

**MEMAHAMI PRODUK PEMBIAYAAN LEMBAGA KEUANGAN
SYARIAH BERBASIS JUAL BELI ISTISHNA'**

Moh Rifky Mubarak,¹ Moh. Karim²

Universitas Trunojoyo Madura

240711100036@student.trunojoyo.ac.id¹, Karim@trunodjoyo.ac.id²

Abstract

With the rapid advancements in technology facilitating transactions, people have gained numerous conveniences in their shopping experiences. One prominent example is online retail, commonly referred to as e-commerce. As a result, the community frequently utilizes platforms like Shopee, Tokopedia, Lazada, Bibli, and Bukalapak for buying and selling activities. Online commerce entails a transaction process where the buyer places an order and makes a payment either beforehand, during, or afterward within a specified timeframe, all made possible by technological advancements. Additionally, specific contracts, such as istisna contracts, are utilized in carrying out these transactions. The aim of this research is to explore in greater detail the use of istisna contracts in online purchasing. This paper employs a qualitative method with a descriptive approach. The analysis method used is content analysis, concentrating more deeply on the acquired information. The findings reveal that Islamic transactions involving istisna contracts, the basis of Shari'ah, parallel istisna, and how these transactions are structured.

Keywords: Istishna, Islamic Financing, Financial Institutions

Abstrak

Seiring dengan kemajuan teknologi dalam melakukan transaksi yang semakin pesat, banyak kemudahan yang didapat oleh masyarakat dalam berbelanja. Contohnya adalah penjualan barang secara online yang dikenal sebagai e-commerce. Dengan demikian, transaksi jual beli melalui platform seperti shopee, tokopedia, lazada, bibli, dan bukalapak kini telah banyak dimanfaatkan oleh masyarakat. Jual beli secara online adalah proses transaksi di mana pembeli melakukan pemesanan dan pembayaran di awal, di tengah, atau di akhir dengan waktu yang telah ditentukan, menggunakan kecanggihan teknologi. Selain itu, terdapat kontrak yang digunakan, seperti kontrak istisna, dalam melaksanakan transaksi ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendalami lebih jauh mengenai kontrak istisna dalam transaksi jual beli online. Kertas kerja ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis yang digunakan adalah analisis konten, dengan fokus yang lebih dalam pada informasi yang diperoleh. Hasil studi ini menemukan bahwa transaksi jual beli dalam Islam dengan kontrak istisna, dasar syari'ah, istisna paralel, dan bagaimana transaksi tersebut terbentuk.

Kata Kunci: Istishna, Pembiayaan Syariah, Lembaga Keuangan

A. PENDAHULUAN

Dari era sebelum Nabi Muhammad SAW, kegiatan perdagangan telah menjadi sumber penghidupan bagi masyarakat. Namun, cara yang digunakan pada masa itu berbeda dari perdagangan saat ini. Pada waktu lampau, metode yang diterapkan adalah barter, yaitu pertukaran barang dengan barang lainnya, yang kemudian berkembang menjadi penggunaan uang yang dikenal hingga kini. Dengan perkembangan teknologi yang sangat cepat, kegiatan perdagangan menjadi lebih praktis dan sederhana, seperti *e-commerce*, yang memanfaatkan jaringan internet untuk transaksi jual beli secara online. *E-commerce* merupakan inovasi terbaru yang banyak diminati oleh anak-anak muda karena bisnis ini tidak memerlukan modal besar dan dapat dilakukan di mana saja. Perdagangan online atau *e-commerce* adalah transaksi antara penjual dan pembeli yang memakai internet dan media sosial sebagai alat untuk bernegosiasi mengenai barang yang dijual.

Oleh karena itu, jual beli secara online sangat mudah untuk dilakukan. Namun, transaksi online juga memiliki kelemahan yang bisa merugikan baik pihak penjual maupun pembeli (Rani Maylinda, 2023). Dalam agama Islam, transaksi jual beli antara pembeli dan penjual dianggap sah asalkan kedua belah pihak ikhlas, barang yang diperdagangkan tidak dilarang, serta terdapat *ijab* dan *qabul*. Meskipun banyak yang memanfaatkan atau mendirikan toko online, pencatatan transaksi masih dilakukan secara sederhana atau belum maksimal. Mengingat mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, kita diharapkan menjalankan setiap aktivitas sesuai dengan aturan Islam, termasuk dalam melakukan transaksi jual beli. Masih sedikit penjual atau pembeli yang menerapkan pencatatan transaksi dengan sistem syariah. Oleh karena itu, penjual dan pembeli perlu memahami cara pencatatan akad jual beli secara online yang sesuai dengan prinsip Islam, yang mana akad dalam jual beli online meliputi akad Salam dan akad Istishna.

