

BAB III
TINJAUAN UMUM TENTANG
JUAL BELI ISTISHNA' DAN ROLLING DOOR

A. Jual Beli Istishna'

1. Pengertian Jual Beli Istishna'

Istishna' berarti minta dibuatkan. Secara terminology Muamalah (*ta'rif*) berarti akad jual beli dimana *shanni'* (produsen) ditugaskan untuk membuat suatu barang (pesanan) oleh *mustashni'* (pemesan).¹

Lafal *istishna'* dari kata *shana'a* (صنع) ditambah *alif*, *sin*, dan *ta* menjadi *istishna'* (استصنع) yang sinonimnya (طلب منه ان يصنعه له), artinya meminta dibuatkan sesuatu.". Pengertian *Istishna'* menurut istilah tidak jauh berbeda dengan menurut bahasa. Wahbah Zuhaili mengemukakan pengertian menurut istilah ini sebagai berikut:

تعريف الاستصناع هو عقد مع صانع عمل شيء معين في الذمة، أي العقد على شراء ما يصنعه الصانع وتكون العين والعمل من الصانع.

Artinya: "Definisi *Istishna'* adalah suatu akad beserta seorang produsen untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian; yakni akad untuk membeli sesuatu yang dibuat oleh seorang produsen dan barang serta pekerjaan dari pihak produsen tersebut".²

Istishna' secara etimologis adalah masdar dari *sitshna a'asy-sya'I*, artinya meminta membuat sesuatu, yakni meminta kepada seseorang

¹ Ahmad Ihfan Sholihin, *Pintar Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta; PT. Gramedia, 2010), h. 359.

² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010),h.252-253.

pembuat untuk mengerjakan sesuatu. Adapun *Istishna'* secara terminology adalah transaksi terhadap barang dagangan dalam tanggungan yang disyaratkan untuk mengerjakannya. Objek transaksinya adalah barang yang harus dikerjakan dan pekerja pembuat barang itu.³

Menurut komplikasi hukum Ekonomi Syariah, *Istishna'* adalah jual beeli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan criteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antaran pihak pemesan dan pihak penjual.⁴

Dalam fatwa DSN-MUI, dijelaskan bahwa jual beli *Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni*) dan penjual (pembuat, *shani'*).⁵ Dalam referensi lain dijelaskan, *Istishna'* adalah kontrak (Akad) yang sah dan praktik bisnis yang umum. Sebagai mode pembiayaan ia telah disahkan dengan berbasiskan prinsip *ihthihsan*(kepentingan pubik). *Istishna'* adalah perjanjian yang berakhir dalam jual beli pada harga yang disetujui, dimana pembeli melakukan pemesanan untuk manufaktur, merangkai atau membangun (mengakibatkan terjadinya) sesuatu yang akan diserahkan pada suatu tanggal dimasa yang akan datang. Menjadi kewajiban bagi pemanufaktur atau pembangun untuk menyerahkan asetnya dengan spesifikasi yang telah disetujui pada periode waktu yang telah disetujui pula.⁶

³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 124.

⁴ *Ibid.*

⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 126.

⁶ *Ibid.*

Transaksi *Bai' al-Istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta system pembayaran: apakah pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.⁷

Menurut jumhur *fuqaha*, *Bai' al-Istishna'* merupakan suatu jenis khusus dari akad *bai' as-salam*. Biasanya, jenis ini digunakan dibidang dibidang manufaktur. Dengan demikian, ketentuan *Bai' al-Istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan akad *Bai' as-salam*.⁸

Dari definisi-definisi yang dikemukakan diatas dapat dipahami bahwa akad *Bai' al-Istishna'* adalah akad antara dua pihak dimana pihak pertama (orang yang memesan/ konsumen) meminta kepada pihak kedua (orang yang membuat/ produsen) untuk dibuatkan suatu barang, seperti sepatu, yang bahannya dari pihak kedua (orang yang membuat/produsen). Pihak pertama disebut *mustashni'*, sedangkan pihak kedua, yaitu penjual disebut *shani'*, dan sesuatu yang menjadi objek akad disebut *mushnu'* atau barang yang dipesan (dibuat). Apabila bahan yang dibuat berasal daari *mustashni'* bukan dari *shani'* maka akadnya bukan *Bai' al-Istishna'* melainkan *ijarah*.⁹

⁷ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 113.

