

NUANSA

P E R S A D A

Yuk Klik
NOL
www.
nuansaonline.
net



Kearifan Lokal Pasar Tradisional

Dari pasar tradisional, tersemat benih kepedulian yang menempatkan sisi kemanusiaan. Pasar tradisional sekaligus menjadi ruang budaya dalam mengekspresikan sisi emosional manusia, suka-duka, senang-kecewa, bahkan hingga letupan kemarahan



Jual Beli *Istishna'* dan Prakteknya



Oleh:
Dr. H. Ardito Bhinadi, M.Si
•Ketua Departemen
Ekonomi dan Pemberdayaan
Masyarakat DPP LDII
•Dewan Pakar LDII

Jual beli *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria tertentu antara pemesan (pembeli/ *مُسْتَشْتَعِلٌ*) dan penjual (pembuat/ *صَانِعٌ*). Berdasarkan akad *istishna'* tersebut, penjual (produsen/ *صَانِعٌ*) wajib membuat atau mengadakan barang yang dipesan (*مَنْشُوعٌ*) sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli untuk kemudian diserahkan kepada pembeli pada waktu yang telah disepakati.

Akad *istishna'* (*الإِسْتِشْنَاءُ*) adalah akad menjual barang yang telah ditentukan kriteria dan sifatnya yang berada dalam tanggungan dan dibuat dengan cara tertentu. Hakikat *istishna'* adalah menjual barang yang dibuat oleh manusia. *Istishna'* telah ditetapkan berdasarkan perbuatan Rasulullah SAW dimana beliau minta dibuatkan cincin dan mimbar.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اصْطَنَعَ خَاتَمًا
رواه البخاري

Bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam memesan seseorang untuk membuat cincin untuk beliau.

عَنْ سَهْلِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَرْسَلَ إِلَى امْرَأَةٍ مِنَ الْمُهَاجِرِينَ وَكَانَ لَهَا غُلَامٌ بَحَارٌ قَالَ لَهَا مُرِّي عَبْدَكَ فَلَيعْمَلْ لَنَا أَعْوَادَ الْمِنْبَرِ فَأَمَرَتْ عَبْدَهَا فَذَهَبَ فَقَطَعَ مِنَ الطَّرْفَاءِ فَصَنَعَ لَهُ مِنْبَرًا
رواه البخاري

Dari Sahal bahwa Nabi shallallahu alaihi wasallam menyuruh seorang wanita Muhajirin yang memiliki seorang budak tukang kayu. Beliau berkata kepadanya; "Perintahkanlah budakmu agar membuatkan mimbar untuk kami". Maka wanita itu memerintahkan budaknya. Maka ghlam itu pergi mencari kayu di hutan lalu dia membuat mimbar untuk beliau.

Akad *istishna'* bersifat mengikat kedua belah pihak bila syarat-syaratnya terpenuhi, yaitu: kejelasan objek *istishna'*, macam, jenis, ukuran, spesifikasi barang yang dipesan, alat bayar diketahui, dan batas tempo serah terima barang. Produsen berkewajiban menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan spesifikasi yang disyaratkan dalam akad, dan dalam tempo yang telah disepakati, atau dalam tempo yang sudah menjadi kebiasaan dalam memproduksi suatu barang menurut orang yang telah berpengalaman. Harga *istishna'* disyaratkan harus diketahui kedua pihak ketika membuat akad. Pembayaran boleh dalam bentuk uang, barang atau jasa dalam masa yang telah ditentukan. Pembayaran *istishna'* boleh diakhirkan atau dicicil dengan beberapa kali cicilan yang diketahui dalam masa yang ditentukan.

Contoh jual beli *istishna'*, Fulan memesan pada Rojul untuk dibuatkan rumah tipe 45 di atas tanah Fulan dengan spesifikasi: luas bangunan 45 meter persegi, dinding terbuat dari bata ringan, kayu daun pintum jendela berasal dari kayu Pohon Jati, atap dari baja ringan dengan genting ringan, instalasi listrik dengan lampu setiap ruangan memadai, rumah terdiri dari ruang tamu, dua kamar tidur, dua kamar mandi, dapur, dan garasi. Nilai pembangunan rumah sebesar Rp125.000.000 akan diangsur selama tiga tahap. Tahap pertama saat akad *Istishna'* ditandatangani sebesar 50 juta. Tahap kedua saat pekerjaan sudah mencapai 50 persen sebesar Rp50.000.000. Sisanya sebesar Rp25.000.000 akad dibayarkan setelah serahterima rumah. Contoh lainnya: Fulan pesan kepada Rojul untuk dibuatkan meja sebanyak dua buah dengan ukuran 50 x 100 cm dari kayu jati, diserahkan tanggal 2 Februari 2020. Nilai barang sebesar Rp4.000.000 akan dibayarkan dua kali, 50 persen saat akad ditandatangani dan 50 persen saat serahterima barang.