Transaksi jual beli merupakan aktivitas bisnis yang telah ada sejak lama dalam masyarakat. Tak ada catatan pasti kapan aktivitas ini dimulai. Namun, bisa dipastikan bahwa jual beli telah berkembang dari yang awalnya tradisional menjadi lebih modern. Dulu, masyarakat bertransaksi dengan cara menukar barang dengan barang lainnya. Istilah jual beli terdiri dari dua kata, yaitu jual yang berarti tindakan menjual, dan beli yang berarti tindakan membeli. Proses jual beli menunjukkan

adanya interaksi antara satu pihak yang menjual dan pihak lain yang membeli, sehingga terwujudlah hukum jual beli (Rani Maylinda, Wirman, 2023).

Dalam konteks bahasa hukum Islam (fiqh), istilah yang digunakan adalah *al-bai'*. Secara etimologis, *al-bai'* merujuk pada pertukaran barang dengan barang lain. Menurut Sayyid Sabiq, jual-beli dalam pengertian bahasa adalah proses saling menukar. Istilah *al-bai'* (jual) dan *al-syira'* (beli) pada umumnya digunakan dalam pengertian yang setara. Kemajuan di bidang teknologi informasi juga berimplikasi pada perkembangan di sektor perdagangan. Terlebih lagi, pertumbuhan aktivitas ekonomi global menyebabkan perubahan signifikan di berbagai bidang. Banyaknya pengguna media sosial dimanfaatkan oleh masyarakat untuk melakukan jual beli barang atau jasa melalui internet, yang dikenal sebagai perdagangan elektronik atau jual beli online.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengaplikasikan metode kualitatif deskriptif. Penggunaan metode ini diharapkan dapat mengidentifikasi temuan-temuan secara mendalam dan menyeluruh (Karim dan Hartati, 2022; Munawaroh, dkk., 2022; Ramadhania, dkk., 2022; Karim dan Wardani, 2022). Jenis penelitian ini tergolong dalam penelitian kepustakaan, yang mengandalkan data sekunder yang diperoleh dari buku-buku dan jurnal penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya melalui Google Scholar.

Berdasarkan pendapat Fadli (2021); Nurfitriani, dkk., (2022); Karim, A. A. (2022); metode penelitian kualitatif, khususnya yang memanfaatkan studi pustaka, adalah proses pengumpulan data dengan mencari berbagai sumber dan mengorganisir informasi dari beragam sumber seperti buku, jurnal, atau karya peneliti sebelumnya. Hasil dari penelitian kualitatif tidak diperoleh melalui langkah-langkah statistik atau dalam bentuk angka yang bisa dihitung, tetapi bertujuan untuk mendalami kejadian-kejadian dari sudut pandang yang holistik dan kontekstual dengan cara mengumpulkan data yang bersifat alamiah serta memanfaatkan penelitian yang telah ada sebelumnya sebagai alat utama. Penelitian kualitatif memiliki karakter naratif dan menerapkan analisis berbasis induksi, sehingga dalam penelitian ini, prosedur serta makna dari perspektif subjektif sangat diperhatikan. (Rani Maylinda, Wirman, 2023).

Berdasarkan penelitian oleh Winarni (2021); Paramitha dan Karim (2022), dijelaskan bahwa dalam penelitian kualitatif, diperlukan adanya “*perspektif emic*”. Hal ini berarti bahwa peneliti harus mengumpulkan data yang tidak bersifat ‘seharusnya’, dan bukan berasal dari pandangan pribadi peneliti, melainkan dari kenyataan yang ada di lapangan, serta apa yang dialami, dipikirkan, dan dirasakan dari berbagai sumber yang tersedia. Untuk membuat tinjauan pustaka yang baik, terdapat beberapa langkah yang perlu dilakukan oleh seorang peneliti.

