

### BAB III

#### TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI *ISTISHNA'*

##### A. Pengertian Jual Beli (*Ba'i*)

Jual beli secara istilah yaitu menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan, atau jual beli merupakan pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan aturan syara.<sup>1</sup>

Jual beli (*Ba'i*) merupakan transaksi pertukaran antara *'ayn* yang berbentuk barang dengan *dayn* yang berbentuk uang yang diiringi perpindahan hak milik. Transaksi ini sebenarnya dikenal sebagai transaksi jual beli (*Ba'i*). Pihak penjual memiliki barang dan pihak pembeli memiliki uang kemudian dipertukarkan.<sup>2</sup>

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli.

Jual beli atau perdagangan dalam istilah *fiqh* disebut *al-ba'i* yang menurut etimologi berarti menjual atau mengganti. Jual beli menurut istilah adalah menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain, sedangkan menurut bahasa adalah pertukaran

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h. 67.

<sup>2</sup> Nurnasrina, *Perbankan Syariah 1*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), h. 92.

harta dengan harta atas dasar saling merelakan, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.<sup>3</sup>

Salah satu contoh muamalah atau hubungan antar manusia yaitu jual beli, yang mana antara penjual dan pembeli selalu bergantung satu sama lain karena tanpa adanya pembeli penjual tidak akan bisa menjual barangnya apa lagi untuk mendapat keuntungan justru sebaliknya akan mendapatkan kerugian bahkan kebangkrutan. Begitu juga dengan pembeli, tanpa adanya penjual maka pembeli tidak akan bisa mendapatkan barang yang diinginkan untuk memenuhi kebutuhannya.

Hukum jual beli pada dasarnya dibolehkan oleh ajaran Islam. Kebolehan ini didasarkan pada firman Allah yang terdapat dalam surat An-Nisa' Ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta diantara kamu dengan cara yang batil melainkan dengan cara jual beli, suka sama suka diantara kamu”.(Q.S. An-Nisa’: 29)

---

<sup>3</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Mualamat*, (Jakarta: Kencana, 2010), cet. ke-1, h. 90.

Dalil diatas menegaskan hukum jual beli itu (*mubah*) atau boleh,<sup>4</sup> karena menurut agama Islam dalam jual beli terdapat hak *khiyar* yaitu dibolehkan memilih apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya, karena terjadinya oleh suatu hal, ini dinamakan *Khiyar* (hak memilih).<sup>5</sup> Jual beli juga tidak boleh melanggar ketentuan syari'at. Misalnya tidak mengandung riba, tidak merugikan pihak lain, bukan karena paksaan, dan sebagainya.

Jual beli merupakan transaksi yang tidak bisa dihindari saat ini untuk mendukung terpenuhinya kebutuhan hidup, baik pribadi maupun masyarakat umum. Dalam pada itu ulama sepakat mengenai kebolehan berjual beli ini, sebagai salah satu usaha sejak masa nabi Muhammad SAW hingga saat sekarang ini.<sup>6</sup>

Kegiatan jual beli sangat dibutuhkan oleh masyarakat sebagai sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, dengan adanya jual beli maka akan timbul rasa saling bantu-membantu terutama dibidang ekonomi, karena jual beli adalah sebuah sarana untuk tolong-menolong antar sesama.<sup>7</sup> Jadi dapat disimpulkan bahwa Manusia tempat berhajat kepada satu sama lainnya, baik yang menyangkut hubungan sosial, ekonomi dan sebagainya..

---

<sup>4</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), cet. ke-2, h. 117.

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, h. 83.

<sup>6</sup> Syafi'i Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2000, cet. ke- I, h. 45.

<sup>7</sup> M. Ali Hasan, *Op. Cit*, h. 115.

