Qur'an Allah berfirman dalam Surah al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba.<sup>9</sup> tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila.<sup>10</sup> Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan

<sup>6</sup> Amir Abyan dan Zainal muttaqin, *Fiqh Madrasah Tsanawiyah kelas 3*, 5

<sup>7</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 135.

<sup>8</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, (UIN- Malang Press, 2009), 175

<sup>9</sup> Riba itu ada dua macam: *nasiah* dan *fadhli*. Riba *nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadhli* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dalam ayat ini Riba *nasiah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah.

<sup>10</sup> Maksudnya: orang yang mengambil Riba tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

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.<sup>11</sup> (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”<sup>12</sup>

Serta dalil al-Qur'an surat (al-Baqarah: 282).<sup>13</sup>

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي  
عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ  
ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ  
رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ  
إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ  
تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا  
تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا  
تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُقُ  
بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah<sup>14</sup> tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan

<sup>11</sup> Riba yang sudah diambil (dipungut) sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

<sup>12</sup>Departemen Agama, *Mushaf Muslimah al-Qur'an dan Terjemah Untuk Wanita*, (Bandung: Jabal, t.t), 47

<sup>13</sup>Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, (UIN- Malang Press, 2009), 175

<sup>14</sup> Bermuamalah ialah seperti berjual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”

Dalam sebuah hadis lain Nabi Muhammad SAW, bersabda yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, yaitu: *“Dari Su’aid al-Rūmī ra., bahwasanya Rasulullah saw bersabda:*

ثلاثة فيهن البركة المقارضة والبيع الى اجل وخط البر بالشعير للبيت للبيع : (رواه ابن ماجه)  
Artinya: Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan, yaitu: jual beli secara tangguh, muqarada (nama lain dari mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan bukan untuk diperjual belikan”. (HR. Ibnu Majah).<sup>15</sup>

Dari 2 ayat dan hadis tersebut dapat diketahui bahwasanya jual beli itu diperbolehkan dan juga dihalalkan asalkan transaksi jual beli yang dilakukan tidak ada unsur pemaksaan dan kecurangan, sementara riba juga jelas diharamkan oleh Allah swt. Jual beli yang mabrur merupakan jual beli yang tidak ada khianat, dusta atau penyamaran terhadap barang yang akan dijual, baik itu dari segi sifatnya maupun kadarnya.

---

<sup>15</sup>Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana 2010), 54

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

Menurut pendapat Ibnu Hazm tentang hukum halal jual beli selama pengharamannya tidak dirinci kepada kita ini pun diakui dalam semua madzhab:

1. Madzhab Maliki

Menurut madzhab Maliki: kita dapati *al-Allāmah* Ibnu Rusyd al-Jad dalam bukunya, *al-Muqaddimāt*, memaparkan: “Jual beli yang diperbolehkan adalah yang tidak dilarang syariat, dan tidak ada larangan berkenaan dengannya, karena Allah swt memperbolehkan dan mengizinkan jual beli bagi para hamba-Nya.

2. Madzhab Hanafi

Menurut madzhab Hanafi: dalam kita *al-Hidāyah*, dalam bab *al-Murābahah wa al-Taulyah* menerangkan: “Ihwal pengalihan kepemilikan dengan akad pertama dengan harga pertama, tanpa tambahan keuntungan, ia berpendapat kedua jual beli tersebut boleh karena memuat syarat-syarat boleh, dan karena macam jual beli ini sangat dibutuhkan. Pasalnya, orang bodoh yang tidak tahu menahu soal perniagaan perlu berpedoman pada perbuatan orang yang tahu soal perniagaan, dan ia sukarela menerima pembayaran yang nilainya sama seperti harga belinya, dan pembayaran yang ditambah keuntungan. Maka, wajiblah kita berpendapat itu boleh. Karena itulah keduanya berlandaskan pada amanah dan kewaspadaan terhadap kecurangan ataupun kesamaran (*shubhat*)”.

3. Madzhab Shāfiʿī

Imam Shāfiʿī dalam kitabnya *al-Um*, mangklasifikasikan firman Allah dalam surah al-Baqarah ayat 275 yaitu “*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*”. Katanya: “Hukum dasar semua jual beli adalah mubah apabila dilakukan saling suka rela antara kedua pihak yang boleh melakukan tindakan hukum, kecuali jual beli yang dilarang Rasulullah saw, semua yang semakna dengan jual beli yang dilarang Rasulullah saw itupun diharamkan dengan izin Allah dan tercakup dalam pengertian hal yang dilarang.

4. Madzhab Hanbali

Menurut madzhab Hanbali: kita dapati Shaikh al-Islam Ibnu Taimiyah menegaskan: “Bahwa semua muamalat yang dilarang al-Qur’an dan sunnah berpulang kepada perwujudan keadilan dan pelarangan kezaliman, baik kecil maupun besar, seperti memakan harta benda secara tidak sah, misalnya riba dan judi”.

