

IMPLEMENTASI AKAD *ISTIṢNĀ'* DALAM INDUSTRI PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

Miming Utami

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam
E-mail: miming.utami@gmail.com

Rina Shahriyani Shahrullah

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam
E-mail: rina@uib.ac.id

Elza Syarief

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam
E-mail: elza.syarief@uib.ac.id

ABSTRAK

Industri perbankan memainkan peran kunci dalam ekonomi Indonesia dengan fokus pada stabilitas dan keamanan sistem keuangan nasional, untuk mewujudkan sektor perbankan yang sehat. Terbagi menjadi bank konvensional dan bank syariah, definisi bank syariah berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah adalah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Saat ini, bank syariah juga menyediakan berbagai pilihan distribusi dana, termasuk melalui pembiayaan *istiṣnā'*. *Istiṣnā'* adalah kontrak pembiayaan objek dalam bentuk pemesanan dan pembuatan, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati antara pembeli (*mustaṣni'*) dan penjual (*ṣāni'*). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep kontrak *Istiṣnā'* di Indonesia dan menganalisis risiko bank syariah dalam implementasi kontrak *istiṣnā'* paralel dalam industri perbankan syariah Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif yuridis dengan studi literatur untuk menganalisis doktrin dan nilai yang berlaku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep kontrak *Istiṣnā'* dalam industri Perbankan Syariah di Indonesia sesuai dengan prinsip Hukum Islam. Namun, implementasi kontrak *Istiṣnā'* paralel dalam industri perbankan syariah memiliki risiko pembiayaan yang signifikan. Oleh karena itu, Indonesia melalui otoritas keuangan dan lembaga yudisial perlu konsisten menerapkan dan mengawasi implementasi kontrak *Istiṣnā'* dalam industri perbankan syariah, untuk mendukung pertumbuhan ekonomi nasional yang sejahtera dan berkelanjutan.

Kata kunci: Industri perbankan syariah, kontrak *istiṣnā'*, risiko pembiayaan

A. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi suatu negara berkaitan erat dengan kegiatan perbankan. Bank adalah suatu wadah keuangan atau finansial yang menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian disalurkan

kembali kepada masyarakat dalam berbagai produk dan jasa perbankan guna meningkatkan taraf hidup masyarakat itu sendiri (Muttaqin, 2018). Masyarakat yang mendapatkan dana dari perbankan tersebut kemudian memanfaatkan dana

yang diperoleh dalam berbagai usaha atau kegiatan pada sektor ekonomi. Oleh karena itu, industri perbankan berperan penting sebagai jantung dan roda penggerak perekonomian suatu negara.

Sistem operasional perbankan Indonesia terbagi menjadi dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dengan berlandaskan pada undang-undang atau hukum formil yang berlaku. Sedangkan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan regulasi bank syariah yang berlaku (Sobarna, 2021) (Arini Ayatik, Dyah Ochterina Susanti, 2022). Salah satu regulasi yang mengatur mengenai bank syariah adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah).

Seiring berkembangnya industri perbankan di Indonesia, eksistensi perbankan syariah mulai populer dan semakin diminati oleh masyarakat. Bank syariah juga melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana selayaknya bank umum melalui berbagai jenis produk dan jasa yang tentunya berdasarkan prinsip syariah. Beberapa bentuk produk Bank Syariah dalam kegiatan penyaluran atau pembiayaan

dana kepada masyarakat adalah akad *salâm* dan akad *istiṣnâ'* (Iftitah, 2023). Akad *istiṣnâ'* adalah perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan (Ilmi, 2022).

Pada peresmian salah satu bank syariah 2021 lalu, Presiden Jokowi berpesan bahwa perbankan syariah harus mampu memberikan layanan keuangan syariah dan produk yang kompetitif dengan pasar guna menjawab kebutuhan konsumen, mulai dari pelaku UMKM, korporasi, hingga ritel (*Harapan Besar Jokowi dari Bank Syariah Indonesia Republika Online*, no date). Di tengah pertumbuhan industri perbankan syariah yang menunjukkan tren positif, skema pembiayaan atau akad *istiṣnâ'* belum memperlihatkan akselerasi yang diharapkan.

Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah Mei 2023 yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pembiayaan jenis akad *istiṣnâ'* pada tahun 2020 adalah 21 miliar, pada tahun 2021 adalah 4 miliar, pada tahun 2022 adalah 24 miliar, pada tahun 2023 (periode Januari-Mei) adalah 13 miliar (Otoritas Jasa Keuangan, 2023). Nominal tersebut tergolong rendah jika dibandingkan

dengan akad piutang lainnya seperti akad *qarḍ* dan *murâbahah*.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, ada risiko-risiko yang timbul baik pada bank umum maupun pada bank syariah. Risiko ini timbul karena adanya ketidakpastian pada kolektabilitas pembiayaan dan pelunasan kewajiban dari debitur. Dalam aplikasinya, apabila debitur tidak dapat melunasi kewajiban kepada bank, maka dana yang terhimpun dari masyarakat yang diharapkan berputar memberikan keuntungan bagi bank menjadi hangus pada pembiayaan macet atau bermasalah (Lestari, 2014).

Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk melakukan pengelolaan portofolio pembiayaan yang tepat dan melaksanakan manajemen risiko yang baik guna menurunkan risiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menjawab dua identifikasi masalah yaitu: Bagaimanakah konsep akad *istiṣnâ'* dalam industri perbankan syariah di Indonesia dan bagaimana risiko bank syariah dalam akad *istiṣnâ'* paralel pada industri perbankan syariah di Indonesia?

Guna menjawab rumusan masalah di atas, peneliti menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan studi pustaka untuk mengkaji kaidah-kaidah atau norma-norma yang berlaku (Soekanto and Mamudji, 2019) (Iftitah,

2023b). Dalam penelitian ini, penulis hendak mengkaji berbagai norma hukum yang berkaitan dengan obyek penelitian yaitu regulasi yang berkaitan dengan *istiṣnâ'* yang tercantum dalam UU Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan aturan turunan terkait lainnya. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, jurnal-jurnal, media cetak atau internet. Data tersebut diperoleh dari bahan kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif sebagaimana konsepsi mengenai aktivitas atau perilaku manusia secara aktual dan empirikal dalam produksi, distribusi, dan konsumsi yang didasarkan pada prinsip syariat Islam yang bersumber dari Al-Quran dan As-Sunnah serta Ijma para ulama (Nafis, 2011).

B. HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Akad *Istiṣnâ'* dalam Industri Perbankan Syariah di Indonesia

Istiṣnâ' adalah salah satu akad yang sering digunakan di dunia perbankan maupun keuangan syariah. *Istiṣnâ'* telah dikenal sejak zaman Rasulullah dan berkembang hingga saat ini atas kesepakatan para ulama. Pengelolaannya pun didasarkan pada hukum serta prinsip-prinsip ekonomi Islam. *Istiṣnâ'* merupakan salah satu produk perbankan

syariah dalam kategori penyaluran dana dalam bentuk piutang. *Istiṣnâ'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu berdasarkan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pembeli atau *mustaṣni'* dengan penjual produsen atau *ṣâni'* dengan harga dan cara pembayaran yang disepakati oleh kedua belah pihak (Borhan, 2002).

Pada praktiknya, *istiṣnâ'* tidak hanya menyangkut barang yang diproduksi langsung oleh penjual tetapi bisa juga berupa kredit kepemilikan rumah (KPR). Akad ini sering dipersamakan dengan akad salam karena sama-sama mengatur mengenai jual beli. Namun, terdapat beberapa perbedaan akad salam dan *istiṣnâ'* yang dapat menjadi patokan dalam transaksi syariah. Beberapa perbedaan tersebut adalah barang pesanan dalam akad *istiṣnâ'* adalah benda yang belum tersedia dan harus dibuat sesuai keinginan pembeli, sedangkan pada akad salam, benda tersebut telah ada dan memiliki desain yang sesuai. Pembayaran pada jual beli *istiṣnâ'* dapat secara tunai saat akad dilakukan, angsuran, maupun bayar di akhir ketika pesanan sudah siap. Pada *istiṣnâ'*, biasanya penjual harus membuat pesanan yang masuk terlebih dahulu sehingga akan memakan waktu cukup lama. Sedangkan proses transaksi akad salam lebih cepat karena barang

yang dipesan sudah tersedia di gudang penjual (Al-Feel, 2019).

Dasar hukum akad *istiṣnâ'* di Indonesia utamanya berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam (Al-Quran dan As-Sunnah) (Iftitah, 2022) dan diimplementasikan melalui beberapa regulasi dan fatwa terkait. Akad *istiṣnâ'* sebagai istilah teknis dalam hukum ekonomi Islam tidak secara khusus disebutkan dalam Al-Quran dan As-Sunnah dengan kata "*istiṣnâ'*". Namun, prinsip-prinsip yang mendasari akad *istiṣnâ'* dapat ditemukan dalam Al-Quran dan As-Sunnah melalui prinsip-prinsip umum yang terkait dengan jual beli, kontrak, dan kerjasama dalam konteks ekonomi. Prinsip kebebasan dan kesepakatan: Al-Quran menekankan pentingnya kesepakatan dan kebebasan dalam melakukan transaksi ekonomi. Misalnya, dalam Surah Al-Baqarah (2:282), Allah SWT menyebutkan tentang pentingnya menetapkan perjanjian secara tertulis dan memberikan hak kepada pihak-pihak yang terlibat untuk menetapkan syarat-syarat transaksi.

