

Analisis Perbandingan Akad Salam Dan Istishna' Sebagai Instrumen Pembiayaan Syariah

Rio Panji Saputra¹, Zubaidah Assyifa², Nilam Erman³, Merry Meilany⁴, Diany Mairiza⁵

^{1,2}Universitas Pahlawan Tuanku tambusai Bangkinang, Indonesia

^{3,4}Institut Agama Islam Edi Haryono Madani Kandis, Indonesia

⁵Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Indonesia

Email Korespondensi: riopanjisaputra17@gmail.com

ABSTRACT

Salam and istishna contracts are two transaction instruments in Islamic jurisprudence (fiqh muamalah) that hold significant potential as alternative financing instruments in Islamic banking, yet their application in Indonesia remains far from optimal. This article aims to comparatively analyze the fundamental concepts, operational mechanisms, and implementation of salam and istishna contracts within Indonesia's Islamic financing system. This study employs a qualitative approach using library research method through descriptive-comparative analysis of various relevant scientific literature sources. The findings reveal that although both contracts share similarities in that the object of transaction does not yet exist at the time of agreement, they differ substantially in terms of payment mechanisms, cancellation provisions, and the scope of financed objects. The salam contract is more relevant for agricultural sector financing, while the istishna contract is more predominantly applied in the construction and manufacturing sectors. The low implementation of both contracts is attributed to their high risk profiles, limited human resource capacity, and the availability of simpler alternative products. Synergistic efforts among regulators, Islamic banking institutions, and the government are required to optimize both contracts as inclusive and sustainable Islamic financing instruments.

Keywords: Salam Contract, Istishna Contract, Islamic Banking

ABSTRAK

Akad salam dan istishna merupakan dua instrumen transaksi dalam fikih muamalah yang memiliki potensi besar sebagai alternatif pembiayaan di perbankan syariah, namun penerapannya di Indonesia masih jauh dari optimal. Artikel ini bertujuan menganalisis secara komparatif konsep dasar, mekanisme operasional, serta implementasi akad salam dan istishna dalam sistem pembiayaan syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kepustakaan melalui analisis deskriptif-komparatif terhadap berbagai sumber literatur ilmiah yang relevan. Hasil kajian menunjukkan bahwa meskipun kedua akad memiliki kesamaan dalam hal objek transaksi yang belum tersedia saat akad disepakati, keduanya berbeda secara substansial dalam hal mekanisme pembayaran, sifat pembatalan, serta cakupan objek pembiayaan. Akad salam lebih relevan untuk pembiayaan sektor pertanian, sedangkan akad istishna lebih dominan digunakan dalam sektor konstruksi dan manufaktur. Rendahnya implementasi kedua akad ini disebabkan oleh tingginya profil risiko, keterbatasan sumber daya manusia, serta tersedianya produk alternatif yang lebih sederhana. Diperlukan sinergi antara regulator, perbankan syariah, dan pemerintah untuk mendorong optimalisasi kedua akad ini sebagai instrumen pembiayaan syariah yang inklusif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Akad Salam, Akad Istishna, Perbankan Syariah
PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dalam beberapa dekade terakhir menunjukkan trajektori yang semakin menggembirakan, ditandai dengan meningkatnya jumlah lembaga keuangan syariah serta semakin luasnya jangkauan produk dan layanan berbasis prinsip Islam yang ditawarkan kepada masyarakat. Kehadiran perbankan syariah sebagai alternatif sistem keuangan konvensional bukan sekadar respons terhadap kebutuhan komunitas Muslim, melainkan juga merupakan manifestasi dari komitmen kolektif untuk membangun ekosistem ekonomi yang berlandaskan nilai-nilai keadilan, transparansi, dan keberlanjutan. Dalam konteks ini, lembaga keuangan syariah memainkan peran yang sangat strategis sebagai motor penggerak pembangunan ekonomi nasional yang berbasis etika Islam, sekaligus sebagai wahana untuk mewujudkan inklusi keuangan bagi seluruh lapisan masyarakat. Fondasi utama yang membedakan sistem keuangan syariah dari konvensional terletak pada kerangka akad yang mengikat setiap transaksi, di mana akad tidak hanya dipandang sebagai instrumen hukum formal semata, tetapi juga sebagai ekspresi dari nilai-nilai moral Islam yang menciptakan hubungan yang adil dan bertanggung jawab antara para pihak yang terlibat (Japar et al., 2024).

Di antara berbagai instrumen akad yang tersedia dalam khazanah fikih muamalah, akad salam dan istishna menempati posisi yang unik dan strategis karena keduanya dirancang untuk mengakomodasi transaksi atas objek yang belum tersedia secara fisik pada saat akad disepakati. Akad salam merupakan transaksi jual beli di mana pembayaran dilakukan secara penuh dan tunai di muka, sementara penyerahan barang ditangguhkan hingga waktu yang telah disepakati bersama. Adapun akad istishna adalah perjanjian antara pemesan dan produsen untuk membuat suatu barang dengan spesifikasi dan harga yang telah disepakati, dengan mekanisme pembayaran yang lebih fleksibel karena dapat dilakukan di awal, secara bertahap, maupun setelah barang selesai diproduksi. Kedua akad ini secara teoritis memiliki potensi yang sangat besar sebagai instrumen pembiayaan produktif karena mampu menjembatani kebutuhan modal kerja pelaku usaha di sektor pertanian, manufaktur, dan konstruksi dengan ketersediaan dana dari lembaga keuangan syariah, tanpa melibatkan unsur riba, maysir, maupun gharar yang dilarang dalam Islam (Lutfiah et al., 2026).