Kemudian ia berkata, “Hukum dasarnya adalah, bahwa segala muamalat yang dibutuhkan manusia tidak diharamkan, kecuali yang pengharamannya ditunjukkan al-Qur’an dan al-Sunnah. Dan segala ibadah

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

untuk mendekati diri kepada Allah pun tidak disyariatkan bagi mereka, kecuali yang pensyariatannya ditunjukkan al-Qur'an dan al-Sunnah".<sup>16</sup>

**c. Rukun dan Syarat Sah Jual Beli**

1. Penjual adalah orang atau pihak yang memiliki barang untuk di perjual belikan dengan memenuhi syarat.
  - a) Bukan dipaksakan
  - b) Sehat akal nya
  - c) Sampai umur
  - d) Keadaannya tidak mubadzir
2. Uang dan benda yang dibeli
  - a) Keadaan barangnya suci
  - b) Memiliki manfaat
  - c) Barang sebagai jual beli dapat diserahkan
  - d) Barang itu kepunyaan orang yang menjual
3. Ijab dan Qabul (Akad)

Ijab dan qabul merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli dan dilanjutkan dengan serah terima barang yang diperjualbelikan. Ijab qabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan juga pembeli.<sup>17</sup>

Selain itu sebagian ulama ada yang berpendapat bahwa ijab dan qabul tidak harus diucapkan dengan jelas dengan sindiran saja sudah cukup.<sup>18</sup>

Dalam akad di sini terdapat empat macam sighthat akad, yaitu:

1. Sighthat dengan lafadz (ucapan)

Sighthat dengan ucapan adalah sighthat akad utuk mempermudah kedua belah pihak, dan mengerti apa yang disampaikan oleh masing-masing pihak serta ada kata saling ridha.
2. Akad dengan perbuatan  
Dalam kehidupan sekarang ini, akad seperti inilah yang banyak kita jumpai dalam kehidupan masyarakat. Contohnya dalam hal jual beli, di mana dalam jual beli ini si penjual memberikan

---

<sup>16</sup>Yusuf al-Qaraḍāwī, *7 Kaidah Utama Fikih Muamalat*, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2014), 20-21

<sup>17</sup>Sakinah, *Buku Ajar Fiqh Mu'amalah*, (Pamekasan: Stain Pamekasan Press, 2006), 30-31

<sup>18</sup>Abu Fajar al-Qalami, *Ringkasan Ihya' Ulumiddin Imam al-Ghazali*, 127.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

barangnya dan si pembeli menyerahkan uangnya, namun di antara keduanya menampakkan perbuatan yang sama-sama ridha.<sup>19</sup>

3. Akad dengan isyarat

Akad dengan syarat ini merupakan pengecualian bagi orang yang tidak mampu melakukan pembicaraan (bisu), orang yang seperti inilah diperbolehkan melakukan akad dengan isyarat.

4. Akad dengan tulisan

Akad seperti ini diperbolehkan karena tulisan itu sudah dianggap mewakili pembicaraan, namun diperlukan beberapa syarat seperti tulisan harus jelas, dimengerti dan juga dapat dipahami oleh keduanya. Akad yang seperti inilah yang banyak digunakan pada zaman sekarang ini terutama pada sebuah pabrik, perusahaan, toko besar, dan lain sebagainya.

Adapun Syarat Sah Jual Beli.<sup>20</sup>

a. Syarat Penjual dan Pembeli

1) Baligh

Baligh disini baik itu penjual maupun pembeli keduanya harus dewasa.

2) Berakal sehat

Berakal sehat disini tidak jauh beda dengan pengertian baligh akan tetapi tidak semua orang yang baligh itu mempunyai akal sehat.

Allah swt berfirman dalam surah al-Nisā' ayat 5

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا  
وَأَكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ﴿٥﴾

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya<sup>21</sup>, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.”

<sup>19</sup>Sakinah, *Buku Ajar Fiqh Mu'amalah*, (Pamekasan: Stain Pamekasan Press, 2006), 23.

<sup>20</sup>Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, (Jakarta: Sinar Baru Algensendo, 2006), 279

<sup>21</sup>Orang yang belum sempurna akalnya ialah anak yatim yang belum balig atau orang dewasa yang tidak dapat mengatur harta bendanya.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

3) Tidak pemboros

Maksud Tidak Pemboros di sini yaitu ia tidak suka memubazirkan harta bendanya. Allah berfirman dalam surah al-isra' ayat 27:

إِنَّ الْمُبَذِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيْطَانِ ۖ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا

“Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya.” (surah al-Isra' ayat 27).

4) Suka sama suka (saling rela)

Suka sama suka yaitu atas kehendak sendirinya, sebagaimana dalam sabda Rasulullah saw. yang diriwayatkan oleh Ibnu Hibban dan Ibnu Majah, yaitu: “*Sesungguhnya jual beli itu sah apabila terjadi suka sama suka*”<sup>22</sup>.

b. Syarat Barang Yang Diperjualbelikan:

1) Suci

Maksud dari suci di sini yaitu barangnya, artinya barang itu diperbolehkan oleh agama untuk dijualbelikan dan juga tidak sah jual beli yang dilarang oleh agama untuk dijualbelikan, seperti halnya bangkai, babi dan lain sebagainya.