⁸ *Ibid.*

⁹ Ahmad Wardi muslich, *Loc. Cit.*

Istishna' adalah akad yang menyerupai akad *salam*, karena bentuknya menjual barang yang belum ada (ma'dum) dan sesuatu yang akan dibuat itu pada akad ditetapkan dalam tanggungan pembuat sebagai penjual. Hanya saja ada beberapa perbedaan dengan *salam* karena :

1. Dalam *Istishna'* harga atau alat pembayaran tidak harus dibayar dimuka seperti pada akad *salam*.
2. Tidak ada ketentuan tentang lamanya pekerjaan dan saat penyerahan.
3. Barang yang dibuat tidak harus ada dipasar.¹⁰

Dalam redaksi lain, *salam* berlaku untuk barang yang dibuat dan lainnya. Adapun *Istishna'* khusus bagi sesuatu yang disyaratkan untuk membuatnya. Dalam *salam* juga di syaratkan membayar dimuka, sedangkan *Bai' al-Istishna'* tidak di syaratkan demikian. Ada banyak hal yang sama antara *istishna'* dan *salam*. Misalnya, tempo yang ditentukan dalam *salam* merupakan masa untuk mengerjakan sesuatu yang menjadi tanggungan pembuat.¹¹ Sebagai benak jual beli, *Istishna'* mirip dengan *salam*. Namun, ada beberapa perbedaan diantara keduanya, antara lain:

- a. Objek *istishna'* selalu barang yang harus diproduksi, sedangkan objek *salam* bisa untuk barang apa saja, baik harus diproduksi lebih dahulu maupun tidak diproduksi lebih dahulu.
- b. Harga dalam akad *salam* harus dibayar penuh dimuka, sedangkan harga dalam akad *istishna'* tidak harus dibayar penuh dimuka melainkan dapat juga cicil atau dibayar dibelakang.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Mardani, *Op. Cit.*, h.125.

- c. Akad *salam* efektif tidak dapat diputuskan secara sepihak, sementara dalam *istishna'* akad dapat diputuskan sebelum perusahaan mulai memproduksi.
- d. Waktu penyerahan tertentu merupakan bagian penting dari akad *salam*, namun dalam akad *istishna'* tidak merupakan keharusan.¹²

Jika perusahaan mengerjakan untuk memproduksi barang yang dipesan dengan baku dari perusahaan, maka kontrak/akad *istishna'* muncul. Agar akad *istishna'* menjadi sah, harga harus ditetapkan diawal sesuai kesepakatan dan barang harus memiliki spesifikasi yang jelas telah disepakati bersama. Dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan dimuka, dicicil sampai selesai, atau dibelakang, serta *Istishna'* biasanya diaplikasikan untuk indutsri dan barang manufaktur.¹³

Kontrak *Istishna'* menciptakan kewajiban moral bagi perusahaan untuk memproduksi barang pesanan pembeli. Sebelum perusahaan mulai memproduksinya, setiap pihak dapat membatalkan kontrak dengan pemberitahuan sebelumnya kepada pihak yang lain. Namun demikian, apabila perusahaan telah memulai produksinya, kontrak *Istihna'* tidak dapat diputuskan secara sepihak.¹⁴

Menurut Mazhab Hanafi, *al-Istishna'* hukumnya boleh (jawaz) karena hal ini telah dilakukan oleh masyarakat Muslim sejak masa awal tanpa ada pihak (ulama) yang mengingkarinya.¹⁵ Pada dasarnya,

¹² Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009), h. 98.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ H. Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2008), h. 52.