Prinsip keadilan dan keseimbangan: Al-Quran menekankan pentingnya keadilan dalam transaksi ekonomi. Misalnya, dalam Surah Al-Hujurat (49:9), Allah SWT menyebutkan agar orang-orang berlaku adil dalam transaksi dan tidak merugikan orang lain. Prinsip

kerjasama dan saling membantu: Al-Quran dan As-Sunnah juga mendorong umat Muslim untuk bekerja sama dan saling membantu dalam konteks ekonomi. Misalnya, dalam Surah Al-Maun (107:7), Allah SWT menyebutkan pentingnya memberikan bantuan kepada orang-orang yang membutuhkan (Riani, Efiza and Fitri, 2023).

Meskipun akad *istiṣnâ'* tidak secara langsung disebutkan dalam Al-Quran dan As-Sunnah, prinsip-prinsip dasar yang mendasarinya, seperti kebebasan kontrak, keadilan, dan kerjasama, dapat ditemukan dalam nash-nash (teks-teks) Al-Quran dan hadis-hadis Nabi Muhammad SAW yang memberikan pedoman dan prinsip-prinsip ekonomi yang berdasarkan ajaran Islam. Pemahaman dan aplikasi praktis akad *istiṣnâ'* secara rinci lebih banyak dikembangkan melalui interpretasi oleh ulama, fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), dan pengembangan hukum Islam oleh para cendekiawan dan praktisi di bidang ekonomi Islam.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan landasan hukum bagi lembaga perbankan syariah di Indonesia. Pasal 19 ayat (1) huruf d menyatakan bahwa:

“Kegiatan usaha bank umum syariah meliputi menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad

salam, akad istiṣnâ', atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.

Pasal ini memberikan dasar hukum yang luas untuk pelaksanaan berbagai jenis akad syariah, termasuk *istiṣnâ'*, dalam kegiatan perbankan syariah.

Meskipun UU Perbankan Syariah tidak mengatur secara rinci tentang akad *istiṣnâ'*, undang-undang ini memberikan landasan hukum umum yang mendukung praktik dan implementasi akad *istiṣnâ'* dalam kegiatan perbankan syariah di Indonesia. Implementasi dan regulasi lebih lanjut terkait dengan akad *istiṣnâ'* dikeluarkan oleh Bank Indonesia yaitu pada lampiran 6 SK BI No 32/34/SK tanggal 12/05/99 Dir Bi, tentang prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Selain itu, ada lembaga negara yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berfungsi melakukan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor perbankan (*Tentang OJK*, no date).

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)

merupakan landasan aturan terkait akad *Istiṣnâ'* di Indonesia. Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah Lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk, jasa, dan kegiatan bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah (Ilyas, 2021). DSN MUI mengeluarkan fatwa-fatwa yang memberikan panduan dan pedoman dalam pelaksanaan akad *Istiṣnâ'* yaitu Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istiṣnâ'* dan Fatwa DSN Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli *Istiṣnâ'* Paralel.

Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istiṣnâ'* menjelaskan ketentuan tentang pembayaran bahwa alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya (baik berupa uang, barang, atau manfaat), pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan, pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang. Kemudian ketentuan tentang barang disebutkan bahwa barang harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang, barang harus dapat dijelaskan spesifikasinya, penyerahannya dilakukan kemudian, waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Pembeli (*mustaṣni'*) tidak boleh menjual barang sebelum

menerimanya, tidak boleh menukar barang (kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan), dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyâr* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad. Ketentuan lain mengatur dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat, semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli *istiṣnâ'*, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (Tazkiya, Harahap and Purwadi, 2022).

Akad jual beli *istiṣnâ'* yang dilakukan oleh bank syariah pada umumnya berbentuk paralel, yaitu sebuah bentuk akad *istiṣnâ'* antara nasabah dengan bank syariah, kemudian untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah, bank syariah memerlukan pihak lain sebagai produsen. Fatwa DSN Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli *Istiṣnâ'* Paralel menjelaskan bahwa jika bank syariah melakukan transaksi *istiṣnâ'*, untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah, bank syariah dapat melakukan *istiṣnâ'* lagi dengan pihak lain pada objek

yang sama, dengan syarat *istiṣnâ'* pertama tidak bergantung (*mu'allaq*) pada *istiṣnâ'* kedua; bank syariah selaku *mustaṣni'* tidak diperkenankan untuk memungut MDC (*margin during construction*) dari nasabah atau *ṣâni'* karena hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah; semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *istiṣnâ'* (Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam *istiṣnâ'* paralel. Kemudian jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Fatwa-fatwa ini dikeluarkan oleh DSN MUI berdasarkan interpretasi dan *ijtihâd* (usaha pemikiran hukum) para ulama berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam. Fatwa DSN MUI memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia (Afrelian and Furqon, 2019).