Meskipun demikian, realitas implementasi kedua akad ini di perbankan syariah Indonesia justru menunjukkan kondisi yang jauh dari optimal. Berbagai kajian mengungkapkan bahwa akad salam hampir tidak lagi digunakan dalam statistik perbankan syariah sejak tahun 2003, sementara akad istishna hanya menyumbang porsi yang sangat kecil dalam total pembiayaan yang disalurkan, yang masih didominasi oleh akad murabahah. Kesenjangan antara potensi teoritis dan realitas praktis ini disebabkan oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, mulai dari tingginya risiko yang ditanggung bank seperti risiko gagal panen pada akad salam dan risiko keterlambatan penyelesaian proyek pada akad istishna, hingga rendahnya pemahaman sumber daya manusia perbankan terhadap mekanisme kedua akad tersebut, minimnya sosialisasi kepada masyarakat, serta tersedianya produk alternatif yang dinilai lebih sederhana dan memberikan kepastian imbal hasil yang lebih tinggi. Kondisi ini menunjukkan adanya jurang yang signifikan antara kerangka normatif syariah dengan praktik operasional perbankan syariah di lapangan, sehingga memerlukan kajian yang lebih mendalam dan komprehensif (Amalia et al., 2024).

Dari sisi regulasi, pemerintah Indonesia melalui Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menetapkan landasan hukum yang jelas bagi implementasi kedua akad ini melalui Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli salam dan Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-

MUI/IV/2000 tentang jual beli istishna, yang mengatur secara rinci ketentuan, syarat, dan mekanisme pelaksanaan akad, termasuk skema paralel yang memungkinkan bank syariah menjalankan fungsi intermediasi tanpa harus menjadi produsen secara langsung. Namun adanya kerangka regulasi yang memadai belum secara otomatis mendorong peningkatan implementasi kedua akad ini secara signifikan, mengingat tantangan yang dihadapi menyangkut aspek-aspek struktural yang lebih kompleks seperti kapasitas kelembagaan, literasi keuangan syariah, dan inovasi produk. Berdasarkan latar belakang tersebut, artikel ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif perbandingan akad salam dan istishna serta implementasinya dalam pembiayaan syariah di Indonesia, dengan memperhatikan kerangka normatif, mekanisme operasional, karakteristik masing-masing akad, serta tantangan dan peluang pengembangannya ke depan (Japar et al., 2024).

LITERATUR REVIEW

Konsep dasar akad salam

Akad salam merupakan salah satu instrumen transaksi dalam fikih muamalah yang telah lama dikenal dalam tradisi hukum Islam. Secara etimologis, istilah *as-salam* memiliki padanan makna dengan *as-salaf*, yang merujuk pada aktivitas jual beli suatu barang berdasarkan spesifikasi yang telah disepakati, di mana barang tersebut masih berada dalam tanggungan pihak penjual sementara pembayarannya dilakukan secara penuh dan tunai di awal transaksi. Para ulama fikih klasik menyebut praktik ini dengan istilah *al-Mahawi'ij*, yang bermakna sesuatu yang bersifat mendesak, karena kedua belah pihak yakni pemilik uang yang membutuhkan barang dan pemilik barang yang membutuhkan uang sama-sama berada dalam kondisi yang memerlukan pemenuhan segera sebelum barang tersedia. Dari perspektif mazhab Malikiyah, akad salam didefinisikan sebagai akad jual beli di mana modal atau pembayaran diserahkan secara kontan di muka, sedangkan objek yang dipesan akan diserahkan pada waktu yang telah disepakati di kemudian hari. Adapun ulama Syafi'iyah dan Hanabilah memandangnya sebagai akad atas barang pesanan dengan spesifikasi tertentu, yang penyerahannya ditangguhkan pada waktu tertentu dengan pembayaran tunai di majelis akad (Japar et al., 2024).

Dalam kerangka perbankan syariah kontemporer, akad salam difungsikan sebagai instrumen pembiayaan yang mampu mengakomodasi kebutuhan finansial berbagai pihak sekaligus menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Akad ini beroperasi dengan mekanisme di mana pembeli menyerahkan pembayaran penuh di muka kepada penjual, dan sebagai imbalannya, penjual berkomitmen untuk menyerahkan barang dengan kualitas, kuantitas, dan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Harga dan spesifikasi barang harus disepakati secara eksplisit sejak awal akad, sehingga tidak ada ruang bagi ambiguitas yang dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Mekanisme pembayaran di muka ini secara fundamental membedakan akad salam dari transaksi konvensional berbasis utang, sekaligus menjadikannya instrumen yang bebas dari unsur riba karena tidak ada komponen bunga dalam strukturnya. Dalam praktik perbankan syariah, bank dapat melaksanakan akad salam dengan petani atau produsen guna membiayai kegiatan produksi, misalnya dengan menyediakan dana kepada petani untuk kebutuhan pembelian benih, pupuk, atau sarana produksi lainnya, dengan imbalan hasil panen yang akan diserahkan pada masa mendatang (Norrahman, 2024).