pembiayaan *al-Istishna'* merupakan transaksi jual beli cicilan pula seperti transaksi *Murabahah Muajjal*. Namun, berbeda dengan jual beli *murabahah* dimana barang diserahkan dimuka sedangkan uangnya dibayar cicilan, dalam jual beli *al-Istishna'* barang diserahkan dibelakang, walaupun uangnya juga sama-sama dibayar secara cicilan.¹⁶ Dengan demikian, metode pembayaran pada jual beli *murabahah muajjal* sama persis dengan metode pembayaran dalam jual beli *al-Istishna'*, yakni sama-sama dengan system angsuran (*installment*). Satu-satunya hal yang membedakan antara keduanya adalah waktu penyerahan barangnya. Dalam *murabahah mu'ajjal*, barang diserahkan dimuka, sedangkan *al-Istishna'* barang diserahkan dibelakang, yakni pada akhir periode pembiayaan.¹⁷

2. Sumber Hukum Bai' Al-Istishna'

Mengingat *Bai' Al-Istishna'*, merupakan lanjutan dari *bai' as-salam* maka secara umum landasan syari'ah yang berlaku pada *bai' as-salam* juga berlaku pada *bai' Al-Istishna'*. Sungguhpun demikian, para ulama membahas lebih lanjut “keabsahan” *bai' Al-Istishna'* dengan penjelasan berikut. Menurut Mazhab Hanafi, *bai' Al-Istishna'* termasuk akad yang dilarang karena bertentangan dengan semangat *bai'* secara *qiyas*. Mereka mendasarkan pada argumentasi bahwa pokok kontrak penjualan harus ada dan dimiliki oleh penjual. Meskipun demikian, Mazhab Hanafi menyetujui kontrak *Istishna'* atas dasar *ihthishan* karena alasan-alasan berikut ini:¹⁸

¹⁶ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 126.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *loc.cit*, h. 114.

- a. Masyarakat telah mempraktikkan *bai' al-istishna'* secara luas dan terus menerus tanpa ada keberatan sama sekali. Hal demikian menjadikan *bai' al-istishna'* sebagai kasus *ijma'* atau consensus umum.
- b. Didalam syariah dimungkinkan adanya penyimpangan terhadap qiyas berdasarkan *ijma'* ulama.
- c. Keberadaan *Istishna'* didasarkan atas kebutuhan masyarakat. Banyak orang seringkali memerlukan barang yang tidak tersedia dipasar sehingga mereka cenderung melakukan kontrak agar orang lain membuatkan barang untuk mereka.
- d. *Istishna'* sah sesuai dengan aturan umum mengenai kebolehan kontrak selama tidak bertentangan dengan nash atau aturan syari'ah.¹⁹

Sebagai fuqaha kontemporer berpendapat bahwa *Istishna'* adalah sah atas dasar qiyas dan aturan umum syari'ah karena itu memang jual beli biasa dan sipenjual akan mampu mengadakan barang tersebut pada saat penyerahan. Demikian juga kemungkinan terjadi perselisihan atas jenis dan kualitas barang dapat diminimalkan dengan pencantuman spesifikasi dan ukuran-ukuran serta bahan material pembuatan barang tersebut.²⁰

Dalam buku *Fiqh Muamalah* oleh Ahmad Wardi Muslich, dijelaskan bahwa menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, akad *istishna'* dibolehkan atas akad *salam*, dan kebiasaan manusia. Syarat-syarat yang berlaku untuk *salam* juga berlaku untuk akad *istishna'*. Diantara syarat tersebut adalah penyerahan seluruh harga (alat

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

pembayaran) di dalam majelis akad. Seperti halnya akad *salam*, menurut Syafi'iyah, *istishna'* itu hukumnya sah, baik masa penyerahan barang yang dibuat (dipesan) ditentukan atau tidak, termasuk apabila diserahkan secara tunai.²¹

Menurut Mazhab Hanafi, *istishna'* hukumnya boleh (*ijawaz*) karena hal itu telah dilakukan oleh masyarakat muslim sejak masa awal tanpa ada pihak (ulama) yang mengingkarinya.²² Dalil yang membolehkan *istishna'* adalah sebagai berikut:

1. Terdapat dalam al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282.²³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.... “(QS.Al-Baqarah:282).