Rasulullah saw. bersabda:

“Dari Jabir bin Abdullah ra. sesungguhnya ia mendengar Rasulullah saw. bersabda pada tahun kenangan (Fathu Mekah) di Mekah. Sesungguhnya Allah telah mengharamkan jual beli khamr (arak), bangkai (kecuali ikan), babi, dan berhala (patung)”.

2) Bermanfaat

Barang yang tidak bermanfaat tidak sah jual belinya atau diperjualbelikan.

3) Milik sendiri

Maksud dari milik sendiri yaitu barang yang akan di perjual belikan sepenuhnya kepunyaan dirinya sendiri bukan kepunyaan orang lain atau ada sangkut paut dengan orang lain.

Rasulullah saw bersabda: Dari Amr bin Syuaib dari ayahnya dari kakeknya dari Nabi saw. beliau bersabda: “Tidak ada

<sup>22</sup>Amir Abyan dan Zainal Muttaqin, *Fiqih Madrasah Tsanawiyah Kelas 3*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, t.t), 6-7

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

thalak (tidak sah thalak) kecuali pada perempuan yang engkau miliki, tidak ada kemerdekaan budak kecuali kepada budak yang engkau miliki, dan tidak ada jual beli kecuali kepada barang yang engkau miliki”. (HR. Abu Dawud, al-Turmudhī dengan sanad hasan).

4) Jelas

Arti dari jelas di sini yaitu barang yang akan diperjual belikan dapat diketahui oleh pembeli baik itu jenis, sifat, kadar (ukuran), dan maupun harganya. Oleh sebab itu tidak sah jual beli yang masih tidak jelas, seperti jual beli ikan sementara ikan tersebut masih ada di dalam lautan ataupun masih ada di dalam sungai. Rasulullah saw bersabda dalam suatu hadis yang berbunyi sebagai berikut:

“Dari Ibnu Mas’ud ra. ia berkata: bahwasanya Rasulullah saw bersabda: janganlah kamu sekalian membeli ikan yang masih di dalam air karena sesungguhnya hal itu adalah mengandung gharar (tipu muslihat)”. (HR. Ahmad).<sup>23</sup>

## 2. Akad *Istisnā*

### a. Pengertian *Istisnā*

Berasal dari kata صنع (*sanaa*) yang artinya membuat kemudian ditambah huruf alif, Sin dan Ta’ menjadi است صنع (*Istisnā*) yang berarti meminta dibuatkan sesuatu. *Istisnā* atau pemesanan secara bahasa artinya: meminta dibuatkan.

Menurut terminologi ilmu fiqih artinya: perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual dengan syarat dibuatkan oleh penjual, atau meminta dibuatkan secara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual. Secara istilah ialah akad jual beli antara pemesan dengan penerima pesanan atas sebuah barang dengan spesifikasi tertentu.<sup>24</sup>

*Al-Istisnā* merupakan akad kontrak transaksi jual beli barang antara dua belah pihak yang memang sudah sesuai dengan pesanan konsumen tersebut, dan barang pesanan tersebut akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang memang sudah disepakati bersama dan menjual dengan harga yang sudah biasa diterapkan. Oleh masyarakat sekitar, dan dari segi pembayarannya sudah disetujui terlebih dahulu sebelum barang ada. *Istisnā* itu secara istilah bahasa Arab akad penjualan antara *al-mustasnī* (pembeli)

---

<sup>23</sup>Ibid, 8-10.

<sup>24</sup>. Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), 52

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

dan *al-sani* (angsuran dan atau dengan produsen yang bertindak sebagai penjual).

Di dalam kontrak *Istisnā* ialah seorang penjual yang menerima pesanan dari salah satu konsumen yang mau membeli atau memesan barang dan sistem pembayarannya atas transaksi jual beli tersebut dapat dilakukan secara langsung atau kontan setelah barang pesanan diantarkan ketempat yang telah disepakati pada waktu akad dengan sistem ditangguhkan sampai jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>25</sup>

**b. Mekanisme Dalam Transaksi Jual Beli Akad *Istisnā***

Dalam perbankan syariah prinsip pokok minimal dalam pembiayaan *Istisnā* ada beberapa hal yang harus dipenuhi yaitu sebagai berikut:

1. *Istisnā* adalah sistem jual beli yang dikecualikan, pada harga yang disetujui, ketika pembeli menempatkan order untuk diproduksi, dirakit, atau dibangun, atau melakukan sesuatu yang harus diserahkan pada masa yang akan datang.
2. Komoditas harus diketahui secara spesifik sampai tidak ada keraguan mengenai spesifikasinya. Termasuk jenis, kualitas, dan kuantitas.
3. Harga barang yang akan diproduksi harus sudah dipatok dalam angka absolut dan tidak kabur. Harga yang disepakati dapat dibayar secara *tangguh* ataupun dicicil sesuai kesepakatan kedua belah pihak.
4. Penyediaan kebutuhan material yang dibutuhkan untuk memproduksi komoditas menjadi tanggung jawab pembeli.
5. Kecuali disepakati bersama, masing-masing pihak dapat membatalkan kontrak sepihak jika penjual belum menanggung ongkos apapun, langsung maupun tidak langsung.
6. Jika barang yang diproduksi sesuai dengan barang yang disepakati, pembeli tidak dapat menolak untuk menerima barang tersebut, kecuali jika jelas-jelas ada cacat pada barang tersebut. Namun, perjanjian dapat mengatur bahwa jika penyerahan tidak dilakukan dalam jangka waktu yang disepakati, maka pembeli dapat menolak untuk menerima barang.
7. Bank (pembeli *Istisnā*) dapat melakukan kontrak *Istisnā* paralel tanpa adanya syarat atau kaitan dengan kontrak *Istisnā* pertama. Dalam *Istisnā* pertama bank menjadi pembeli, dan pada *Istisnā* kedua bank menjadi penjual. Tiap kontrak tersebut harus independen dari yang lain