C. HASIL PENELITIAN

1. Pengertian *Istishna*

Istishna’ adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan spesifikasi yang disepakati antara pemesan (*mustashni*’) dan pembuat (*shani*’). Berbeda dengan jual beli biasa, barang dalam akad *istishna*’ belum ada pada saat akad dilakukan, melainkan dibuat setelah kontrak disepakati. Akad ini diperbolehkan karena termasuk kebutuhan masyarakat (*hajah*) dan memiliki dasar kuat dalam fiqh Muamalah (M. Ilyas Marwal, 2010).

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000, akad *Istishna*’ dianggap valid jika memenuhi kriteria-kriteria berikut: rincian barang harus jelas, harga telah disetujui sejak awal, waktu penyerahan harus ditentukan, dan tidak boleh ada *gharar* (ketidakpastian). Dalam dunia perbankan, akad ini sering digunakan untuk pembiayaan proyek konstruksi, produksi, dan barang berjangka. (Izza Ary dani, 2026)

2. Landasan Hukum *Istishna*

Hukum *Istishna*’ didasarkan pada beberapa sumber: Sumber Syariah Penjelasan Al-Qur’an Surah Al-Ma’idah ayat 1: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” Hadis Kaidah “Muslimin terikat dengan syarat-syarat yang mereka sepakati selama tidak bertentangan dengan syariat” Ijma’ Ulama Mayoritas ulama membolehkan akad *Istishna*’ Fatwa DSNMUI Fatwa No. 06/2000 tentang *Istishna*’ (Fauzen, 2024).

3. Syarat dan Rukum Syarat *Istishna*

a. Rukum *Istishna*

Akad *ishtishna*’ adalah salah satu bentuk pengembangan dari akad salam dengan waktu penyerahan barang yang dilakukan saat tanggal jatuh tempo,

sementara pembayaran dapat dilakukan secara bertahap (Puji Rahayu). Akad *ishtisna'* merupakan akad yang spesifik dari akad *salam*, sehingga aturan dan ketentuan hukum syariah dalam akad *ishtisna'* mengikuti regulasi dari akad *salam*, termasuk di dalamnya rukun-rukun akad *ishtisna'* (Fauzen, 2024).

- 1) Penjual (*Shani*)
- 2) Pembeli atau Orang yang Pesan (*Mustashni'*)
- 3) Objek (*Mashnu'*)
- 4) Harga (*Tsaman*)
- 5) Ijab Qabul (*Sighat*)

Ketentuan Syariah dari akad *istisna'* yaitu sebagai berikut:

- 1) Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
- 2) Objek akad, dalam PSAK 104/8 dijelaskan barang pesanan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) Memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati.
 - b) Sesuai dengan spesifikasi pemesanan (*customized*), bukan produk masal, dan
 - c) Harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi jenis, spesifikasi, teknis, kualitas, dan kuantitasnya.

Ijab qabul yaitu pernyataan dan ekspresi saling ridho/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern (Saprida, Zuul Fitriani Umari, Zuul Fitriana Umari, 2022).

b. Syarat Akad *Istisna'*

Spesifikasi serta tarif barang yang dipesan ditetapkan oleh kedua pihak saat melakukan kesepakatan pertama. Ciri-ciri barang yang dipesan harus dipahami secara umum, mencakup: tipe barang, kualitas, dan jumlahnya. Jika nasabah dalam akad *istishna'* tidak mewajibkan bank untuk memproduksi barang yang dipesan, maka untuk memenuhi kesepakatan awal, bank dapat melakukan kesepakatan kedua dengan pihak lain atau pemasok. Pada prinsipnya, kesepakatan ini tidak bisa dibatalkan jika kedua pihak setuju untuk menghentikannya. Metode pembayaran dalam akad *istishna'* harus disetujui dalam kesepakatan dan dilakukan dengan cara:

- 1) Pembayaran dapat dilakukan sepenuhnya atau sebagian setelah perjanjian, tetapi sebelum barang dibuat.
- 2) Pembayaran dilakukan pada saat barang diserahkan atau selama barang masih dalam proses pembuatan. Metode pembayaran ini memungkinkan adanya pembayaran bertahap sesuai dengan perkembangan pembuatan aset *istishna'*.
- 3) Pembayaran dilakukan setelah barang telah diserahkan.