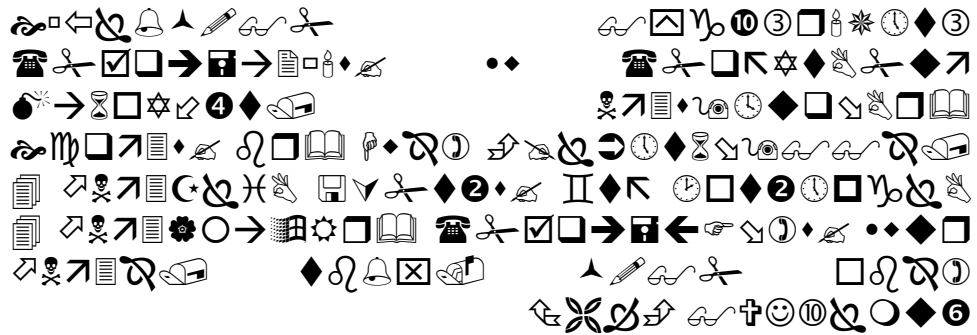
Dari ayat diatas telah jelas di kemukakan dalam Islam pelaksanaan *bai' al-istishna'* bahwa pembeli membayar pada masa penangguhan yang terlebih dahulu disepakati kapan pembayaran dilakukan dan diharuskan menuliskannya dari kesepakatan yang dilakukan kedua belah pihak.

Kemudian dalam Al-Qur'an juga dijelaskan bahwa dalam jual beli harus bebas memilih jika ada unsur pemaksaan tanpa hak, jual beli tidak sah berdasarkan dalil firman Allah swt surah An-Nisa Ayat 29:

²¹ Ahmad Wardi muslich, *Loc. Cit.* h. 254.

²² Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), h. 764.

²³ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan terjemahaannya*, (Bandung : PT. Sygma Examedia Arkanleema, 2009), h. 48.



Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu” (Q.S. An-Nisa: 29).

Dalam jual beli yang menggunakan prinsip *bai' al-istishna'* harus ada saling percaya, ridho dan kebebasan diantara kedua belah pihak, tidak boleh hanya mementingkan diri sendiri tanpa mengerti akan perasaan orang lain. Karena kita sebagai manusia hidup bermasyarakat, maka suatu saat akan membutuhkan antara satu sama lain.

2. Landasan Hadits

Selain Al-qur'an, hadits juga merupakan sumber hukum didalam agama Islam yang kedudukannya merupakan sumber hukum kedua setelah Al-Qur'an. Maka untuk membantu menjelaskan ayat Al-Qur'an yang masih bersifat umum, penulis juga merasa penting untuk mengutip beberapa hadits yang berkaitan dengan masalah jual beli system pesanan di atas. Berikut hadits-haditsnya

a. Hadits Nabi Muhammad SAW

عَنْ حُذَيْفَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: تَلَّتِ الْمَلَائِكَةُ رُوحَ رَجُلٍ مِمَّنْ كَانَ قَبْلَكُمْ، قَالُوا: أَعَمَلْتَ مِنَ الْخَيْرِ شَيْئًا؟ قَالَ: كُنْتُ أَمْرٌ فِ تَيَانِي أَنْ يَنْظُرَ وَيَتَجَاوَزُوا

عَنْ الْمُسْرِيِّ، قَالَ، قَالَ: قَالَ: فَتَجَاوَسُ وَاعْنَهُ وَفِي رِوَايَةٍ.
فَغَرَّلَهُ، وَفِي أُخْرَى: فَأَدْخَلَهُ اللَّهُ الْجَنَّةَ.

Dari huzafah bahwa Rasulullah SAW. Bersabda, ” Para malaikat menyambut roh seseorang dari umat sebelum kalian. Lalu para malaikat itu bertanya kepadanya, 'Apakah engkau pernah melakukan kebaikan?'. Maka dia berkata, ' (saya tidak tahu apa-apa hanya saja ketika didunia saya berjualan. Lalu saya menyuruh para pembantuku untuk memberi waktu tenggang dan menganggap lunas kepada orang yang tidak mampu membayar, (maka saya memberikan waktu tenggang pembayaran kepada orang-orang yang mampu dan menganggap lunas orang yang kesulitan untuk membayar '). Maka para malaikat tidak menghisabnya.” (dalam riwayat lain, ”maka diapun diampuni” dan dalam riwayat lain, ”maka Allah memasukkannya kedalam surga).” (Abu Mas’ud berkata, ”saya mendengar dari Nabi SAW.”)²⁴

b. Dari Suhaib r.a bahwa Rasulullah saw bersabda,

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرَّةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ
وَالْمَقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: Rasulullah SAW bersabda “ Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqharadah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).²⁵

²⁴ Abu Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Kairo: Darral Ibnu Hasyim, 2004), h. 98.