## B. Jual Beli *Istishna'*

*Istishna'* adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli atau pemesan.<sup>8</sup> *Istishna'* adalah akad jual beli barang pesanan (barang belum diproduksi atau barang tidak tersedia di pasar). Spesifikasi barang yang dipesan harus disepakati sejak awal dan harga barang yang dipesan bisa dibayar tunai atau dicicil.<sup>9</sup>

Akad *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara (pembeli, *mustashni'*) dengan penjual (pembuat, *shani'*). *Shani'* akan menyiapkan barang yang dipesan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati di mana ia dapat menyiapkan sendiri atau melalui pihak lain (*istishna' paralel*).<sup>10</sup> Pembayaran *istishna'* dilakukan dimuka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.<sup>11</sup>

Supaya akad *istishna'* menjadi sah harga harus ditetapkan di awal sesuai kesepakatan dan barang harus memiliki spesifikasi yang jelas yang telah disepakati bersama. Dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan dimuka, dicicil sampai selesai, atau di belakang. Akad *Istishna'* biasanya diaplikasikan untuk industri dan barang manufaktur.<sup>12</sup>

---

<sup>8</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2008), h. 96.

<sup>9</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2001), h. 70.

<sup>10</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2009), edisi 2 revisi, h. 210.

<sup>11</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke-Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 113.

<sup>12</sup> Ascarya, *Op. Cit.* h. 96-97.

Oleh sebab itu, *istishna'* adalah perjanjian yang berakhir dalam jual beli pada harga yang disetujui, dimana pembeli melakukan pesanan untuk manufaktur, merangkai atau membangun sesuatu yang akan diserahkan pada suatu tanggal di masa yang akan datang.<sup>13</sup>

Berdasarkan defenisi akad *istishna'* tersebut, pembeli menugaskan penjual untuk menyediakan barang pesanan sesuai spesifikasi yang disyaratkan untuk diserahkan kepada pembeli, dengan cara pembayaran dimuka atau tangguh. Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati oleh pembeli dan penjual di awal akad.<sup>14</sup>

Barang pesanan harus sesuai dengan karakteristik yang telah disepakati antara pembeli dan penjual. Jika barang pesanan yang dikirimkan salah atau cacat maka penjual harus bertanggung jawab atas kelalaiannya. Karena akad *istishna'* menciptakan kewajiban moral bagi perusahaan untuk memproduksi barang pesanan pembeli. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli *istishna'* adalah barang yang ingin dibeli biasanya belum ada (masih harus diproduksi) yang mana pembayarannya dapat dilakukan diawal, dipertengahan (cicilan/kredit), ataupun diakhir.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), h. 407.

<sup>14</sup> *Observasi*, (Tanggal, 26 Juni 2014), Jam 10.00.