Selain itu, pelaksanaan akad *istiṣnâ'* juga harus sesuai dengan rukun *istiṣnâ'* yang berlaku dalam hukum Islam, yaitu: 1). penjual (*ṣâni'*) yang bertugas membuat atau menyiapkan pesanan sesuai kriteria, mereka berhak menerima pembayaran sesuai harga barang, baik secara tunai atau melalui cicilan; 2). pemesan (*mustaṣni'*) adalah sebagai pihak yang memberi kriteria pesanan dan melakukan

pembayaran (Nafisah and Adinugraha, 2021); 3). kesepakatan (*ijâb-qabûl*) adalah pernyataan dari penjual dan pemesan yang membentuk suatu akad; 4). objek akad (*maṣnû'*) dalam *istiṣnâ'* merupakan barang yang dipesan dimana agar transaksi dapat dilakukan, maka harus ada kejelasan terkait apa dan bagaimana wujud pesanan (Riani, Efiza and Fitri, 2023).

Dalam pelaksanaannya, akad *istiṣnâ'* perlu memenuhi 4 (empat) syarat. *Pertama* adalah pihak berakal dan cakap hukum, dimana agar dapat melaksanakan akad, baik penjual maupun pemesan dalam jual beli *istiṣnâ'* harus sehat jasmani rohani, tidak gila atau pikun berat, serta tidak dalam pengampunan sehingga mampu melakukan perbuatan hukum. *Kedua* adalah ada kejelasan terkait kriteria objek akad dimana pemesan harus memberikan kriteria rinci terkait bentuk, ukuran, warna, serta fungsi barang pesannya sehingga penjual memiliki gambaran yang jelas saat membuatnya. Objek akad tersebut tidak termasuk dalam kategori yang dilarang atau *syara'* (najis, haram, samar atau menimbulkan kemudharatan). *Ketiga* adanya keleluasaan dalam melakukan jual beli dimana saat melaksanakan akad, tidak boleh ada tekanan atau paksaan sehingga kedua belah pihak memiliki keleluasaan dalam menentukan kriteria pesanan dan

negosiasi harga. *Keempat* adalah saling *ridhâ* dan tidak mengingkari janji, dimana kedua belah pihak harus ridha untuk menjalankan *istiṣnâ'* hingga selesai dan kewajiban pembeli maupun penjual dalam akad *istiṣnâ'* adalah menepati janji sesuai kesepakatan awal (Hidayatullah and Yaqin, 2022).

kombinasi dari ketiga metode pembayaran (B, Susilowati and Eltivia, 2023).

Akad *istiṣnâ'* terbagi menjadi dua jenis yaitu akad *istiṣnâ'* dan akad *istiṣnâ'* paralel. Dalam Perbankan syariah, akad *istiṣnâ'* adalah akad antara nasabah selaku pemesan barang dengan Bank Syariah selaku penyedia barang dengan spesifikasi



Gambar 1. Skema Akad *Istiṣnâ'*
(Sumber: Bahan Sekunder (Zaky, no date))

Pada proses pembiayaan akad *istiṣnâ'*, salah satu hal krusial yang perlu diperhatikan untuk disepakati bersama adalah mengenai metode pembayaran. Metode pembayaran dalam akad *istiṣnâ'* dapat disepakati melalui beberapa opsi. Opsi pertama adalah pembeli melakukan pembayaran lunas dimuka setelah akad (sebelum pembuatan barang). Opsi kedua adalah pembeli melakukan pembayaran dengan cara dicicil selama proses pembuatan barang. Opsi ketiga adalah pembeli melakukan pembayaran diakhir yaitu ketika proses pembuatan barang telah selesai. Selain opsi tersebut, pembayaran dapat dilakukan dengan cara

dan harga yang telah disepakati bersama (Al-Feel, 2019). (Skema akad *istiṣnâ'* digambarkan dalam Gambar 1). Sedangkan akad *istiṣnâ'* paralel (atau akad *istiṣnâ'* kedua) adalah akad turunan dari akad *istiṣnâ'* yaitu akad antara bank syariah dengan produsen barang yang dipesan oleh nasabah (sesuai dengan akad utama). (Skema akad *istiṣnâ'* paralel digambarkan pada Gambar 2).

Dengan timbulnya akad, tentu ada penyelesaian atau berakhirnya akad. Akad *istiṣnâ'* akan berakhir apabila semua hak dan kewajiban dalam akad telah terpenuhi dengan baik. Disamping itu, akad *istiṣnâ'* akan berakhir apabila telah terjadi



Gambar 2. Skema Akad *Istisnâ'* Paralel
 (Sumber: Bahan Sekunder (Zaky, no date))

kesepakatan antara kedua belah pihak untuk mengakhiri akad yang telah mereka sepakati sebelumnya. Akad *istisnâ'* juga bisa berakhir dengan status batal demi hukum karena timbulnya kondisi hukum yang menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad (Muhammad Ardi, 2016).