Gabungan dari metode pembayaran yang telah disebutkan di atas (M. Ilyas Marwal, 2023). Metode pengakuan pendapatan *istishna* dapat diterapkan melalui cara persentase penyelesaian dan metode akad selesai. Dengan metode persentase penyelesaian, bank bisa mengakui pendapatan *istishna'* sesuai dengan sejauh mana barang pesanan telah diselesaikan. Sementara itu, pada metode akad selesai, bank akan mengakui pendapatan *istishna'* saat barang sudah diserahkan kepada pelanggan.

Apabila estimasi penyelesaian akad dan biaya untuk menyelesaikannya tidak bisa ditentukan secara jelas pada akhir periode laporan keuangan, maka akan digunakan metode akad selesai dengan ketentuan sebagaimana berikut.

- 1) Belum ada pengakuan pendapatan *istishna'* sampai pekerjaan tersebut selesai.
- 2) Harga pokok *istishna'* tidak diakui hingga pekerjaan tersebut selesai.
- 3) Tidak ada pengakuan bagian keuntungan dalam aset *istishna'* sampai pekerjaan tersebut tuntas.
- 4) Pengakuan untuk pendapatan *istishna'*, harga pokok, dan keuntungan hanya dilakukan ketika pekerjaan telah selesai.
- 5) Dalam pembiayaan *istishna'*, bank memesan barang dari *supplier* berdasarkan permintaan nasabah, sehingga pendapatan bank berasal dari penyediaan dana untuk nasabah, bukan dari produksi barang.
- 6) Nasabah dapat memberikan uang muka untuk barang yang dipesan kepada bank sebelum barang diterima, dan bank juga bisa membayar uang muka kepada *supplier*.

- 7) Bank berhak menagih nasabah untuk barang yang telah diserahkan, sementara *supplier* dapat menagih bank untuk barang yang telah diserahkan.
- 8) Selama barang masih dalam proses pembuatan, bank akan menggunakan akun aset *istishna'* untuk membayar *supplier* dan menggunakan akun termin *istishna'* saat menagih nasabah.
- 9) Pengakuan pendapatan dalam transaksi *istishna'* menggunakan metode yang sama seperti pengakuan pendapatan dalam transaksi *murabahah*.

Jika nasabah mengalami keterlambatan dalam melunasi angsuran, bank diharuskan untuk membuat cadangan penghapusan aset untuk piutang *istishna'* sesuai dengan peraturan yang berlaku tentang kualitas aset (Yulianti Nur Aini, 2020).

4. Skema *Istishna'*

- a. Akad pesanan (*istishna'*), nasabah meminta barang atau proyek kepada bank.
- b. Akad pelaksanaan (*istishna' paralel*), bank meminta pekerjaan yang serupa kepada kontraktor.
- c. Penyerahan barang dan pembayaran, setelah proyek selesai, barang diberikan kepada nasabah dan pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Pratiwi dan Sisdiyanto (2024), akad *istishna'* berperan sebagai salah satu alat pembiayaan yang mendukung sektor riil, karena barang yang dibiayai bersifat nyata dan produktif, tidak seperti spekulasi dalam sistem bunga konvensional (Hanina Nailan Azizah, Putri Nandini, Ikhfina Maharani, dan Raihani Fauziah, 2025).

5. Aplikasi *Istisna'* dalam Lembaga Keuangan

Istishna' dalam praktik LKS adalah *istishna' paralel*. *Istishna' paralel* menggambarkan transaksi di mana nasabah membeli barang tertentu dari LKS tanpa penyerahan langsung barang. Nasabah hanya memberikan spesifikasi barang, dan LKS memesan barang tersebut dari pihak ketiga atau produsen. Umumnya, LKS melakukan pembayaran barang tersebut secara tunai. Barang tersebut kemudian dijual kepada konsumen atau nasabah, baik secara tunai maupun dengan sistem angsuran. (Fauzen, 2024).

Istishna' adalah jenis pembiayaan di mana barang akan diserahkan setelah pembayaran dilakukan berdasarkan cicilan, yang berbeda dengan *murabahah muajjal* di mana barang diserahkan di awal dengan pembayaran juga dilakukan secara cicilan. Perbedaan utama terletak pada waktu penyerahan barang dalam transaksi ini (Yana Riani, Herziani Fera Efiza, 2023).