---

<sup>25</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 146

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di mibel barokah pademawu pamekasan (suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

8. Dalam transaksi *Istisnā*, sebelum mendapat penguasaan dari barang tersebut pembeli tidak boleh menjual atau mengalihkan kepemilikan barang kepada orang lain.<sup>26</sup>
9. Jika penjual gagal untuk menyerahkan barang dalam periode yang telah ditentukan, harga komoditas dapat diturunkan sejumlah tertentu per hari sesuai dengan perjanjian.
10. Perjanjian *Istisnā* dapat menyertakan denda yang dihitung dalam persen dalam perhari/tahun sesuai kesepakatan yang hanya boleh digunakan untuk dana sosial. Bank juga dapat mengadu kepada pengadilan untuk mendapatkan ganti rugi (solatium), atas kebijakan pengadilan yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung dan biaya tidak langsung yang timbul, selain biaya kesempatan (*Opportunity Costs*), juga jaminan dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.

### c. Dasar Hukum *Istisnā*

Allah berfirman dalam al-Qur'an surah al-Baqarah

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي  
عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah<sup>27</sup> tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya.” (QS. Al-Baqarah [2]: 282).

Dan ayat al-Qur'an

<sup>26</sup> <http://syarifhidayat1992.Blogspot.co.id/2013/04/aplikasi-istishna-dalam-lcmbaga.html> diakses pada tanggal 29 Oktober 2016

<sup>27</sup> Bermuamalah ialah seperti berjual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ  
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١٠١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, diharamkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (QS Al-Baqarah)

Menurut Mazhab Hanafi, *Istisnā* hukumnya boleh karena hal itu telah dilakukan oleh masyarakat muslim sejak masa dahulu tanpa adanya ulama yang mengingkari ketentuan syar’i.

Menurut Muhammad dalam bukunya “*Akuntansi Perbankan Syariah*” ialah akad menjual suatu barang yang ada pembeli dan produsen (penjual barang) yang memang sudah jelas bertindak sebagai penjual (*Istisnā*) di sini menjadi dua bagian yaitu: *Istisnā* dan *Istisnā* paralel, yang menjadi perbedaan dari kedua tersebut ialah ada pihak ketiga sebagai *sani*, tujuannya adalah untuk memenuhi kewajiban pada mustasni tersebut.<sup>28</sup>

Dalam hal ini apabila pesanan sudah sesuai dengan kesepakatan, maka hukumnya wajib bagi pembeli untuk menerima barang tersebut dan melaksanakan dari semua ketentuan dalam kesepakatan akad *Istisnā*. Akan tetapi barang yang dipesan oleh konsumen tidak boleh ada cacat dan sesuai dengan ketentuan atau kesepakatan, seorang pembeli atau orang yang memesan barang boleh melakukan khayar untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan, kalau memang barang atau objek yang dipesan tidak sesuai kesepakatan.<sup>29</sup>

Menurut pandangan Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam fatwanya menyatakan bahwa harus bisa memenuhi beberapa syarat untuk bisa melakukan hal tersebut antara lain yaitu:

1. Harus jelas spesifikasinya.
2. Penyerahan dilakukan kemudian.
3. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
4. Pembeli (mustasni) tidak boleh menjual barang sebelum menerima barangnya.

<sup>28</sup> Osmad Munthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 103-104

<sup>29</sup> Risal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah, Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Selamba Empat, 2009), 255

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

5. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang yang sejenis dan sesuai dengan kesepakatan.
6. Memerlukan proses setelah akad disepakati
7. Barang yang diserahkan harus sesuai dengan spesifikasi, bukan barang massal atau curian.