Sesuai dengan Teori Hukum Ekonomi Syariah, bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang timbul sebagai jawaban atas kebutuhan masyarakat Indonesia dalam transaksi keuangan. Hal ini juga dilatarbelakangi oleh kemajemukan masyarakat Indonesia yang mayoritasnya adalah umat muslim. Bank syariah hadir sebagai alternatif jasa perbankan yang semakin lengkap bagi masyarakat Indonesia terutama bagi masyarakat yang menghindari riba.

Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah juga menyediakan beragam jasa perbankan, salah satunya

adalah pembiayaan *istisnâ'*. Perbankan syariah dalam kegiatannya mengutamakan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan.

Indonesia menganut *dual banking system* atau sistem perbankan ganda yaitu bank konvensional dan bank syariah. Oleh karena itu, prinsip-prinsip hukum Islam dijadikan sebagai pedoman serta diserap kedalam hukum positif Indonesia. Sehingga regulasi terkait perbankan syariah di Indonesia seperti UU Perbankan Syariah, PBI, Peraturan OJK tetap disesuaikan dengan prinsip hukum Islam serta didukung oleh Fatwa DSN MUI yang bersumber dari Al-Quran, As-Sunnah, serta Ijma para Ulama. Semua regulasi tersebut diharapkan saling terintegrasi guna menjaga stabilitas perbankan Indonesia serta mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih

luas untuk meningkatkan kemampuan pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional.

2. Risiko Bank Syariah dalam Akad Istisnâ' Paralel pada Industri Perbankan Syariah di Indonesia

Akad *istisnâ'* dalam perbankan syariah pada umumnya diterapkan dalam beberapa produk seperti perumahan, apartemen, serta gedung perkantoran. Bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi muamalah. Hal ini berarti bank syariah bukan merupakan sektor rill melainkan sektor moneter. Oleh karena itu, bank syariah tidak dapat melaksanakan akad *istisnâ'* secara mandiri dalam pembiayaannya tanpa adanya akad *istisnâ'* paralel karena bank syariah tidak menyediakan atau memproduksi barang melainkan hanya sebagai perantara antara nasabah dengan produsen (Mousa Abu Eid, 2022).

Ketentuan tentang pembiayaan *istisnâ'* dalam bank syariah dengan akad paralel tertuang dalam fatwa DSN No. 22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli *Istisnâ'* Paralel. Dalam fatwa tersebut dijelaskan mengenai kebolehan akad *istisnâ'* dengan cara paralel dan larangan pemungutan *Margin While Construction* (MDC) dari pembeli. Sedangkan untuk

ketentuan teknisnya diatur dalam fatwa DSN No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istisnâ'*. Fatwa itu sendiri dibagi menjadi 3 bagian yaitu ketentuan tentang pembayaran, ketentuan tentang barang dan ketentuan lain.

Dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan tepat sasaran dan pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktu sesuai dengan akad perjanjian. Tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan oleh suatu bank berarti secara langsung mengancam kelangsungan hidup bagi bank itu sendiri. Hal ini dikarenakan bahwa dana pembiayaan yang diberikan tersebut berasal dari himpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, ataupun deposito.

Dalam industri perbankan syariah Indonesia, akad *istisnâ'* mempunyai risiko-risiko dalam aplikasinya. Risiko dalam aplikasi akad *istisnâ'* dapat dikategorikan menjadi beberapa aspek yang akan dipaparkan sebagai berikut (Danupranata and Riduwan, 2020).

a. Risiko terkait produsen: pengalaman produsen akan mempengaruhi kualitas produk yang dihasilkan, kemampuan finansial produsen akan mempengaruhi