Agar akad salam memiliki keabsahan hukum, terdapat sejumlah rukun dan syarat yang wajib dipenuhi oleh para pihak yang terlibat. Rukun akad salam meliputi tiga unsur pokok, yaitu pelaku akad yang terdiri dari *muslam* (pembeli atau pihak yang memesan) dan *muslam ilaih* (penjual atau pihak yang memasok barang pesanan),

objek akad berupa modal atau harga (*ra's al-māl*) serta barang pesanan (*muslam fiih*), dan terakhir adalah *shigat* yang mencakup ijab dan qabul sebagai pernyataan kesepakatan kedua pihak. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar akad salam menjadi sah secara syar'i mencakup enam hal yang telah disepakati oleh para ulama lintas mazhab, yakni kejelasan jenis barang pesanan, kejelasan sifat dan karakteristiknya, kejelasan ukuran atau kadarnya, kepastian waktu penyerahan, kejelasan jumlah modal atau harga yang disepakati, serta penetapan tempat penyerahan barang. Selain itu, Imam Syafi'i menambahkan persyaratan khusus terkait syarat *in'iqad* yang mensyaratkan kecakapan hukum para pihak yang berakad, serta syarat khusus bagi *muslam fiih* yang mengharuskan barang pesanan dapat diidentifikasi secara jelas, dapat diketahui kadarnya, merupakan tanggungan penjual, dan dapat diserahkan ketika jatuh tempo (Japar et al., 2024).

Dilihat dari landasan normatif yang mengatur penerapannya di Indonesia, akad salam memperoleh legitimasi regulatif melalui Fatwa DSN-MUI Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam. Berdasarkan fatwa tersebut, akad salam di lingkungan perbankan syariah diaplikasikan dalam bentuk *salam paralel*, yaitu mekanisme di mana bank syariah menjalankan dua transaksi salam secara simultan pertama antara bank dengan nasabah, dan kedua antara bank dengan pemasok atau pihak ketiga. Skema ini memungkinkan bank untuk berperan sebagai intermediasor antara pemesan dan produsen, di mana nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pertaniannya, kemudian bank menyanggupi permohonan tersebut dengan menyerahkan dana dalam bentuk pemesanan hasil pertanian. Karena bank tidak bermaksud menyimpan komoditas tersebut, bank selanjutnya melaksanakan akad salam kepada pembeli kedua, seperti lembaga logistik pangan atau pedagang grosir. Skema salam paralel ini didesain untuk pembiayaan sektor pertanian dengan jangka waktu yang relatif pendek, berkisar antara dua hingga enam bulan, sehingga sesuai dengan siklus produksi pertanian yang bersifat musiman (Japar et al., 2024).

Meskipun akad salam memiliki potensi yang signifikan sebagai instrumen pembiayaan syariah, penerapannya dalam ekosistem perbankan syariah di Indonesia dihadapkan pada berbagai hambatan struktural yang kompleks. Dari sisi internal lembaga, terdapat persoalan ketiadaan modal yang siap dicairkan secara tunai di muka, keterbatasan kompetensi sumber daya manusia dalam memahami mekanisme akad salam, keberadaan alternatif skema pembiayaan lain yang dianggap lebih praktis, serta orientasi lembaga yang lebih berpihak pada instrumen pembiayaan yang memberikan keuntungan lebih terukur dan minim risiko operasional. Dari sisi eksternal, persoalan yang kerap muncul antara lain risiko kehilangan modal akibat kegagalan panen atau wanprestasi, kemungkinan penjual mengalihkan barang kepada pihak lain ketika harga pasar meningkat, serta rendahnya permintaan terhadap produk pembiayaan berbasis salam di kalangan masyarakat. Kondisi ini diperparah oleh lemahnya infrastruktur pendukung, ketidakjelasan regulasi yang mengatur aspek teknis pelaksanaan, serta rendahnya literasi pemangku kepentingan mengenai konsep dan manfaat akad salam sebagai instrumen keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam (Norrahan, 2024).

Terlepas dari berbagai hambatan yang ada, akad salam sesungguhnya menyimpan potensi besar untuk berkontribusi secara nyata terhadap pembangunan ekonomi syariah yang inklusif dan berkelanjutan di Indonesia. Relevansi akad salam sangat tinggi mengingat struktur perekonomian Indonesia yang masih bertumpu pada sektor pertanian dan agribisnis, di mana mayoritas pelaku usahanya adalah petani kecil dan produsen skala mikro yang kerap kali kesulitan mengakses pembiayaan formal. Akad salam dapat menjadi solusi alternatif yang tidak hanya memenuhi

kebutuhan modal kerja para petani sebelum musim tanam, tetapi juga memberikan kepastian harga dan kuantitas produksi yang membantu memitigasi risiko fluktuasi pasar. Lebih dari itu, nilai-nilai yang terkandung dalam akad salam seperti kejujuran, keadilan, transparansi, dan solidaritas ekonomi sejalan dengan prinsip-prinsip moral yang dianut oleh masyarakat Indonesia, sehingga pengembangan instrumen ini tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga memiliki resonansi kultural yang kuat. Untuk itu, diperlukan sinergi antara berbagai pemangku kepentingan, meliputi perbankan syariah, regulator, pemerintah, dan lembaga pendidikan, dalam merancang strategi terpadu yang mencakup diversifikasi produk, perbaikan regulasi, serta peningkatan edukasi dan sosialisasi guna mendorong penggunaan akad salam secara lebih luas dan optimal (Japar et al., 2024; Norrahman, 2024).