6. Manajemen Risiko Akad *Istishna'*

Proses pengelolaan risiko dalam perbankan syariah dimulai dengan menentukan konteks. Dalam tahap ini, segala pertanyaan yang berkaitan dengan rincian manajemen risiko dijelaskan dan didefinisikan. Oleh karena itu, yang dilakukan dalam tahap penentuan konteks mencakup:

- a. Mengidentifikasi risiko yang menjadi sumber perhatian penting.
- b. Merencanakan tahap berikutnya dalam proses manajemen risiko.
- c. Memetakan lingkup sosial, manajemen risiko, identitas serta tujuan para pemangku kepentingan.
- d. Kriteria serta dasar untuk penilaian risiko.
- e. Definisi dan identifikasi kerangka kegiatan serta agenda.
- f. Pengembangan kriteria untuk menganalisis proses.
- g. Mencakup mitigasi risiko serta solusi menggunakan teknologi, sumber daya manusia, dan sumber daya yang tersedia (M. Ilyas Marwal, 2023).

D. PEMBAHASAN

1. Konsep Dasar Akad *Istishna'*

Istishna' merupakan salah satu akad jual beli dalam ekonomi Islam yang digunakan untuk transaksi pemesanan barang yang proses pembuatannya dilakukan setelah adanya kesepakatan antara pemesan (*mustashni'*) dan produsen atau pembuat (*shani'*). Berbeda dengan akad *murabahah* yang objeknya telah tersedia saat akad dilakukan, pada akad *istishna'* barang yang diperjualbelikan belum ada (*ma'dum*), namun spesifikasi, kualitas, jumlah, harga, serta waktu penyerahannya telah ditentukan secara jelas sejak awal akad. Dengan demikian, unsur ketidakjelasan (*gharar*) dapat dihindari karena seluruh karakteristik barang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam praktik lembaga keuangan syariah, akad *istishna'* menjadi instrumen pembiayaan sektor riil yang sangat relevan karena memberikan fleksibilitas bagi

nasabah untuk memperoleh barang yang membutuhkan proses produksi terlebih dahulu. Akad ini memiliki dasar hukum yang kuat dalam fikih muamalah berdasarkan prinsip kebolehan bermuamalah (*al-ashlu fil mu'amalat al-ibahah*), didukung oleh praktik para sahabat serta fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna'*. Oleh karena itu, *istishna'* dipandang sebagai akad yang mampu mengakomodasi kebutuhan pembiayaan modern tanpa menghilangkan prinsip-prinsip syariah.

2. Mekanisme Pembiayaan *Istishna'* pada Lembaga Keuangan Syariah

Dalam implementasinya, lembaga keuangan syariah berperan sebagai pihak yang membiayai proses pembuatan barang yang dipesan oleh nasabah. Mekanisme ini biasanya diawali dengan adanya permintaan nasabah terhadap suatu barang tertentu, misalnya pembangunan rumah, pembuatan kapal, mesin industri, peralatan rumah sakit, atau proyek manufaktur lainnya. Setelah dilakukan analisis kelayakan, bank syariah menyetujui pembiayaan tersebut dan membuat akad *istishna'* dengan nasabah sebagai pembeli.

Selanjutnya, bank dapat memproduksi barang tersebut secara langsung apabila memiliki kemampuan, atau lebih umum menggunakan akad *istishna' paralel*, yaitu bank melakukan akad kedua dengan pihak kontraktor atau produsen sebagai pelaksana produksi. Dalam akad paralel ini, kedua akad bersifat independen sehingga kegagalan salah satu pihak tidak secara otomatis membatalkan akad lainnya. Setelah barang selesai diproduksi sesuai spesifikasi yang telah disepakati, barang diserahkan kepada nasabah dan nasabah melakukan pembayaran kepada bank sesuai jadwal yang telah ditentukan, baik secara tunai maupun angsuran.

Model pembiayaan ini memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak karena setiap tahapan mulai dari spesifikasi barang, harga, jadwal produksi, hingga mekanisme pembayaran telah ditetapkan sejak awal akad. Transparansi tersebut menjadi karakter utama akad *istishna'* yang membedakannya dari praktik pembiayaan konvensional yang umumnya berbasis bunga.