Praktek jual beli *istishna'* dapat dilakukan oleh lembaga keuangan Syariah (LKS) baik bank syariah maupun koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) dengan nasabahnya atau anggotanya. Adapun mekanisme pembiayaan atas dasar Akad *Istishna'* dapat diuraikan berikut ini. Pertama, nasabah bank syariah/anggota KSPPS memerlukan untuk dibuatkan suatu barang namun tidak memiliki dana yang cukup untuk membayar pesanan barang tersebut, sehingga mengajukan pembiayaan kepada bank Syariah/KSPPS atas dasar Akad *Istishna'*. Kedua, bank Syariah/KSPPS bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Istishna'* dengan nasabah/anggota. Ketiga, bank Syariah/KSPPS dan

nasabah/anggota wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Istishna'. Keempat, bank Syariah/KSPPS melakukan Akad Istishna' Pararel, yaitu Akad Istishna' dengan nasabah/anggota yang memesan untuk dibuatkan barang dan Akad Istishna' dengan pihak lain yang dapat menyediakan pesanan barang tersebut. Kelima, bank Syariah/KSPPS membayar kepada pemasok yang dapat menyediakan pesanan barang oleh nasabah/anggota sesuai perjanjian dengan pemasok tersebut. Keenam, nasabah/anggota membayar pesanan pembuatan barang yang diminta kepada bank Syariah/KSPPS sesuai perjanjian.

Aad beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam pembiayaan menggunakan akad istishna' melalui lembaga keuangan Syariah. Pertama berkaitan dengan transaksi pemesanan. Bank syariah/KSPPS menjual barang kepada nasabah/anggota dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati. Bank syariah/KSPPS dapat meminta nasabah/anggota untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah. Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank syariah/KSPPS kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi istishna'. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi istishna' terjadi. Pada prinsipnya uang muka adalah milik nasabah/anggota sehingga bank syariah/KSPPS tidak boleh mempergunakannya. Apabila transaksi istishna' jadi dilaksanakan, maka uang muka dipergunakan sebagai pengurang dari piutang istishna'. Apabila transaksi istishna' tidak jadi dilaksanakan (batal) maka uang muka harus dikembalikan kepada nasabah/anggota setelah dikurangi kerugian riil yang dialami oleh bank syariah/KSPPS sehubungan dengan pembatalan tersebut, dan apabila uang muka tidak mencukupi maka nasabah/anggota wajib membayar kekurangannya kepada bank syariah/KSPPS.

Kedua, ketentuan yang berkaitan dengan pembayaran. Pembayaran oleh nasabah/anggota kepada bank syariah/KSPPS tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya baik berupa uang, barang, atau manfaat sesuai dengan kesepakatan. Pembayaran oleh nasabah selaku pembeli kepada bank syariah/KSPPS dapat dilakukan secara tunai ataupun secara angsuran atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.

Ketiga, ketentuan berkaitan dengan serah terima barang. Dalam hal bank syariah/KSPPS menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih

tinggi maka bank syariah/KSPPS tidak boleh meminta tambahan harga. Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan dan atau kualitas atau jumlahnya tidak sesuai kesepakatan maka nasabah memiliki pilihan untuk:

- membatalkan (mem-fasakh-kan) akad;
- menunggu penyerahan barang tersedia; atau
- meminta kepada bank syariah/KSPPS untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis sesuai kesepakatan.

Keempat, ketentuan mengenai akad istishna' muwaziy (pararel). Bank syariah/KSPPS sebagai penjual (shani') dalam kontrak istishna' dapat membuat kontrak istishna' paralel dengan pihak lainnya di mana bank syariah/KSPPS bertindak sebagai pembeli (mustashni'). Kewajiban dan hak dalam kedua akad istishna' tersebut harus terpisah, sehingga pelaksanaan kewajiban salah satu akad istishna' tidak boleh tergantung pada akad istishna' lainnya. Semua ketentuan yang berlaku pada akad istishna' berlaku juga pada akad istishna' paralel.*

KOREKSI

Pada edisi lalu terjadi kesalahan ketik judul '**Jual Beli Saham dan Hikmahnya**'.

Yang benar adalah '**Jual Beli Salam dan Hikmahnya**'