- kelancaran produksi, dan waktu pengiriman atau penyelesaian produksi akan mempengaruhi tenggat waktu yang telah disepakati.
- b. Risiko terkait nasabah apabila nasabah kurang memiliki pemahaman dalam memberikan spesifikasi produk yang jelas maka akan menyebabkan hasil produk yang tidak sesuai dengan harapan nasabah.
 - c. Risiko terkait produk yang memerlukan kondisi khusus selama produksi atau tidak memenuhi standar sehingga bisa menyebabkan kerugian atau masalah hukum.
 - d. Risiko durasi akad atau kontrak dimana semakin lama durasi kontrak maka semakin tinggi juga risiko terkait perubahan kondisi ekonomi yang bisa mempengaruhi kegiatan produksi.
 - e. Risiko kredit yaitu dari sisi produsen jika tidak bisa memenuhi kewajiban pengiriman sesuai akad atau dari sisi nasabah jika terkendala mengenai pembayaran.
 - f. Risiko likuiditas bank dimana bank mengalami kendala dalam memenuhi kewajiban pembayaran kepada produsen.
 - g. Risiko harga dan nilai tukar, yaitu terjadinya perubahan harga produk secara signifikan selama periode akad dan perubahan kurs dalam mata uang yang berbeda.
 - h. Risiko pelaksanaan dan administratif: hal ini terjadi jika produsen gagal memenuhi kewajibannya sesuai kontrak sehingga menyebabkan kerugian pada nasabah dan ketidaksesuaian etika atau efisiensi oleh nasabah maupun produsen dalam administrasi akad.
 - i. Risiko pasar dan referensi harga yaitu risiko yang muncul akibat dari perubahan kondisi pasar yang dapat mempengaruhi harga atau ketersediaan bahan baku produksi dan kesulitan bank dalam penentuan referensi harga produk berdasarkan perubahan pasar atau kondisi lainnya.
 - j. Risiko keuangan yang terjadi apabila produsen atau nasabah mengalami kesulitan finansial sehingga menghambat proses pelaksanaan akad.
- Berdasarkan uraian di atas, implementasi akad *istiṣnâ'* oleh bank syariah pada industri perbankan syariah Indonesia termasuk kategori risiko tinggi. Oleh karena itu, sangat penting bagi bank syariah untuk melaksanakan manajemen risiko yang efektif sehingga transaksi pembiayaan atau akad selesai dengan baik (Sarker, 2022).
- Seiring pertumbuhan dan perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia, maka peluang timbulnya sengketa juga tinggi. Dalam implementasi akad *istiṣnâ'* terkadang timbul sengketa

yang tidak dapat dihindari. Bermula dari perselisihan antar pihak yang tidak terselesaikan hingga berujung pada pelaksanaan hak dan kewajiban akad yang tidak terpenuhi (Fajriawati, 2022). Penyelesaian sengketa akad *istiṣnâ'* dalam prinsip hukum islam diutamakan melalui musyawarah mufakat. Apabila musyawarah tersebut tidak menghasilkan solusi bagi para pihak, maka dapat ditempuh penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau non litigasi. Pada umumnya *choice of forum* dicantumkan dalam akad yang telah disepakati para pihak. Namun apabila hal tersebut tidak diatur dalam akad, maka dapat disepakati bersama pasca terjadinya sengketa.

Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi atau disebut juga *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dalam perbankan syariah dilaksanakan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia atau disingkat "Basyarnas-MUI". Basyarnas-MUI adalah sebuah lembaga arbitrase yang berfungsi dalam penyelesaian sengketa ekonomi Syariah di luar peradilan (*Basyarnas-MUI-Berdamai Lebih Baik daripada Berselisih*, no date). Opsi lainnya adalah penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yang menjadi kewenangan absolut dari pengadilan dalam lingkungan Peradilan

Agama sesuai dengan Pasal 55 UU Perbankan Syariah.

Salah satu sengketa ekonomi syariah terkait akad *istiṣnâ'* yang diadili oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan diputus dengan Putusan Nomor: 1963/Pdt.G/2019/PA.JS. Sengketa tersebut terjadi antara PT. Curah Laju Utama sebagai penggugat melawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. sebagai tergugat dan dua pihak turut tergugat lainnya. Kronologi singkat mengenai duduk perkara adalah sebagai berikut: bahwa penggugat adalah nasabah pemohon pembiayaan Pembangunan Pelabuhan Sungai di Lampung sebesar Rp 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah) kepada tergugat berdasarkan Akad *Istiṣnâ'* nomor 22 di hadapan notaris dengan agunan lima bidang tanah. Tiga dari agunan tersebut merupakan milik Syafrida dan dua lainnya milik Meirita, dimana keduanya memberikan kuasa hak tanggungan kepada penggugat hanya untuk sebagai jaminan kerja sama pada akad *istiṣnâ'* tersebut.

Sebelum berakhirnya akad *istiṣnâ'*, penggugat dan tergugat merestrukturisasi akad *istiṣnâ'* menjadi akad pembiayaan *Line Facility Al Musyarakah* tanpa adanya kuasa hak tanggungan yang baru utk Akad Pembiayaan *Line Facility Al Muryarakah* tersebut sehingga pemilik tanah mengajukan gugatan perdata ke

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Seiring waktu, terjadi perselisihan antara penggugat dan tergugat dalam akad *musyarakah* kemudian tergugat melakukan pelelangan atas agunan tersebut. Penggugat berdalil bahwa tindakan lelang oleh tergugat adalah tindakan premature karena perselisihan belum diselesaikan secara musyawarah atau melalui Basyarnas sebagaimana tercantum dalam akad. Pada amarnya, majelis hakim menolak gugatan penggugat seluruhnya.