Konsep Dasar Akad Istishna

Akad istishna merupakan salah satu instrumen transaksi dalam sistem keuangan Islam yang memiliki karakteristik unik dan distingtif dibandingkan akad-akad jual beli lainnya. Secara leksikal, istishna berasal dari bahasa Arab yang bermakna "meminta untuk dibuatkan sesuatu", dan dalam ranah terminologi fikih, akad ini didefinisikan sebagai suatu perjanjian kontraktual antara dua pihak, yakni *mustashni* (pembeli atau pemesan) dan *shani* (penjual atau produsen), yang berisi kesepakatan untuk memproduksi barang tertentu berdasarkan spesifikasi, kualitas, kuantitas, dan harga yang telah disepakati bersama sejak awal transaksi. Dengan demikian, objek dalam akad istishna bukan merupakan barang yang telah tersedia di pasar, melainkan barang yang masih akan diproduksi atau dibangun sesuai dengan permintaan khusus pemesan. Berbeda dengan akad salam yang mensyaratkan pembayaran penuh di muka, akad istishna memberikan fleksibilitas dalam mekanisme pembayaran yang dapat dilakukan di awal, secara bertahap sesuai progres produksi, maupun ditangguhkan hingga setelah barang diserahkan kepada pemesan. Fleksibilitas inilah yang menjadikan akad istishna lebih adaptif untuk diterapkan dalam pembiayaan proyek-proyek berskala besar yang memerlukan waktu pengerjaan relatif Panjang (Riani et al., 2023).

Dalam kerangka hukum Islam, kebolehan akad istishna bertumpu pada dua landasan utama, yaitu dalil dari Al-Qur'an dan preseden dari sunnah Nabi Muhammad SAW. Dari sisi Al-Qur'an, para ulama fikih menyandarkan keabsahan istishna pada ayat yang menghalalkan jual beli secara umum dan mengharamkan riba, sebagaimana termaktub dalam Surah Al-Baqarah. Adapun dari sisi sunnah, terdapat riwayat yang menggambarkan bahwa Rasulullah SAW pernah memesan suatu barang untuk dibuat oleh pengrajin, yang menjadi preseden kuat bagi diperbolehkannya akad istishna dalam transaksi ekonomi Islam. Meskipun demikian, status hukum akad istishna sempat menjadi perdebatan di kalangan ulama lintas mazhab; mazhab Hambali dan salah satu ulama Hanafi yakni Zufar bin al-Huzail berpendapat bahwa akad ini tidak sah, sementara mazhab Maliki dan Syafi'i memandangnya sebagai varian dari akad salam yang kebolehannya bergantung pada terpenuhinya syarat-syarat salam. Adapun mayoritas ulama mazhab Hanafi dan kebanyakan fukaha kontemporer menyatakan bahwa akad istishna adalah akad yang halal dan sah secara hukum berdasarkan kebutuhan masyarakat (*istihsan*) dan tradisi yang telah berlaku luas di kalangan umat Islam. Pada tataran regulasi nasional, kebolehan operasional akad istishna dalam perbankan syariah Indonesia diperkuat oleh Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna serta Fatwa DSN-MUI Nomor 22/DSN-MUI/III/2004 tentang Jual Beli Istishna Paralel, yang masing-masing memberikan panduan teknis mengenai implementasinya di lembaga keuangan syariah (Riani et al., 2023).

Agar akad istishna memiliki keabsahan dari sisi hukum Islam, terdapat sejumlah rukun dan syarat yang wajib dipenuhi secara kumulatif. Rukun akad istishna meliputi lima unsur pokok, yakni *shani* (penjual atau produsen), *mustashni* (pembeli atau pemesan), *mashnu* (objek barang pesanan), *tsaman* (harga yang disepakati), dan *shighat* yang mencakup ijab dan qabul sebagai pernyataan kesepakatan yang tulus dari kedua belah pihak. Dari sisi syarat, ketentuan PSAK 104 menggariskan bahwa barang pesanan dalam akad istishna wajib memenuhi kriteria sebagai berikut: pertama, barang tersebut harus memerlukan proses produksi atau pembuatan setelah akad disepakati; kedua, barang merupakan produk yang disesuaikan dengan kebutuhan pemesan (*customized*) dan bukan merupakan produk massal yang telah tersedia di pasaran; ketiga, karakteristik barang harus diketahui secara komprehensif, meliputi jenis, spesifikasi teknis, kualitas, dan kuantitasnya. Selain itu, kedua pihak yang berakad disyaratkan cakap hukum dan telah mencapai usia baligh, serta pernyataan ijab dan qabul dapat dilakukan secara lisan, tertulis, maupun melalui sarana komunikasi modern yang memenuhi prinsip kerelaan kedua pihak (Riani et al., 2023).