3. Karakteristik Pembiayaan *Istishna'*

Pembiayaan *istishna'* memiliki sejumlah karakteristik yang menjadikannya berbeda dari akad jual beli syariah lainnya. *Pertama*, objek akad merupakan barang

yang masih harus diproduksi sesuai pesanan sehingga belum tersedia pada saat akad dilakukan. *Kedua*, harga barang ditetapkan di awal dan tidak boleh berubah selama akad berlangsung kecuali atas kesepakatan kedua belah pihak. *Ketiga*, pembayaran dapat dilakukan secara fleksibel, yaitu di muka, bertahap sesuai progres pekerjaan, maupun setelah barang selesai diproduksi.

Karakteristik lainnya adalah adanya kewajiban produsen untuk menghasilkan barang sesuai spesifikasi yang telah disepakati. Apabila terdapat ketidaksesuaian kualitas maupun spesifikasi, maka pemesan memiliki hak untuk menolak barang tersebut atau meminta perbaikan sesuai ketentuan akad. Hal ini menunjukkan bahwa akad *istishna'* sangat menekankan prinsip keadilan (*al-'adl*), transparansi (*al-shafafiyah*), serta tanggung jawab (*amanah*) dalam setiap transaksi.

4. Aplikasi *Istishna'* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syariah

Dalam perkembangan industri keuangan syariah, akad *istishna'* banyak diaplikasikan pada pembiayaan sektor produktif. Salah satu implementasi yang paling umum adalah pembiayaan pembangunan rumah melalui skema *indent*, di mana bank membiayai pembangunan rumah yang belum selesai kemudian menyerahkannya kepada nasabah setelah proses konstruksi selesai. Selain sektor properti, akad ini juga digunakan dalam pembiayaan pembangunan gedung perkantoran, apartemen, sekolah, rumah sakit, jalan tol, hingga proyek infrastruktur pemerintah.

Di sektor industri, pembiayaan *istishna'* dimanfaatkan untuk pengadaan mesin produksi, kendaraan khusus, kapal, pesawat, maupun peralatan manufaktur yang dibuat berdasarkan spesifikasi tertentu. Bahkan pada sektor pertanian modern, akad ini mulai digunakan dalam pengadaan greenhouse, mesin pertanian, maupun instalasi irigasi yang memerlukan proses konstruksi terlebih dahulu.

Perkembangan ekonomi digital juga membuka peluang penerapan akad *istishna'* pada industri manufaktur berbasis teknologi. Melalui platform digital, spesifikasi produk dapat disampaikan secara rinci sehingga memudahkan proses pemesanan sekaligus meningkatkan efisiensi transaksi. Digitalisasi tersebut memungkinkan lembaga keuangan syariah memperluas jangkauan pembiayaan kepada sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang bergerak dalam bidang produksi barang sesuai pesanan (*customized manufacturing*).

5. Keunggulan Pembiayaan *Istishna'*

Akad *istishna'* menawarkan berbagai keunggulan dibandingkan pembiayaan berbasis utang berbunga. Dari sisi syariah, akad ini sepenuhnya berlandaskan transaksi riil (*underlying asset*) sehingga menghindarkan praktik riba, *gharar*, dan *maisir*. Keuntungan bank diperoleh dari margin jual beli yang telah disepakati, bukan dari bunga yang bertambah seiring waktu. Hal ini mencerminkan prinsip *profit through trade* yang menjadi karakter utama ekonomi Islam.

Dari sisi ekonomi, pembiayaan *istishna'* mampu mendorong pertumbuhan sektor riil karena dana yang disalurkan benar-benar digunakan untuk aktivitas produksi. Akad ini memberikan kepastian permintaan kepada produsen sehingga dapat meningkatkan kapasitas produksi, membuka lapangan kerja, serta mendorong pertumbuhan industri nasional. Selain itu, fleksibilitas pembayaran memberikan kemudahan bagi nasabah untuk menyesuaikan kemampuan finansialnya tanpa melanggar prinsip syariah.

Keunggulan lainnya adalah adanya hubungan kemitraan yang lebih seimbang antara lembaga keuangan, produsen, dan nasabah. Seluruh pihak memiliki hak dan kewajiban yang jelas berdasarkan akad sehingga risiko sengketa dapat diminimalkan. Dengan demikian, akad *istishna'* tidak hanya berfungsi sebagai instrumen pembiayaan, tetapi juga sebagai sarana membangun ekosistem bisnis yang berkeadilan dan berkelanjutan.