Terkait dengan alat pembayaran tersebut, Dewan Syariah Nasional (DSN) mensyaratkan alat pembayaran harus jelas dan diketahui jumlah dan bantuannya di awal akad. Ketentuan dari harga barang yang sudah dipesan oleh konsumen tidak dapat berubah selama masih dalam jangka waktu akad. Adapun alat pembayaran di sini berupa uang, atau barang yang bermanfaat bagi orang lain dan juga pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.<sup>30</sup>

**d. Rukun *Istisnā***

1. Transektor
  - a. Transektor diharuskan terdiri dari pembeli dan penjual. Dan kedua transektor tersebut disyaratkan mempunyai kompetensi berupa akal sehat dan baligh.
  - b. Adapun melakukan transaksi dengan anak kecil, bisa dilakukan dengan cara ada surat atau perintah izin dan pemantauan dari walinya. Dewan Syariah Nasional (DSN) mengharuskan bahwa penjual harus menyerahkan barangnya pada waktu yang telah disepakati bersama.
  - c. Penjual dibolehkan meskipun menyerahkan barangnya terlebih dahulu, dengan syarat kualitas dan barang sesuai dengan pesanan dan tidak diperbolehkan untuk minta tambahan harga.
2. Objek *Istisnā*
  - a. Barang yang dijual harus jelas spesifikasinya.
  - b. Penyerahan barang bisa dilakukan kemudian.
  - c. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditentukan sesuai dengan kesepakatan.
  - d. Konsumen (*Mustasni*) tidak menjual barangnya sebelum barang ada.
  - e. Tidak boleh menjual barang, kecuali dengan barang yang sejenis dan memang kesepakatan.
  - f. Membutuhkan proses pembuatan setelah akad disepakati.<sup>31</sup>
3. Ijab dan Qabul

---

<sup>30</sup> Ibid, 255

<sup>31</sup> Osmad Munthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, 104

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

Ijab dan qabul dalam akad *Istisnā* merupakan salah satu pernyataan dari kedua belah pihak yang melakukan akad *Istisnā* tersebut dengan cara penawaran dari seorang penjualan barang dan penerimaan barang yang dinyatakan oleh pembeli atau (nasabah).<sup>32</sup>

**e. Syarat Bai' Al-*Istisnā***

1. Kedua belah pihak yang melakukan transaksi berakal sehat, cakap hukum, dan mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.
2. Ridha kedua belah pihak dan tidak inkar janji
3. *Sani'* menyatakan kesanggupan untuk membuat barang yang dipesan.
4. Apabila bahan baku berasal dari *mustasni*, maka akad ini bukan akad *Istisnā* lagi akan tetapi menjadi akad ijarah.
5. Apabila isi akad mensyaratkan *sani'* hanya bekerja saja, maka akad ini bukan akad *Istisnā* lagi, tetapi berubah menjadi ijarah.
6. *Mansnu'* (barang yang dipesan) mempunyai kriteria yang jelas, seperti jenis, ukuran dan jumlahnya.
7. Barang yang dipesan tidak termasuk kategori yang dilarang syara' (najis, haram atau tidak jelas) atau menimbulkan kemudharatan.<sup>33</sup>

Menurut penjelasan di atas bahwa dalam melakukan akad bisa dengan cara pelafalan, perjanjian bisa juga dilakukan dengan cara lisan, isyarat (bagi yang tidak bisa bicara), tindakan atau tulisan yang memang lazim dipraktikkan oleh masyarakat dan menunjukkan suatu keridhaan dari suatu pihak yang melakukan akad *Istisnā* maupun pihak yang lainnya untuk membeli barang tersebut. Menurut PSAK 104 paragraf 12, pada dasarnya akad *Istisnā* tidak dapat dibatalkan kecuali memenuhi syarat.

- a. Kedua belah pihak sudah sepakat untuk membatalkan barang yang sudah dipesan oleh konsumen.
- b. Akad *Istisnā* tersebut bisa batal disebabkan adanya hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad *Istisnā* tersebut.
- c. *Istisnā* Paralel

---

<sup>32</sup>Ibid, 105

<sup>33</sup>Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, 55

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

Dalam sebuah kontrak *bai' al-Istisnā*, bisa saja pembeli mengizinkan pembuat menggunakan sub kontraktor untuk melaksanakan kontrak tersebut. Dengan demikian, pembuat dapat membuat kontrak *Istisnā* kedua untuk memenuhi kewajibannya kepada kontrak pertama. Kontrak baru ini dikenal sebagai *Istisnā* paralel. *Istisnā* paralel dapat dilakukan dengan syarat:

- a) Akad kedua antara bank dan subkontraktor terpisah dari akad pertama antara bank dan pembeli akhir.
- b) Akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.

## **Metode Penelitian**

### **1. Metode Penelitian**

#### **a. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode kualitatif. Metode penelitian merupakan cara ilmiah yang digunakan dalam suatu penelitian untuk mendapatkan suatu data kebenaran secara objektif, empirik, dan sistematis dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>34</sup>

Sedangkan pengertian penelitian kualitatif disini yaitu sebuah metode penelitian yang digunakan dalam mengungkapkan permasalahan kehidupan kerja organisasi baik pemerintah maupun swasta, kemasyarakatan, olah raga, budaya dan maupun kesenian.<sup>35</sup> Hal ini sependapat dengan Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Imam Gunawan dalam bukunya bahwasanya beliau mendefinisikan penelitian kualitatif, adanya prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari seseorang dan berprilaku yang dapat diamati yang diarahkan pada latar dan individu secara utuh. Jadi dapat kita ketahui bahwasanya penelitian kualitatif merupakan penelitian untuk memahami fenomena-fenomena apa yang terjadi, mengapa terjadi dan bagaimana terjadi. Adapun tujuan utama penelitian kualitatif yaitu membuat fakta mudah dipahami dan mungkin dapat menghasilkan hipotesis baru, hal ini yang diungkapkan oleh Finlay yang dikutip oleh Imam Gunawan dalam bukunya metode penelitian kualitatif teori dan praktik.