Dalam konteks penerapannya di perbankan syariah, akad istishna difungsikan sebagai instrumen pembiayaan yang mencakup kebutuhan pengadaan barang dalam jangka pendek, menengah, maupun panjang. Bank syariah berperan sebagai pihak penerima pesanan dari nasabah, di mana bank kemudian memesan barang tersebut kepada produsen atau *supplier* dengan spesifikasi yang telah ditetapkan. Apabila nasabah tidak mewajibkan bank untuk membuat sendiri barang pesannya, bank dapat melaksanakan akad istishna kedua dengan pihak ketiga atau subkontraktor mekanisme inilah yang dikenal sebagai *istishna paralel*. Dalam skema istishna paralel, akad antara bank dan nasabah harus berdiri independen dan tidak boleh bergantung pada akad antara bank dan subkontraktor, sehingga kedua akad tersebut merupakan perjanjian yang terpisah secara hukum. Dari aspek pengakuan pendapatan, bank syariah dapat menggunakan dua metode, yakni metode persentase penyelesaian yang memungkinkan bank mengakui pendapatan secara proporsional sesuai progres produksi, dan metode akad selesai yang baru mengakui pendapatan ketika barang telah diserahkan sepenuhnya kepada nasabah. Mekanisme pembayaran dalam akad ini bersifat fleksibel dan dapat disepakati dalam berbagai kombinasi, mulai dari pembayaran di muka sebelum proses produksi dimulai, pembayaran bertahap sesuai kemajuan pengerjaan (*termin*), hingga pembayaran yang ditangguhkan setelah penyerahan barang (Rismawati & Nurhaniah, 2026).

Meskipun akad istishna memiliki relevansi yang tinggi untuk mendukung sektor riil dan industri berbasis proyek, penerapannya dalam ekosistem perbankan syariah Indonesia masih menghadapi berbagai hambatan yang bersifat struktural maupun operasional. Dari sisi risiko, akad istishna dikategorikan sebagai instrumen pembiayaan dengan profil risiko yang relatif tinggi, mengingat bank harus mencairkan dana dalam jumlah besar di awal proses produksi tanpa jaminan kepastian bahwa barang akan selesai tepat waktu sesuai spesifikasi yang diperjanjikan. Risiko kegagalan developer atau produsen dalam menyelesaikan pesanan, potensi penyalahgunaan modal, serta kemungkinan terjadinya *moral hazard* menjadi tantangan nyata yang membuat banyak bank syariah enggan menjadikan akad istishna sebagai produk unggulan. Di samping itu, ketersediaan akad alternatif seperti murabahah, musyarakah mutanaqisah, dan ijarah muntahiya bittamlik yang memiliki mekanisme lebih sederhana dan risiko lebih terukur menyebabkan akad istishna kerap terpinggirkan dari prioritas penyaluran pembiayaan bank. Keterbatasan pemahaman sumber daya manusia perbankan terhadap kompleksitas akad istishna juga turut menjadi faktor penghambat yang signifikan dalam proses implementasinya secara menyeluruh (Riani et al., 2023).

Bukti empiris mengenai tren penurunan pembiayaan istishna di perbankan syariah Indonesia dapat diamati secara nyata dalam kasus Bank KB Bukopin Syariah pada periode 2022 hingga 2024. Data laporan keuangan tahunan bank tersebut mencatat penurunan total piutang istishna yang sangat signifikan, dari Rp576,2 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp413,4 miliar pada tahun 2023, dan terus menyusut menjadi hanya Rp219,9 miliar pada tahun 2024 mencerminkan penurunan kumulatif sekitar 61,8% dalam rentang tiga tahun. Pola penurunan serupa juga terlihat pada sisi pendapatan istishna, yang anjlok lebih dari separuh setiap tahunnya, yakni dari Rp20,6 miliar pada 2022 menjadi Rp9,36 miliar pada 2023, dan kemudian menjadi hanya Rp4,2 miliar pada 2024. Tren penurunan yang konsisten ini tidak semata-mata mencerminkan melemahnya permintaan pasar, melainkan lebih merupakan cerminan dari pergeseran strategi bank yang secara sadar memilih untuk mengurangi eksposur pada pembiayaan berbasis proyek dan lebih mengutamakan instrumen pembiayaan lain yang menawarkan perputaran lebih cepat serta risiko yang lebih mudah dikelola. Kondisi ini sekaligus mengonfirmasi bahwa akad istishna sangat sensitif terhadap dinamika ekonomi makro, kebijakan manajemen risiko internal bank, serta iklim investasi sektor konstruksi dan manufaktur yang melingkupinya (Rismawati & Nurhaniah, 2026).