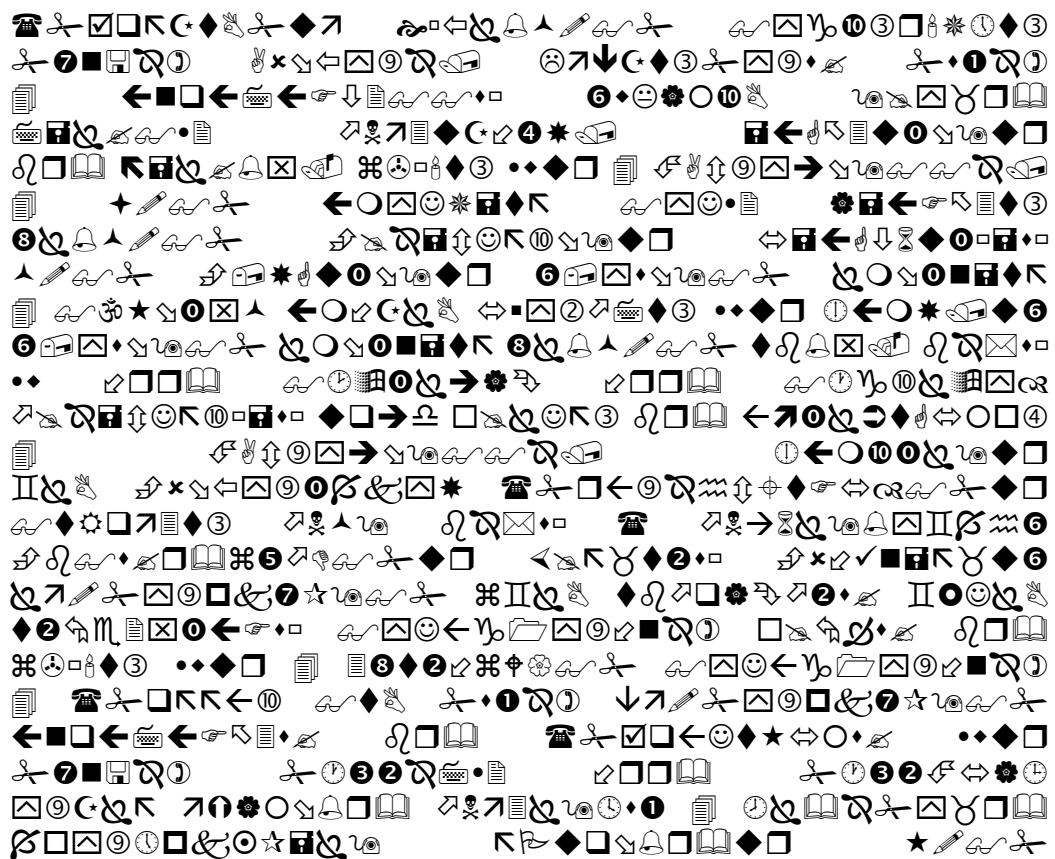
<sup>15</sup> Nurnasrina, *Perbankan Syariah 1, Op. Cit*, h. 166-167.

C. Dasar Hukum Jual Beli *Istishna'*

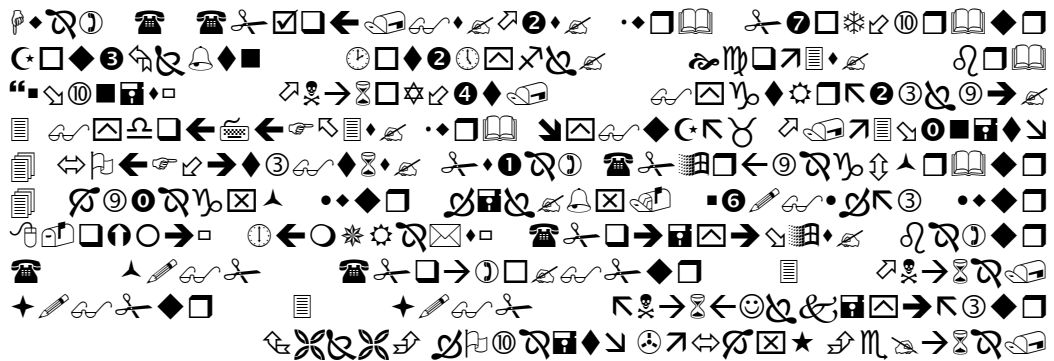
Transaksi *istishna'* Menurut Mahzab Hanafi, *istishna'* hukumnya boleh (*ijawaz*), karena hal ini telah dilakukan oleh masyarakat muslim sejak masa awal tanpa ada pihak (ulama) yang mengingkarinya. Dalam fatwa DSN-MUI, dijelaskan bahwa jual beli *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*).<sup>16</sup>

Adapun dasar hukum disyariatkannya jual beli *istishna'* bersumber dari Al-Qur'an yaitu:

- 1. Dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah: 282, yaitu:



<sup>16</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*,(Jakarta: RajaWali Pers, 2011), 126.



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan 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 mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah 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”. (Q.S. Al-Baqarah: 282)

2. Hadits

إِزَاتْبَايَعِ الرَّ  
مِنْهُمَا بِالْغِيَارِ، مَا لَمْ يَتَّفَقَا .