Dengan demikian metode penelitian sangat penting keberadaannya, sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan

---

<sup>34</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 2

<sup>35</sup>Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif teori dan praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 80-83

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

mengantisipasi masalah dalam penelitian.<sup>36</sup> Maka berikut ini akan dibahas berturut-turut mengenai pendekatan dan jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, prosedur pengumpulan data, analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahapan-tahapan penelitian.

**a. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Dalam dunia penelitian ini kita kenal dengan istilah dua pendekatan yang digunakan untuk melakukan penelitian yaitu pendekatan secara kualitatif dan pendekatan secara kuantitatif.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif ini cenderung bersifat deskriptif. Bogdan dan Taylor mendefinisikan pendekatan kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>37</sup> Sehingga, dalam penelitian kualitatif ini lebih difokuskan terhadap fakta yang terjadi di lapangan dan landasan teori sebagai pemandu agar memperoleh kebenaran yang sesuai dengan fakta yang ada di lapangan.

Dalam penelitian kualitatif, terdapat beberapa karakteristik-karakteristik penelitian, di antaranya yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Sugiyono yang dikutip dari pendapat Bogdan dan Biklen, bahwasanya menurut beliau karakteristik penelitian kualitatif yaitu:<sup>38</sup>

- a. Dilakukan pada kondisi yang alamiah, langsung ke sumber data dan peneliti adalah instrumen kunci.
- b. Penelitian kualitatif lebih bersifat deskriptif. Data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka.
- c. Penelitian kualitatif lebih menekankan pada proses daripada produk atau *outcome*.
- d. Penelitian kualitatif melakukan analisis data secara induktif.
- e. Penelitian kualitatif lebih menekankan makna (data di balik yang teramati).

Dan adapun jenis penelitian ini, yakni yang peneliti gunakan yaitu menggunakan studi kasus (penelitian khusus). Penelitian studi kasus merupakan penelitian yang menempatkan suatu objek yang diteliti sebagai

---

<sup>36</sup>Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah STAIN Pamekasan, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Pamekasan: STAIN Press, 2012), 17.

<sup>37</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), 4.

<sup>38</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, 21.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

“kasus”.<sup>39</sup> Jadi, Penelitian khusus adalah penelitian yang mendalam mengenai unit sosial tertentu yang hasilnya merupakan gambaran yang lengkap dan terorganisasi mengenai unit tersebut, dan juga untuk memperoleh data yang detail tentang “Implementasi Pembiayaan Akad *Istisnā* Dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan”. Hal ini sependapat dengan pendapat Surakhmad sebagaimana yang dikutip oleh Imam Gunawan dalam bukunya menyatakan bahwasanya studi kasus sebagai suatu pendekatan dengan memusatkan perhatian pada suatu kasus secara intensif dan rinci.<sup>40</sup>

#### **b. Lokasi Penelitian**

Sebelum peneliti mengambil dan menganalisis data, langkah awal yang harus ditempuh yaitu mengenal objek penelitian dengan menentukan lokasi penelitian. Adapun objek atau lokasi yang dipilih dalam penelitian ini yaitu di “Dusun Kebun Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan”. Lokasi ini diambil dengan berbagai pertimbangan seperti adanya suatu yang menarik yaitu mengenai sistem bagi hasil pada lahan pertanian, dan faktanya di lapangan untuk dilakukan penelitian terutama yang menjadi konteks permasalahannya yaitu mengenai Implementasi Pembiayaan Akad *Istisnā* dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan.

#### **c. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian kali ini, peneliti membagi pada dua bagian, yaitu data primer berupa teks hasil wawancara yang diperoleh dari informan yang dijadikan sampel dalam penelitian.<sup>41</sup> Sumber data menurut *Lofland* sebagaimana yang dikutip oleh *Lexy J. Moleong*, sumber data utama dalam penelitian adalah kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan sebagainya.<sup>42</sup>

#### **d. Prosedur Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah paling utama dalam penelitian, karena tujuan utamanya dari sebuah penelitian yaitu untuk memperoleh data. Adapun prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

---

<sup>39</sup>Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, 113.

<sup>40</sup>Ibid, 117.

<sup>41</sup>Jonathan Sarwono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif & Kualitatif* (Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu, 2006), 209.