Atas putusan tersebut, penggugat melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Agama (PTA) DKI dengan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2020/PTA.JK yang amarnya memutuskan menerima permohonan banding, membatalkan putusan pengadilan agama, dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat melakukan Upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Melalui Putusan Nomor 56 K/Ag/2021, MA memutuskan menolak permohonan kasasi dari PT. Curah Laju Utama.

Berdasarkan perkara tersebut di atas, terlihat bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. sebagai bank syariah yang memberikan pembiayaan melalui akad *istiṣnâ'* kepada PT. Curah Laju Utama sebagai nasabah, memiliki risiko yang

tinggi dalam pelaksanaan akad *istiṣnâ'* tersebut. Bank syariah menerima agunan sebagai jaminan dalam akad, namun bank kurang teliti saat restrukturisasi akad *istiṣnâ'* karena tidak mengajukan pembaharuan kuasa hak tanggungan dari akad *istiṣnâ'* ke Akad Pembiayaan *Line Facility Al Musyarakah*. Bank disarankan menyelesaikan perselisihan atau sengketa dengan nasabah sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam akad, yaitu melalui musyawarah mufakat dan atau melalui lembaga Basyarnas. Penyelesaian sengketa yang baik diharapkan akan menjaga stabilitas bank itu sendiri.

Berdasarkan Teori Hukum Ekonomi Syariah, aktivitas dan perilaku masyarakat, bank, serta produsen dalam transaksi keuangan akan mempengaruhi pelaksanaan pembiayaan itu sendiri. Transaksi pembiayaan *istiṣnâ'* paralel dalam perbankan syariah melibatkan pihak bank syariah, nasabah, dan produsen. Bank syariah sebagai lembaga keuangan syariah yang menyediakan jasa dan produk perbankan perlu manajemen yang baik dalam aplikasinya untuk meminimalisir risiko-risiko yang ada sehingga setiap pembiayaan yang diberikan dapat diselesaikan dengan baik.

Sebelum menyetujui permohonan pembiayaan *istiṣnâ'*, bank perlu

menerapkan manajemen risiko yang baik dan tepat, salah satunya adalah dengan melaksanakan prinsip *know your customer* atau prinsip mengenal nasabah, hal ini terkait apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan *istiṣnâ'* memiliki kapabilitas dalam menyelesaikan pembayaran yang telah disepakati bersama.

Selain itu, hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan *istiṣnâ'* paralel oleh bank syariah adalah mengenai produsen. Produsen yang berpengalaman serta profesional tentunya akan melaksanakan akad dengan baik dan tepat waktu. Hal ini akan mempengaruhi akad *istiṣnâ'* antara bank syariah dan nasabah karena objek pada pembiayaan tersebut dikerjakan oleh produsen dalam akad *istiṣnâ'* paralel.

C. SIMPULAN

Implementasi akad *istiṣnâ'* dalam industri perbankan syariah di Indonesia melibatkan nasabah sebagai pemesan barang dan bank syariah sebagai penyedia barang sesuai spesifikasi dan harga yang

disepakati. Akad *istiṣnâ'* paralel juga diperlukan, yaitu akad antara bank syariah dan produsen barang sesuai dengan akad utama, karena bank tidak memproduksi barang sendiri. Proses ini tunduk pada prinsip-prinsip syariah Islam, Fatwa DSN, dan UU Perbankan Syariah. Namun, implementasinya dihadapkan pada risiko tinggi, sehingga manajemen risiko menjadi krusial. Bank harus menerapkan langkah-langkah efektif untuk memastikan kelancaran transaksi dan penyelesaian akad. Apabila terjadi sengketa, penyelesaiannya dapat melalui musyawarah, jalur litigasi, atau non litigasi. Keseluruhan, implementasi akad *istiṣnâ'* dalam industri perbankan syariah di Indonesia memiliki peran sentral dalam mematuhi prinsip-prinsip syariah serta regulasi yang berlaku, dengan pengelolaan risiko yang cermat untuk menjaga kualitas transaksi dan menjaga kepercayaan nasabah.[]

DAFTAR PUSTAKA

Afrelian, M.I. and Furqon, I.K. (2019) 'Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah', *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan*, 6(1), p. 1.

Al-Feel, N.Z. (2019) 'Manufacture contract (Istisna'a), concept, importance & risks', *Humanities and Social Sciences Reviews*, 7(5), pp. 1039–1052. Available at: <https://doi.org/10.18510/hssr.2019.75139>.