²⁵ Hafiz Ibnu Abdillah, *Sunan Ibnu Majjahh*, (Beirut: Darr Al-Fikr, 1995)), h. 217.

3. Rukun dan Syarat Bai' Al-Istishna'

1) Rukun Bai' Al-Istishna'

Rukun dari *istishna'* yang harus terpenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu:

- a) Pelaku akad, yaitu *mustashni'* (pembeli) adalah pihak yang membutuhkan dan memesan barang, dan *shani'* (penjual) adalah pihak yang memproduksi barang pesanan.
- b) Objek akad, yaitu barang atau jasa (*mashnu'*) dengan spesifikasinya dan harga (tsaman), dan
- c) *Shighat* yaitu *ijab dan qabul*.²⁶

Adapun penjelasan lebih jelas mengenai rukun transaksi *istishna'* meliputi:²⁷

- a) Transaktor, yakni pembeli (*mushtashni'*) dan penjual (*shani'*)

Transaktor terdiri atas pembeli dan penjual kedua transaktor diisyaratkan memiliki berupa akil baligh dan kemampuan memiliki yang optimal seperti tidak gila, tida sedang dipaksa, dan lain-lain yang sejenis. Adapun untuk transaksi dengan anak kecil dapat dilakukan dengan izin dan pantauan dari walinya. Terkait dengan penjual, DSN mengharuskan agar penjual menyerahkan barang pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.

²⁶ Ascarya, *Op. cit.*, h. 97.

²⁷ Rizal yahya, dkk, *Akutansi Perbankan Syari'ah: Teori dan Praktek Kontemporer* (Jakarta: Salemba, 2009), h. 254.

Penjual diperbolehkan menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.²⁸

b) Objek akad meliputi barang dan harga barang *istishna'*

Hukum objek akad transaksi jual beli *istishna'* meliputi barang yang diperjual belikan dan harga barang tersebut. Terkait dengan barang *istishna'* DSN dalam fatwanya menyatakan bahwa ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi. Ketentuan tersebut antara lain:²⁹

1. Harus jelas spesifikasinya.
2. Penyerahannya dilakukan kemudian.
3. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
4. Pembeli (*mustashni'*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
5. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
6. Memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati.
7. Barang yang diserahkan harus sesuai dengan spesifikasi pemesanan, bukan barang massal.

c) Ijab dan Kabul yang menunjukkan pernyataan kehendak jual beli *istishna'* kedua belah pihak.

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

Ijab dan qabul *istishna'* merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, dengan cara penawaran dari penjual dan penerima yang dinyatakan oleh pembeli. Pelafasan perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat (bagi yang tidak bisa bicara) tindakan maupun tulisan, tergantung pada praktek yang lazim di masyarakat dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk menjual barang *istishna'* dan pihak lain untuk membeli barang *istishna'*. Menurut PSAK 104 paragraf 12, pada dasarnya *istihna'* tidak dapat dibatalkan, kecuali memenuhi kondisi:

1. Kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya.
2. Akad batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad.³⁰

2) Syarat Bai' Al-Istishna'

Syarat *istishna'* menurut pasal 104 s/d pasal 108 komplikasi hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut:³¹

1. *Bai' al-istishna'* mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan.
2. *Bai' al-istishna'* dapat dilakukan pada barang yang yang bisa dipesan.
3. Dalam *Bai' al-istishna'*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesanan.

³⁰ *Ibid.*

³¹ Mardani, *loc. Cit.*, h.125-126.