<sup>42</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 157.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

**Wawancara (*interview*)**

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, atau dengan kata lain wawancara merupakan pertemuan dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan ide-ide melalui tanya jawab. Dalam hal ini peneliti akan mewawancarai langsung pada orang yang melakukan Implementasi Pembiayaan Akad *Istisnā* dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan.<sup>43</sup>

**e. Analisis Data**

Analisis data adalah salah satu tahapan yang dikerjakan setelah memperoleh informasi melalui beberapa teknik pengumpulan data, dan bertujuan untuk menyempitkan dan membatasi temuan-temuan sehingga menjadi suatu data yang teratur dan akurat. Seperti yang dikemukakan oleh Bogdan dan Biklen dalam buku penelitian kualitatif yang ditulis oleh Lexy J. Moleong mengatakan bahwa:

“Analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain”.<sup>44</sup>

Proses dalam menganalisis data dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi dan bahan-bahan lainnya, sehingga data yang didapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, dan memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga data tersebut mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Menganalisis data dari hasil pengumpulan data, merupakan tahapan yang sangat penting dalam menyelesaikan suatu kegiatan penelitian ilmiah. Karena data yang tidak dianalisis menjadi tak bermakna dan tidak berarti. Oleh karena itu, analisis data ini untuk memberikan arti, makna dan nilai-nilai yang terkandung di dalam data tersebut.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, 410.

<sup>44</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 248.

<sup>45</sup>Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Refleksi Pengembangan Pemahaman dan Penguasaan Metodologi Penelitian*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2010), 119.

#### **f. Pengecekan Keabsahan Data**

Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dikatakan dan dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

#### **g. Tahap-Tahap Penelitian**

Agar suatu penelitian dapat dilakukan dengan baik dan teratur, maka perlu dilakukan pentahapan dalam proses penelitian. Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **a) Tahapan pra lapangan**

Tahapan ini dilakukan oleh peneliti sebelum memasuki atau melakukan pengamatan ke lapangan (lokasi penelitian). Ada beberapa hal yang dilakukan dalam tahap ini yaitu: menyusun rancangan atau rencana penelitian, menentukan lokasi penelitian, mengurus hal-hal yang berkaitan dengan perizinan, menjajaki dan menilai keadaan lapangan (lokasi penelitian), menyiapkan perlengkapan penelitian, dan yang terpenting adalah menyiapkan diri dengan etika penelitian.

##### **b) Tahapan pekerjaan lapangan**

Pada tahap ini, peneliti sudah mulai memasuki lapangan dan berperan serta secara langsung di lapangan (lokasi penelitian) sambil mengumpulkan data-data dengan mengadakan wawancara, observasi, melakukan pencatatan temuan di lapangan dan mengumpulkan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk penelitian.

##### **c) Tahap analisis data**

Langkah terakhir dari suatu penelitian ilmiah adalah menyusun laporan bagaimanapun baiknya penelitian yang telah dilaksanakan, penelitian tersebut belum dianggap berhasil jika laporan hasil penelitian belum dibuat. Penulisan atau penyusunan laporan ini tergantung dari data yang diperoleh dari lokasi penelitian.

#### **Pembahasan**

##### **1. Analisis Temuan Peneliti di Lapangan Dengan Hukum Islam Tentang Akad *Istisnā* di Mibel Barokah (*Rida'i*)**

Setelah peneliti melakukan penelitian dengan mengumpulkan data dan kemudian memaparkannya sesuai dengan yang diperoleh di lapangan, sehingga peneliti menemukan beberapa hal sebagai bentuk temuan penelitian. Beberapa hasil temuan yang bisa dilaporkan dalam bentuk tulisan ini meliputi sebagai berikut:

##### **a. Penerapan prosedur dalam akad *Istisnā***

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

Ialah penjual memberikan penjelasan terlebih dahulu kepada konsumen yang ingin melakukan akad *Istisnā*, agar konsumen bisa memahami kalau dalam akad *Istisnā* seperti ini, dan agar tidak terjadi salah paham antara penjual dan pembeli, kemudian menentukan harga dari barang yang dipesan, karena kalau harga belum ditentukan terlebih dahulu, besar kemungkinan konsumen membatalkan barang pesanan tanpa sepengetahuan penjual, maka dari itulah pemilik tempat pemesanan menentukan harga sebelum akad tersebut terjadi. Konsumen yang ingin melakukan transaksi akad *Istisnā* harus datang ke tempat pemesanan karena menjaga dari unsur-unsur perbedaan dari konsumen dengan penjual barang, sehingga penjual tidak mau melakukan akadnya tanpa bertatap muka dengan orang yang mau memesan alat tersebut.

b. Pembayaran secara kontan,

maksudnya ialah membayar pembiayaan yang telah diajukan sebelumnya secara lunas, setelah barang yang dipesan sudah diantarkan ke rumah si pemesan atau ke tempat yang memang disepakati sebelumnya dan membiayai dari transport pengantaran barang pesanan dan barang sesuai dengan spesifikasi yang disepakati oleh kedua belah pihak sebelum akad dilakukan.

c. Pembayaran uang DP (tanda jadi)

Ini adalah salah satu persyaratan yang sudah ditetapkan oleh tempat pemesanan bagi konsumen yang mau melakukan transaksi jual beli alat bangunan yang menggunakan akad *Istisnā*. Tapi yang dimaksud DP (tanda jadi) di sini ialah bagi konsumen yang pertama kali memesan alat bangunan di tempat Mibel Barokah (Rida'i) maka diminta untuk membayar uang muka meskipun 100 ribu, karena Mibel Barokah (Rida'i) menjaga kemungkinan dari konsumen tersebut membatalkan pesanan tanpa sepengetahuan Mibel tersebut. Dan untuk selanjutnya tidak diminta karena sudah kenal dan juga tahu di mana tempat tinggalnya.