Artinya: “Apabila dua orang melakukan jual beli, maka masing-masing memiliki hak *khiyar* selama keduanya belum berpisah”. (HR. Ibnu Umar r.a)<sup>17</sup>

#### D. Rukun dan Syarat Jual Beli *Istishna'*

*Istishna'* merupakan salah satu transaksi jual beli. Oleh karena itu, rukun jual beli juga merupakan rukun *istishna'*, dan syarat jual beli merupakan syarat *istishna'*.

##### 1. Rukun jual beli *istishna'*

Rukun *istishna'* menurut Hanafiyah adalah *ijab* dan *qabul*. Akan tetapi menurut jumhur ulama, mengemukakan rukun *istishna'* ada tiga, yaitu:<sup>18</sup>

- a) Pihak yang berakad
  - Pembeli atau pemesan (*mushtasni'*), yaitu pihak yang membutuhkan atau yang memesan barang atau makanan
  - Penjual (*shani'*), yaitu pihak yang memproduksi barang pesanan.
- b) Objek akad
  - Barang atau jasa dengan spesifikasinya yang dipesan (*mashnu'*)
  - Harga atau modal (*tsaman*).

---

<sup>17</sup> Muhammad Nashiruddin al-Al-bani, *Ringkasan Shahih Muslim*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 447.

<sup>18</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Op. Cit.*, h. 213.



c) Akad atau *shighat*

- Serah (*ijab*), yaitu lafadz dari pihak pembeli atau pemesan yang meminta kepada penjual atau yang pembuat pesanan, untuk membuatkan sesuatu untuk pemesan dengan imbalan tertentu.
- Terima (*qabul*), yaitu jawaban dari pihak yang menerima pesanan untuk menyatakan persetujuannya atas hak serta kewajibannya.

## 2. Syarat jual beli *istishna'*

Adapun syarat jual beli *istishna'*, yaitu:

- a) Kedua pihak yang melakukan transaksi akad jual beli *istishna'* haruslah yang berakal, dan mempunyai kekuasaan dalam melakukan jual beli.
- b) Kedua pihak harus saling ridha tidak saling mengingkari janji.
- c) Barang yang akan dibuat harus jelas, misalnya seperti: jenis, macam, ukuran, mutu, dan sifatnya, karena barang yang akan diperjual belikan harus diketahui dengan jelas.

## E. Harga Dalam Jual Beli *Istishna'*

Penetapan harga dalam jual beli *istishna'* dapat berupa uang tunai, barang nyata atau hak atas pemanfaatan atas aset yang teridentifikasi.<sup>19</sup> Harga haruslah diketahui dimuka agar dapat menghindari ketidaktahuan dan perselisihan. Harga dalam transaksi jual beli *istishna'* boleh berbeda-beda sesuai dengan pesannya.

---

<sup>19</sup> Muhammad Ayyub, Op. Cit, h. 409.

Tidak pula terdapat pertentangan mengenai jumlah penawaran yang harus dinegoisasikan, asalkan pada akhirnya hanya satu penawaran yang dipilih untuk menyelesaikan kontrak transaksi *istishna'*.

Setelah harga ditetapkan, maka harga tidak dapat dinaikkan maupun diturunkan secara sepihak. Namun karena proses manufaktur besar kemungkinan membutuhkan waktu lebih lama, sehingga terjadi banyak perubahan, harga dapat disesuaikan ulang berdasarkan kesepakatan bersama dari semua pihak yang terlibat karena membuat modifikasi pada bahan mentah atau karena peristiwa-peristiwa yang tidak diketahui sebelum atau 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.<sup>20</sup>

#### **F. Penetapan Waktu Penyerahan Barang**

Dalam akad jual beli *istishna'* waktu penyerahan barang tidak merupakan keharusan. Meskipun waktu penyerahan tidak harus ditentukan dalam akad *istishna'* pembeli dapat menetapkan waktu penyerahan maksimal yang berarti bahwa jika perusahaan terlambat memenuhi, maka pembeli tidak terikat untuk menerima barang dan membayar harganya. Namun demikian, harga dalam *istishna'* dapat dikaitkan dengan waktu penyerahan. Jadi boleh disepakati bahwa apabila terjadi keterlambatan penyerahan, harga dapat dipotong sejumlah tertentu perhari keterlambatan.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> Ascarya, *Op. Cit.*, h. 99.