4. Pembayaran dalam *Bai' al-istishna'* dilakukan pada waktu dan tempat yang disepakati.
5. Setelah akad jual beli pesanan mengikat, tidak satupun boleh tawar menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati.
6. Jika objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasi, maka pesanan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

4. Harga Dalam Bai' Al-Istishna'

Harga dalam *istishna'* dapat dalam bentuk tunai, barang nyata apa pun, atau hak pemanfaatan atas asset yang teridentifikasi. Hak pemanfaatan atas asset dalam pertimbangannya untuk kontrak (akad) *istishna'* relevan terhadap situasi dimana institusi pemerintah menawarkan hak pemanfaatan atas aset yang sedang dibangun untuk periode yang disetujui bersama, yang biasa disebut sebagai bangun, operasikan, dan transfer (*build, operate and transfer = BOT*).³²

Harga seharusnya diketahui dimuka agar dapat menghindari ketidaktahuan atau kurangnya pengetahuan dan perselisihan. Harga dalam transaksi *istishna'* diperbolehkan berbeda-beda sesuai dengan variasi dalam tanggal penyerahan. Tidak pula terdapat pertentangan mengenai jumlah penawaran yang harus dinegoisasikan, asalkan pada akhirnya hanya satu penawaran yang dipilih untuk menyelesaikan kontrak (Akad)

³² Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: PT. Grafiti Pustaka Utama, 2002), h. 409-410.

istishna'. Hal ini adalah untuk menghindari ketidakpastian dan kurangnya pengetahuan yang dapat menuntun pada perselisihan.

Harga setelah ditetapkan tidak dapat dinaikkan atau diturunkan secara unilateral. Namun, karena proses manufaktur asset besar mungkin membutuhkan waktu lebih lama, terkadang membutuhkan banyak perubahan, harga dapat disesuaikan ulang berdasarkan kesepakatan bersama dari semua pihak yang terlibat karena membuat modifikasi pada bahan mentah atau dikarenakan peristiwa-peristiwa yang tidak diketahui sebelum atau perubahan-perubahan, dalam harga dari bahan-bahan produksi. Harga dapat dibayarkan dengan cicilan pada periode waktu yang telah disetujui dan dapat pula dihubungkan dengan tahap penyelesaian.³³

5. Hikmah-Hikmah bai' Al-Istishna'

Setiap apa pun yang disyariatkan Allah dan Rasul-Nya, pasti mempunyai hikmah-hikmah yang dikandungnya. Akan tetapi, karena kesibukan manusia itu sendiri, terkadang manusia tidak pernah merasakan hikmah yang dikandung di dalamnya. Manusia tidak bisa menyingkap rahasia dari apa yang telah Tuhan isyaratkan. Tidak jarang, manusia menganggap bahwa jika apa terjadi pada dirinya tidak sesuai dengan harapan, maka mereka kadang menganggap Allah tidak adil atau hal-hal lainnya yang kesemuanya itu bisa menutup pintu dibukakannya rahmat.

Begitu pun hikmah yang terkandung dalam system pesanan adalah:

1. Untuk mempermudah manusia dalam bermu'amalat.
2. Untuk mensejahterakan ekonomi manusia.

³³ *Ibid.*

3. Merupakan kebutuhan masyarakat yang memerlukan barang yang tidak tersedia di pasar.
4. Orang yang mempunyai perusahaan seringkali butuh uang untuk memenuhi kebutuhan perusahaannya, bahkan sewaktu-waktu bisa menjadi kendala atas kemajuan perusahaannya.
5. Sebagai media tolong-menolong antara manusia yang satu dengan yang lainnya.³⁴

B. Rolling Door

1. Pengertian Rolling Door

Rolling Door adalah Pintu yang berfungsi sebagai pengaman dari suatu bangunan, melindungi isi dalam bangunan dari berbagai resiko yang mengancam keamanan .Pintu Rolling Door memiliki slat daun yang saling berhubungan satu sama lain yang fungsinya sebagai penutup bangunan, Slat daun tersebut dapat turun naik ke arah atas dan bawah dengan cara bergulung secara manual atau secara outomatic .Rolling Door banyak diminati karena Pintu ini relatif aman, ekonomis, awet dan tahan lama,juga memiliki bentuk yang dapat menambah nilai estetika dari bangunan.³⁵

2. Macam-macam Rolling Door

Pada hakikatnya sebuah rolling door merupakan sebuah konstruksi sebagai pengaman dari suatu bangunan, melindungi isi dalam bangunan dari berbagai resiko yang mengancam keamanan .