Dari beberapa hal yang sudah dijelaskan di atas mulai dari temuan di lapangan sampai analisis data, hukum Islam terhadap prakteknya dapat disimpulkan sebagai berikut.

- a. Konsumen harus datang ke rumah pemilik tempat pesanan.
- b. Harga dari barang yang dipesan ditentukan di awal.
- c. Barang sesuai dengan spesifikasi pesanan.
- d. Penjual mengantarkan barang pesanan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- e. Dalam akad tidak ada unsur riba (jelas).

## **Epilog**

Berdasarkan hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur Akad *Istisnā*
  - a. Penjual memberikan penjelasan terlebih dahulu kepada konsumen yang ingin melakukan akad *Istisnā* agar konsumen bisa memahami bahwa dalam akad *Istisnā* tidak terjadi salah paham antara penjual dan pembeli.
  - b. Menentukan harga dari barang yang dipesan
  - c. Konsumen yang ingin melakukan transaksi akad *Istisnā* harus datang ke rumah si penjual karena menjaga dari unsur-unsur perbedaan dari konsumen dengan penjual barang sehingga penjual tidak mau malakukan akadnya tanpa bertatap muka dengan orang yang mau memesan barang atau alat bangunan.
2. Proses akad *Istisnā*
  - a. Penjual menentukan harga barang pesanan sebelum akad disepakati.
  - b. Penjual meminta uang muka meskipun 100 ribu (uang tanda jadi).
  - c. Penjual menanggung biaya transports pengantaran pesanan.
  - d. Penjual mengantarkan barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Pembiayaan akad *Istisnā* yang diterapkan oleh tempat pemesanan yaitu merupakan praktek yang sudah sesuai dengan pandangan akad *Istisnā* yang sah menurut pandangan Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam fatwanya menyatakan bahwa dalam melakukan akad *Istishnā* dalam transaksi jual beli harus bisa memenuhi beberapa syarat untuk bisa melakukannya yaitu sebagai berikut:

  - a. Harus jelas spesifikasinya.
  - b. Penyerahan dilakukan kemudian.
  - c. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
  - d. Memerlukan proses setelah akad disepakati
  - e. Barang yang diserahkan harus sesuai dengan spesifikasi, bukan barang massal atau curian.

## **Saran**

Setelah peneliti mengkaji kajian secara teoritis dan kajian empiris mengenai problematika Studi Implementasi akad *Ishtisnā* dalam Melakukan

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

Transaksi Jual Beli Alat Bangunan. Peneliti ingin memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Hendaknya pemilik perusahaan untuk selalu menerapkan prosedur akadnya dengan penuh tanggung jawab serta kejujuran yang besar dan lebih berhati-hati dalam menjaga kepercayaan konsumen, dan tetap mempertahankan terhadap barang ayang diberikan kepada konsumen dan dalam melakukan akad *Istisnā* disesuaikan dengan ekonomi Islam agar tidak ada yang dirugikan dari semua konsumennya.
2. Hendaknya pemilik perusahaan maupun karyawannya untuk selalu menjaga dan menerapkan prosedur dan proses akad *Istisnā* sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama pada saat melakukan akad *Istisnā* dan saya khususnya sebagai peneliti sangat mengharapkan agar selalu menjaga kepercayaan konsumen dan juga dalam melakukan akad disesuaikan dengan landasan syariat Islam.

### **Daftar Pustaka**

- Abyan, Amir dan Zainal Muttaqin. *Fiqih Madrasah Tsanawiyah kelas 3*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, t.t.
- Agama, Departemen. *Mushaf Muslimah Al-Qur'an dan Terjemah Untuk Wanita*, Bandung: Jabal, t.t.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Djakfar, Muhammad. *Hukum Bisnis*, UIN- Malang Press, 2009.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Huda, Nurul dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Kasiram, Moh. *Metodologi Penelitian Refleksi Pengembangan Pemahaman dan Penguasaan Metodologi Penelitian*, Malang: UIN-Maliki Press, 2010.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Munthaher, Osmad. *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha ilmu, 2012.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010.
- Al-Qardāwī, Yusuf. *7 Kaidah Utama Fikih Muamalat*, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2014.

*Implementasi pembiayaan akad istisnā dalam transaksi jual beli alat bangunan di  
mibel barokah pademawu pamekasan  
(suatu tinjauan perspektif al-quran dan al-sunnah)*

- Sakinah. *Pemikiran Ekonomi Syariah Perspektif Baqir al-Şadr*. Surabaya: Pustaka Radja, 2013
- , *Buku Ajar Fiqh Muamalah*, Pamekasan: Stain Pamekasan Press, 2006.
- Sarwono, Jonathan. *Metodologi Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*. Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu, 2006.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah STAIN Pamekasan, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Pamekasan: STAIN Press, 2012.
- Yaya, Risal. *Akuntansi Perbankan Syariah, Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.