6. Tantangan Implementasi *Istishna'*

Meskipun memiliki banyak kelebihan, implementasi akad *istishna'* masih menghadapi sejumlah tantangan. Risiko utama terletak pada kemungkinan keterlambatan penyelesaian proyek, kenaikan biaya produksi, perubahan harga bahan baku, maupun kegagalan produsen memenuhi spesifikasi yang telah disepakati. Kondisi tersebut dapat meningkatkan risiko operasional yang harus dikelola secara hati-hati oleh lembaga keuangan syariah.

Selain itu, pembiayaan *istishna'* membutuhkan kemampuan monitoring proyek yang lebih intensif dibandingkan akad *murabahah*. Bank harus memastikan bahwa proses produksi berjalan sesuai jadwal, kualitas barang memenuhi standar, serta pembayaran dilakukan berdasarkan progres pekerjaan apabila menggunakan skema bertahap. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi akad *istishna'* sangat

bergantung pada efektivitas manajemen risiko, kualitas kontrak, serta kompetensi sumber daya manusia di lembaga keuangan syariah.

Tantangan lainnya adalah masih terbatasnya pemahaman masyarakat mengenai karakteristik akad *istishna'*. Sebagian besar nasabah lebih mengenal *murabahah* karena prosedurnya lebih sederhana. Akibatnya, pemanfaatan *istishna'* masih relatif kecil dibandingkan produk pembiayaan lainnya. Edukasi kepada masyarakat dan pelaku usaha menjadi langkah penting agar akad ini dapat dimanfaatkan secara optimal sebagai alternatif pembiayaan sektor produktif.

7. Analisis dalam Perspektif Maqashid Syariah

Dari perspektif *maqashid syariah*, akad *istishna'* memiliki kontribusi yang signifikan terhadap pencapaian kemaslahatan. Pada aspek *hifz al-mal* (perlindungan harta), akad ini menjaga kepastian hak kepemilikan melalui spesifikasi barang, harga, dan mekanisme pembayaran yang jelas sehingga mengurangi potensi sengketa dan kerugian ekonomi. Pada aspek *hifz al-nafs*, pembiayaan *istishna'* membantu masyarakat memperoleh kebutuhan primer seperti rumah, fasilitas kesehatan, dan infrastruktur yang mendukung kualitas hidup.

Lebih jauh, akad ini juga mendukung *hifz al-'aql* melalui pengembangan industri, inovasi teknologi, dan peningkatan kapasitas produksi yang mendorong kemajuan ilmu pengetahuan. Dari sisi *hifz al-nasl*, pembangunan perumahan, sekolah, dan fasilitas publik melalui pembiayaan *istishna'* memberikan lingkungan yang lebih layak bagi keberlangsungan generasi mendatang. Adapun dalam perspektif *hifz al-din*, transaksi yang bebas dari riba, *gharar*, dan praktik eksploitasi mencerminkan implementasi nilai-nilai syariah dalam aktivitas ekonomi modern. Dengan demikian, akad *istishna'* tidak hanya menjadi instrumen pembiayaan, tetapi juga sarana mewujudkan tujuan syariat melalui penguatan sektor riil, pemerataan kesejahteraan, dan pembangunan ekonomi yang berkeadilan serta berkelanjutan.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Akad *istishna'* merupakan salah satu produk pembiayaan berbasis jual beli dalam lembaga keuangan syariah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan atas barang yang masih dalam proses produksi atau pembuatan. Karakteristik utamanya terletak pada adanya pemesanan barang sesuai spesifikasi yang telah disepakati, dengan harga dan waktu penyerahan yang ditetapkan sejak

awal akad. Dalam praktiknya, lembaga keuangan syariah berperan sebagai fasilitator pembiayaan yang menghubungkan nasabah dengan produsen melalui mekanisme *istishna'* maupun *istishna' paralel*. Skema ini memberikan kepastian hukum, transparansi transaksi, serta fleksibilitas pembayaran yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Selain menjadi alternatif pembiayaan yang bebas dari unsur riba, *gharar*, dan *maisir*, akad *istishna'* memiliki kontribusi strategis dalam mendorong pertumbuhan sektor riil, khususnya pada bidang konstruksi, manufaktur, dan pengadaan barang berdasarkan pesanan. Dari perspektif *maqashid syariah*, akad ini mendukung terwujudnya kemaslahatan melalui perlindungan harta (*hifz al-mal*), peningkatan kesejahteraan masyarakat (*hifz al-nafs*), pengembangan ilmu pengetahuan dan inovasi (*hifz al-'aql*), keberlanjutan kehidupan generasi (*hifz al-nasl*), serta pelaksanaan transaksi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam (*hifz al-din*). Oleh karena itu, pembiayaan *istishna'* memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai instrumen pembiayaan produktif yang mampu mendukung pembangunan ekonomi yang inklusif, adil, dan berkelanjutan.