³⁴ [www. Mahir-al-hujjah.blogspot.com/2009/jual beli-kaitan-dengannya.html](http://www.Mahir-al-hujjah.blogspot.com/2009/jual-beli-kaitan-dengannya.html) (2015).

³⁵ Nasekun Kusnadi, *Desain Pintu Garasi Minimalis*, (Jakarta: Griya Kreasi, 2012), h. 12.

Berikut ini adalah berbagai macam type Rolling Door ³⁶:

- a. Rolling Door
- b. Rolling Door One Sheet (Rolling Shutter)
- c. Rolling Door Tackar Chain Block
- d. Rolling Door Automatic

Rolling Door

No.	Type Rolling Door	Tebal slet daun	Bahan Slet daun
1	Rolling Door Besi	0.3 mm 0.4 mm 0.5 mm 0.6 mm 0.8 mm	Besi
2	Rolling Door Galvalum	0.3 mm 0.4 mm 0.5 mm 0.6 mm 0.8 mm	Besi Galvalum
3	Rolling Door Aluminium	1 mm	Aluminium
4	Rolling Door Semi Perforated	0.55 mm	Kombinasi Besi Perforated 60 cm & Besi Galvalum
5	Rolling Door Perforated	0.55 mm	Full Besi Perforated

Rolling Door One Sheet (Rolling Shutter)

No.	Type Rolling Door One Sheet	Tebal slet daun	Bahan Slet daun
1	Rolling Door One Sheet Perforated	0.55 mm	Besi Perfoarated Finish Gemilang
2	Rolling Door One Sheet Semi Perforated	0.55 mm	Tersedia 2 pilihan : - Kombinasi besi & perforated 20 cm (Finish Gemilang) - Kombinasi besi & perforated 60 cm (Finish Gemilang)

³⁶*Ibid.* h. 14.

3	Rolling Door One Sheet Besi	0.55 mm	Besi Finish Gemilang
---	-----------------------------	---------	----------------------

Rolling Door Tackar Chain Block

Tackar Chain Block merupakan sebuah mesin gerak untuk Rolling Door. Menggunakan kekuatan katrol yang dilengkapi dengan rantai baja.

Rolling Door Automatic

Rolling door automatic sebuah Rolling Door yang dapat dibuka tutup secara otomatis ,Karena memiliki motor penggerak automatic. Rolling Door Automatic biasanya di aplikasikan pada bangunan bangunan yang berukuran yang memiliki ukuran besar dan ketinggian ukurannya diatas ukuran bangunan normal pada umumnya, Tujuannya Pemakaian dari motor outomatic adalah untuk memudahkan dalam membuka dan menutup Pintu.³⁷

3. Fungsi Rolling door

Fungsi Rolling door adalah sebagai rangka Pintu Rolling Door memiliki slat daun yg saling berhubungan satu sama lain yg fungsinya sebagai penutup bangunan, Slat daun tersebut dapat turun naik ke arah atas dan bawah dengan cara bergulung secara manual atau secara outomatic .Rolling Door banyak diminati karena Pintu ini relatif aman, ekonomis, awet dan tahan lama, juga memiliki bentuk yang dapat menambah nilai estetika dari bangunan.

³⁷www. Automatic rolling door.Com.

Rolling door 0.3 mm : yang berslat daun besi 0.3mm. rolling door Besi 0.3mm harganya paling murah, cocok diaplikasikan pada warung , kios, pasar atau bangunan yang memiliki anggaran yang minim.

Rolling Door 0.4 mm : yang berslat daun besi 0.4mm, dilengkapi dengan pulley , cocok digunakan untuk kios atau pasar.

Rolling door 0.5 : yang berslat daun besi 0.5mm. rolling door Besi 0.5mm dilengkapi dengan pulley handle, grendel, klotok, kupingan, all in one. rolling door 0,5 cocok diaplikasikan pada kios- kios di mall, show Room,Outlet, Garasi rumah, Toko, pasar –pasar Modern dan lain-lain.³⁸

³⁸ Nasekun Kusnadi, *Op. Cit.*, h. 23.