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis riset kepustakaan atau *library research*, yakni metode penelitian yang mengandalkan sumber-sumber literatur ilmiah sebagai bahan analisis utama tanpa melibatkan pengumpulan data empiris di lapangan secara langsung. Data diperoleh dari berbagai sumber literatur yang relevan, meliputi jurnal ilmiah, buku teks, artikel akademik, fatwa DSN-MUI, serta dokumen resmi perbankan syariah yang berkaitan dengan akad salam dan istishna. Analisis dilakukan secara deskriptif-komparatif melalui tahapan identifikasi literatur, pembacaan kritis, kategorisasi data berdasarkan tema-tema utama, serta penarikan kesimpulan secara induktif, dengan validitas data dijaga melalui teknik triangulasi literatur berupa verifikasi silang antarberbagai sumber untuk memastikan keabsahan dan konsistensi informasi yang digunakan sebagai basis analisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Perbandingan Akad Salam dan Istishna dalam Sistem Perbankan Syariah

Akad salam dan istishna merupakan dua instrumen transaksi dalam fikih muamalah yang memiliki kesamaan mendasar, yakni sama-sama melibatkan objek transaksi yang belum tersedia secara fisik pada saat akad disepakati. Namun demikian, keduanya memiliki konstruksi hukum yang berbeda secara substansial. Akad salam didefinisikan sebagai transaksi jual beli di mana pembayaran dilakukan secara penuh dan tunai di muka, sementara penyerahan barang ditangguhkan hingga waktu yang telah disepakati. Adapun akad istishna merupakan transaksi pemesanan barang yang belum diproduksi, di mana spesifikasi dan harga barang wajib disepakati sejak awal akad, namun mekanisme pembayarannya dapat dilakukan secara bertahap, baik di awal, tengah, maupun akhir periode kontrak. Perbedaan ini mencerminkan fleksibilitas yang berbeda antara kedua akad dalam mengakomodasi kebutuhan pembiayaan yang beragam di lembaga keuangan syariah (Japar et al., 2024).

Dari aspek subjek dan objek akad, terdapat perbedaan yang signifikan antara keduanya. Akad istishna secara inheren mensyaratkan adanya proses manufaktur atau produksi sebagai bagian tidak terpisahkan dari transaksi, artinya objek akad haruslah

barang yang memang perlu dibuat atau diproduksi terlebih dahulu. Sebaliknya, akad salam bersifat lebih luas karena dapat diterapkan pada berbagai jenis komoditas, baik yang memerlukan proses produksi maupun yang tidak, seperti hasil pertanian yang sudah tersedia secara alami. Selain itu, dalam hal pembatalan akad, keduanya memiliki ketentuan yang berbeda: akad salam bersifat mengikat dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak setelah disepakati, sedangkan akad istishna masih dimungkinkan untuk dibatalkan selama produsen belum memulai proses pengerjaannya. Perbedaan ini menunjukkan bahwa akad salam menuntut kepastian komitmen yang lebih tinggi dari kedua pihak, sementara akad istishna memberikan ruang yang lebih longgar dalam pengelolaan risiko selama tahap awal produksi (Ardi, 2016).

Dalam konteks implementasi di perbankan syariah Indonesia, kedua akad ini telah memperoleh landasan regulasi melalui fatwa DSN-MUI, yakni Fatwa No. 05/DSN-MUI/IV/2000 untuk akad salam dan Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000 untuk akad istishna. Berdasarkan fatwa tersebut, kedua akad diterapkan dalam skema paralel, di mana bank bertindak sebagai pihak penghubung antara nasabah selaku pemesan dan pihak produsen atau pemasok selaku penyedia barang. Dalam salam paralel, bank terlebih dahulu menerima pesanan dari nasabah, kemudian meneruskannya kepada pemasok dengan dua transaksi salam yang berjalan secara simultan. Adapun dalam istishna paralel, bank dapat menunjuk subkontraktor untuk memenuhi kewajibannya kepada pemesan, dengan syarat bahwa kedua akad tersebut berdiri secara independen dan tidak saling mengikat satu sama lain. Skema paralel ini dirancang untuk menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah sekaligus memungkinkan bank menjalankan fungsi intermediasi secara efisien tanpa harus menjadi produsen langsung (Japar et al., 2024).

Meskipun keduanya memiliki potensi besar sebagai instrumen pembiayaan alternatif, praktik penerapan akad salam dan istishna di perbankan syariah Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan struktural yang tidak dapat diabaikan. Akad salam nyaris tidak lagi digunakan dalam statistik perbankan syariah sejak tahun 2003, sementara akad istishna hanya menyumbang porsi yang sangat kecil dibandingkan dengan akad murabahah yang mendominasi. Rendahnya penggunaan kedua akad ini antara lain disebabkan oleh tingginya risiko yang ditanggung bank, seperti risiko gagal panen pada akad salam dan risiko keterlambatan penyelesaian proyek pada akad istishna, ditambah dengan keterbatasan pemahaman sumber daya manusia perbankan serta minimnya sosialisasi kepada masyarakat. Faktor lain yang turut berkontribusi adalah tersedianya produk alternatif seperti musyarakah mutanaqisah dan ijarah muntahiya bittamlik yang dinilai lebih sederhana mekanismenya dan lebih pasti tingkat imbal hasilnya, sehingga bank lebih memilih mendistribusikan pembiayaan melalui produk-produk tersebut (Amalia et al., 2024).