Untuk mengoptimalkan implementasi pembiayaan *istishna'*, lembaga keuangan syariah perlu meningkatkan inovasi produk dan memperluas pemanfaatannya pada berbagai sektor produktif, seperti industri manufaktur, pembangunan infrastruktur, usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), serta proyek-proyek berbasis teknologi. Di samping itu, penguatan manajemen risiko, pengawasan terhadap proses produksi, serta penyusunan akad yang lebih komprehensif perlu dilakukan agar dapat meminimalkan potensi keterlambatan, ketidaksesuaian spesifikasi, maupun risiko operasional lainnya.

Bagi regulator dan akademisi, diperlukan upaya yang lebih intensif dalam melakukan sosialisasi, edukasi, serta pengembangan kajian mengenai akad *istishna'*, terutama terkait implementasinya pada era digital dan perkembangan industri 4.0. Penelitian selanjutnya juga disarankan untuk mengkaji efektivitas pembiayaan *istishna'* terhadap peningkatan kinerja sektor riil, pemberdayaan UMKM, serta kontribusinya terhadap pencapaian tujuan *maqashid syariah*. Dengan demikian, akad *istishna'* tidak hanya dipahami sebagai instrumen pembiayaan syariah, tetapi juga sebagai solusi ekonomi yang mampu memperkuat daya saing

industri nasional sekaligus mewujudkan sistem keuangan Islam yang lebih inklusif, berkeadilan, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Azizah, Hanina Nailan, Putri Nandini, Ikhfina Maharani, dan Raihani Fauziah. 2025. “Mekanisme Penghimpunan dan Penyaluran Dana dalam Lembaga Keuangan Syariah”. *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner*, 2, No. 03: 1205-1218.
- Fauzen. 2024. “Memahami Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah Berbasis Jual Beli *Istisna*”. *Jurnal Media Akademik*, 10-11.
- Ferieka, Hendrieta. *Akuntansi LKS*. Academia.edu.
- Fitriani, Wahyu Laila. 2024. “Risk Management and *Istishna*’ Agreement Financing Products in Sharia Financial Institutions: Manajemen Risiko dan Produk Pembiayaan Akad *Istishna*’ dalam Lembaga Keuangan Syariah.” *Al-Muamalah: Jurnal Ekonomi Islam, Filantropi dan Perbankan Syariah*, 1, No. 2: 293–306.
- Izza Ary dani, M. K. 2026. “Analisis Penerapan Akad *Istisna*’ Berdasarkan PSAK 104 dalam Akuntansi Syariah di Lembaga Keuangan Syariah”. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Manajemen Bisnis dan Akutansi*, 161-162.
- Marwal, M. Ilyas. 2010. “Rekonstruksi Murabahah Sebuah Ijtihad Solusi Pembiayaan.” *Jurnal Tatwiir*, Vol. 1.
- Pratiwi, Hilda Aprilia, dan Ersi Sisdianto. 2024. “Analisis Implementasi Penggunaan PSAK 104 tentang Akad *Istishna* dalam Produk Pembiayaan Syariah.” *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2, No. 12. DOI: 10.62281/v2i12.1293.
- Rani Maylinda, W. 2023. “Analisis Transaksi Akad *Istisna*’ dalam Praktik Jual Beli Online. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 486-487.
- Riani, Yana, Herziani Fera Efiza, dan Rahmahwati Fitri. 2023. “Penerapan Pembiayaan Akad *Istishna* pada Bank Syariah.” *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2, No. 6: 896–903. DOI: 10.58344/jmi.v2i6.241.
- Saprida, Zuul Fitriana Umari. 2022. “Pengenalan Jual Beli *Istisna*’ Terhadap Ibu Ibu Pengajian Desa prambatan Kecamatan Abab Kabupaten Bali”. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 102-103.
- Yulianti Nur Aini. 2020. “Trasansaksi Akad *Istisna*’ dalam Praktek Jual Beli Online”. *Ekonomi Islam*, pp. 6-7.