Penyerahan barang pesanan (*muslam fiih*), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Produsen (*muslam ilaih*), harus menyerahkan barang pesanan (*muslam fiih*) tepat sesuai dengan waktunya sesuai dengan kualitas dan jumlah yang disepakati.
- 2) Produsen dapat menyerahkan barang pesanan lebih cepat dari waktu yang disepakati, dengan kualitas dan jumlah barang pesanan sesuai dengan kesepakatan, dan tidak boleh menuntut tambahan harga.
- 3) Jika barang pesanan tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya rendah dan pemesan tidak rela menerimanya, maka pemesan memiliki hak memilih (*khiyar*), yaitu membatalkan kontrak atau melanjutkan dengan menunggu kembali sampai barang pesanan tersedia. Penetapan harga barang pesanan wajib ditetapkan sesuai kesepakatan bersama.

Jangka waktu penyerahan barang harus ditentukan dan ini dimaksudkan supaya pekerjaan dikerjakan dengan segera, sehingga bisa selesai tepat pada waktunya.<sup>22</sup> Penentuan jangka waktu antara pesanan dengan penyerahan barang menjadi suatu keharusan dalam setiap transaksi dan harus ditentukan secara jelas dan pasti di awal *akad*.

Hal ini untuk memelihara kepentingan pemesan atau pembeli (*mustashni''*) agar tidak mengalami kerugian dan memelihara unsur keridhaan (*an-taradhin*)

---

<sup>22</sup> Yuni, *Pemilik Usaha Catering*, Wawancara, (Tanggal 23 Juli 2014), Jam: 10.00.

yang merupakan unsur dasar dalam setiap muamalah. Kerelaan di sini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalat maupun kerelaan dalam arti kerelaan menerima dan atau menyerahkan harta yang dijadikan obyek perikatan dan bentuk *muamalat* lainnya.

Alasan keharusan menentukan jangka waktu penyerahan barang pada *akad istishna* juga sesuai dengan fatwa DSN MUI (Fatwa DSN No. 06/DSN-MUI/MIV/2000) yaitu sebagai berikut:

- a. Ketentuan tentang pembayaran, yaitu sebagai berikut:
  - 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
  - 2) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
  - 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.
  
- b. Ketentuan tentang barang, yaitu sebagai berikut:
  - 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang.
  - 2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
  - 3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
  - 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
  - 5) Pembeli (*mustahni'*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
  - 6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

- 7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.<sup>23</sup>

### G. Hikmah-hikmah Jual Beli *Istishna'*

Allah Swt. Mensyariatkan jual beli sebagai pemberian keuangan dan keleluasaan kepada hamba-hamba-Nya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan seperti ini tidak pernah putus selama manusia masih hidup.

Tidak seorang pun yang dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu manusia dituntut berhubungan satu sama lainnya. Dalam hubungan ini tidak ada satu hal pun yang lebih sempurna daripada saling tukar, dimana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.<sup>24</sup>

Setiap apa yang disyariatkan Allah dan Rasul-Nya, pasti mempunyai hikmah yang terkandung didalamnya, begitu juga dalam jual beli *istishna'* pasti ada hikmah yang terkandung didalamnya. Berikut hikmah yang terkandung didalam jual beli pesanan (*istishna'*), yaitu:

- 1) Untuk mempermudah manusia dalam bermuamalah.
- 2) Untuk mensejahterakan Ekonomi manusia.

---

<sup>23</sup> Wirdyaningsih, dkk, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 112-113.

<sup>24</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Op. Cit*, h. 89.

- 3) Sebagai media tolong-menolong antara manusia yang satu dengan yang lainnya.