Terlepas dari berbagai kendala yang ada, potensi pengembangan akad salam dan istishna tetap terbuka lebar apabila didukung oleh ekosistem regulasi, edukasi, dan kolaborasi kelembagaan yang memadai. Akad salam memiliki relevansi strategis bagi pengembangan sektor pertanian Indonesia mengingat kondisi geografis dan demografis yang mendukung, di mana pembiayaan berbasis salam dapat menjadi solusi permodalan bagi petani sekaligus memperkuat cadangan produksi pangan nasional. Sementara itu, akad istishna sangat potensial untuk mendorong pembiayaan infrastruktur dan sektor konstruksi yang selama ini masih bergantung pada skema konvensional. Untuk itu, diperlukan upaya sinergis antara Otoritas Jasa Keuangan, perbankan syariah, dan pemerintah dalam menyusun regulasi yang lebih adaptif, memperkuat kapasitas sumber daya manusia, serta mengembangkan model akad yang lebih inovatif agar kedua instrumen ini dapat diimplementasikan secara efektif dan

memberikan dampak nyata bagi pertumbuhan ekonomi syariah yang inklusif dan berkelanjutan (Amalia et al., 2024).

Implementasi Akad Salam dan Istishna dalam Pembiayaan Syariah

Implementasi akad salam dalam sistem perbankan syariah di Indonesia menunjukkan relevansi yang sangat signifikan, terutama dalam mendukung sektor pertanian dan perdagangan komoditas. Secara operasional, bank syariah menyalurkan dana kepada petani dan produsen melalui skema pembayaran di muka, di mana nasabah menerima modal kerja di awal untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pembelian benih, pupuk, dan sarana pertanian lainnya, sementara hasil produksi diserahkan kepada bank pada waktu yang telah disepakati bersama. Fleksibilitas objek pembiayaan dalam akad salam menjadikan skema ini adaptif terhadap berbagai jenis komoditas, mulai dari padi, jagung, hingga kedelai, sehingga bank syariah dapat berperan aktif sebagai mitra strategis bagi pelaku usaha di sektor primer. Selain memberikan kepastian modal bagi produsen, akad salam juga menjamin transaksi yang adil dan transparan karena harga barang telah disepakati sejak awal akad, sehingga kedua pihak terlindungi dari fluktuasi harga pasar yang tidak terduga (Lutfiah et al., 2026).

Secara prosedural, implementasi akad salam di bank syariah melewati beberapa tahapan yang terstruktur dan ketat guna menjamin kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Proses dimulai dari pengajuan dan verifikasi awal oleh nasabah yang menyertakan informasi lengkap mengenai jenis komoditas, jumlah pesanan, serta waktu penyerahan yang direncanakan. Setelah bank melakukan penilaian kelayakan berdasarkan kemampuan produksi dan kredibilitas pemohon, kedua pihak menandatangani akad salam sebagai kontrak tertulis yang mengikat secara hukum, di mana bank melakukan pembayaran di muka sebagai modal awal bagi nasabah untuk memulai proses produksi. Selama masa produksi berlangsung, bank dapat melakukan pemantauan berkala melalui kunjungan lapangan atau laporan periodik untuk memastikan proses berjalan sesuai spesifikasi yang diperjanjikan. Pada saat jatuh tempo, nasabah menyerahkan barang kepada bank sesuai ketentuan akad, dan transaksi dianggap selesai apabila barang memenuhi spesifikasi yang telah disepakati sejak awal. Rangkaian prosedur ini dirancang untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada kedua belah pihak sekaligus menjaga integritas transaksi keuangan syariah (Lutfiah et al., 2026).

Adapun implementasi akad istishna dalam perbankan syariah memiliki jangkauan yang jauh lebih luas dan beragam dibandingkan akad salam, mencakup sektor manufaktur, konstruksi, properti, hingga pengadaan infrastruktur berskala besar. Dalam praktiknya, bank syariah dapat berperan ganda dalam akad istishna, yakni sebagai produsen yang langsung mengerjakan pesanan nasabah maupun sebagai pemesan yang menugaskan pihak kontraktor untuk memproduksi barang sesuai spesifikasi yang telah disepakati dengan nasabah, dan inilah yang kemudian dikenal sebagai mekanisme istishna paralel. Salah satu sektor yang paling banyak menggunakan akad istishna adalah sektor properti, di mana bank syariah membiayai pembangunan rumah atas permintaan nasabah melalui tahapan yang meliputi studi kelayakan, penetapan akad beserta jaminan, pelaksanaan proyek dengan pengawasan bertahap, hingga penyelesaian pembayaran sesuai progres konstruksi. Keunikan akad istishna dalam pembiayaan properti terletak pada sifat produksinya yang berbasis pesanan, di mana objek akad belum tersedia secara fisik pada saat kontrak ditandatangani sehingga menuntut pengawasan yang ketat dan transparansi penuh antara bank, nasabah, dan kontraktor selama proses pembangunan berlangsung (Lutfiah et al., 2026).