- Arini Ayatik, Dyah Ochtorina Susanti, R.I.T. (2022) 'Implikasi Hukum Bagi Akta Pembiayaan Murabahah yang Tidak Sesuai dengan Prinsip Syariah', *Jurnal Supremasi*, 12(2). Available at: <https://doi.org/https://doi.org/10.35457/supremasi.v12i2.1821>.
- B, N.I.R., Susilowati, K.D.S. and Eltivia, N. (2023) *The Practice of Islamic Contracts in Islamic Bank X*. Atlantis Press International BV. Available at: <https://doi.org/10.2991/978-94-6463-026-8>.
- Basyarnas-MUI – Berdamai Lebih Baik daripada Berselisih* (no date).
- Borhan, J.T. (2002) 'Istisna' in Islamic Banking: Concept and Application', *Jurnal Syariah*, 10(2), pp. 99–108.
- Danupranata, G. and Riduwan (2020) 'Risk Analysis of Islamic Rural Bank Financing Contracts: Evidence of Indonesia', *Journal of Islamic Economics*, 3(1), pp. 2622–4798.
- Fajriawati (2022) 'Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Litigasi Dan Non Litigasi Di Medan', *SOSEK : Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(3), p. 148.
- Harapan Besar Jokowi dari Bank Syariah Indonesia | Republika Online* (no date).
- Hidayatullah, I. and Yaqin, M.A. (2022) 'Risk Of Istisnâ' Contracts In Sharia Commercial Banks', *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 1(1), pp. 027–040. Available at: <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v1i1.1699>.
- Iftitah, A. (2022) 'Hukum Islam', in *Hukum Islam*. Des 2022. Sada Kurnia Pustaka.
- Iftitah, A. (ed.) (2023a) *Hukum Ekonomi Syariah*. Juli 2023. Sada Kurnia Pustaka.
- Iftitah, A. (ed.) (2023b) *Metode Penelitian Hukum*. Mei 2023. Sada Kurnia Pustaka.
- Pustaka. Available at: <https://repository.sadapenerbit.com/index.php/books/catalog/book/54>.
- Ilmi, M. (2022) 'Produk Dan Jasa Perbankan Syariah: Jual Beli (Murabahah, Salam, Istisnâ') Dalam Teori Dan Akuntansi', *Mukammil: Jurnal Kajian Keislaman*, 5(2), pp. 148–174.
- Ilyas, R. (2021) 'Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Perbankan Syariah', *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 2(1), pp. 42–53. Available at: <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.295>.
- Lestari, E.P. (2014) 'Risiko Pembiayaan dalam Akad Istisnâ' pada Bank Umum Syariah', *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syari'ah*, 2.
- Mousa Abu Eid, Q. (2022) 'Istisna'a Contract as a Financing Tool for Industrial Clusters', *Finance and Business Economics Review*, 6(4), pp. 252–265. Available at: <https://doi.org/10.58205/fber.v6i4.126>.
- Muhammad Ardi (2016) 'Asas-Asas Perjanjian (Akad) Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna', *Jurnal Hukum Diktum*, 14(2), pp. 272–279.
- Muttaqin, R. (2018) 'Pertumbuhan ekonomi dalam perspektif Islam', *Maro*, 1(2), pp. 117–122.
- Nafis, C.M. (2011) *Teori Hukum Ekonomi Syariah*. Kesatu. Jakarta: UI Press.
- Nafisah, N. and Adinugraha, H.H. (2021) 'Istisnâ' Contract Application in the 57 Plisket Convection Business', *Al-Tsaman*, pp. 56–62.
- Otoritas Jasa Keuangan (2023) 'Statistik Perbankan Syariah - April 2023', *Statistik Perbankan Syariah* [Preprint].
- Riani, Y., Efiza, H.F. and Fitri, R. (2023) 'Penerapan Pembiayaan Akad Istisnâ' Pada Bank Syariah', 2, pp. 886–896.

- Available at:
<https://doi.org/https://doi.org/10.58344/jmi.v2i6.241>.
- Sarker, A.A. (2022) 'Shari'ah Non-Compliance Risks in Islamic Banking: Concept, Significance and Management Methodology', 32(03 & 04), pp. 1–35.
- Sobarna, N. (2021) 'Analisis Perbedaan Perbankan Syariah Dengan Perbankan Konvensional', *Eco-Iqtishodi: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 3(1), pp. 51–62. Available at: <https://doi.org/10.32670/ecoiqtishodi.v3i1.665>.
- Soekanto, S. and Mamudji, S. (2019) *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. 1st edn. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Tazkiya, K., Harahap, B. and Purwadi, H. (2022) 'Comparative Study of Islamic Legal Systems in the Application of the Istisnâ' Agreement in Indonesia and Malaysia', *International Journal of Law and Society (IJLS)*, 1(3), pp. 211–220.
- Tentang OJK* (no date).
- Zaky, A. (no date) *Presentasi Akuntansi Istisnâ'*.