Dalam konteks pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah, akad istishna menjadi salah satu pilihan utama yang menawarkan mekanisme pembayaran yang fleksibel, mulai dari pembayaran tunai penuh, pembayaran bertahap dalam jangka pendek, hingga skema cicilan dengan tenor yang bervariasi antara satu hingga lima belas tahun. Namun demikian, implementasi akad ini tidak lepas dari berbagai risiko yang melekat, di antaranya risiko kegagalan serah terima akibat ketidakmampuan pengembang dalam menyelesaikan proyek sesuai spesifikasi dan tenggat waktu yang diperjanjikan, risiko moral hazard berupa penyalahgunaan dana oleh pihak pengembang maupun nasabah, serta risiko gagal bayar yang dipicu oleh memburuknya kondisi finansial nasabah. Berbeda halnya dengan akad musyarakah mutanaqishah yang memberikan peluang kepemilikan bertahap namun lebih rentan terhadap permintaan dana tambahan dan fluktuasi angsuran, serta akad ijarah muntahiyah bittamlik yang menawarkan struktur lebih sederhana dengan risiko yang relatif lebih rendah, akad istishna justru memiliki kompleksitas operasional tertinggi karena melibatkan tiga pihak sekaligus dalam satu rantai transaksi yang saling bergantung (Djayusman & Nurafni, 2025).

Meskipun kedua akad ini memiliki potensi strategis yang sangat besar bagi pengembangan ekonomi syariah di Indonesia, penerapannya masih menghadapi sejumlah hambatan struktural yang belum sepenuhnya teratasi. Rendahnya pemahaman masyarakat dan pelaku usaha terhadap mekanisme akad salam dan istishna, minimnya inovasi produk pembiayaan berbasis kedua akad tersebut di lembaga keuangan syariah, serta terbatasnya regulasi dan pengawasan yang komprehensif menjadi faktor-faktor penghambat yang saling berkaitan dan memperlambat untuk optimalisasi implementasinya. Oleh karena itu, diperlukan sinergi yang kuat antara otoritas pengawas, lembaga keuangan syariah, dan pemerintah dalam merancang kebijakan yang lebih adaptif, memperkuat kapasitas sumber daya manusia di bidang keuangan syariah, serta mendorong pengembangan model pembiayaan yang lebih inovatif agar akad salam dan istishna dapat diimplementasikan secara optimal dan memberikan dampak nyata yang berkelanjutan bagi pertumbuhan ekonomi syariah nasional yang inklusif dan berkeadilan (Japar et al., 2024).

SIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian, dapat disimpulkan bahwa akad salam dan akad istishna merupakan instrumen pembiayaan syariah yang memiliki karakteristik unik serta berpotensi mendukung pengembangan sektor riil. Meskipun keduanya sama-sama digunakan untuk pembiayaan barang yang belum tersedia pada saat akad dilakukan, terdapat perbedaan mendasar dalam mekanisme pembayaran, fleksibilitas pelaksanaan kontrak, dan jenis objek yang dibiayai. Akad salam lebih sesuai diterapkan pada sektor pertanian karena pembayaran dilakukan di muka untuk hasil produksi yang akan diserahkan di kemudian hari. Sementara itu, akad istishna lebih relevan untuk sektor konstruksi dan manufaktur karena memungkinkan pembayaran secara bertahap sesuai progres pekerjaan. Namun, implementasi kedua akad dalam perbankan syariah masih relatif terbatas akibat tingginya risiko pembiayaan, keterbatasan kompetensi sumber daya manusia, serta dominasi produk pembiayaan lain yang lebih mudah diterapkan. Oleh karena itu, diperlukan dukungan regulasi, peningkatan kapasitas lembaga keuangan syariah, dan kolaborasi berbagai pihak guna mengoptimalkan pemanfaatan akad salam dan istishna secara berkelanjutan.

REFERENSI

- Amalia, E., Rahma, E., Aulia, M., & Qamariah, Z. (2024). Regulation and practice of salam and istishna contracts in the Islamic banking system in Indonesia. *Al-Muzdahir: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(2), 113–124.
- Ardi, M. (2016). Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna. *Diktum*, 265–279.
- Djayusman, R. R., & Nurafni, F. (2025). Analisis Risiko Akad Syariah pada Pembiayaan KPR; Studi Perbandingan Akad Istishna, Musyarakah Mutanaqishah, dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik. *Al-Muamalat Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 10(2), 120–140.
- Japar, R., Karmila, Y., & Masse, R. A. (2024). Implementasi Akad Salam dan Istishna'di Perbankan Syariah. *Jurnal Teknologi Pendidikan Madrasah*, 7(1), 123–141.
- Lutfiah, S., Latifah, O. S., & Ramadan, I. (2026). Penerapan Akad Salam Dan Istishna Dalam Pembiayaan Produk Syariah Di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(1), 4195–4205.
- Norrahman, R. A. (2024). Syndrom Pembiayaan Akad Salam Dalam Perbankan Syariah. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 1(4), 316–337.
- Riani, Y., Efiza, H. F., & Fitri, R. (2023). Penerapan Pembiayaan Akad Istishna Pada Bank Syariah. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(6), 896–903.
- Rismawati, N. F., & Nurhaniah, N. (2026). Analisis Perbandingan Pembiayaan Istishna pada Bank KB Bukopin Syariah Tahun 2022, 2023, dan 2024. *Hasina: Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Syariah*, 3(1), 73–80.