



Rekonstruksi Akad Berbasis Jual Beli dan Sewa-Menyewa dalam Ekonomi Islam: Analisis Komparatif *Murabahah, Salam, Istishna* ', dan *Ijarah* terhadap Prinsip Kepemilikan, Manfaat, dan Keadilan dalam Transaksi Kontemporer

Rika Dwi Lestari, Fatih Fuadi, Salma Fathiya Sahnabel, Muhammad Fadhil

Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
rikkadlstr@gmail.com, fatihfuadi@radenintan.ac.id, sahnabels@gmail.com, muahmmadfadhil@gmail.com

Abstrak

Empat akad yang berbasis jual beli dan sewa, seperti murabahah, salam, istishna', dan ijarah, merupakan alat utama dalam pembiayaan syariah, tetapi kajian yang membahasnya secara komprehensif dalam satu kerangka prinsip kepemilikan, manfaat, dan keadilan masih terbatas. Studi ini bertujuan untuk merekonstruksi konsep keempat akad tersebut dan menganalisis kesamaan dan perbedaannya berdasarkan lokasi kepemilikan objek akad, jenis manfaat yang dipertukarkan, serta mekanisme keadilan yang mengikutinya dalam konteks transaksi saat ini. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif deskriptif-analitis dengan melakukan studi literatur dan analisis konten pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Syariah, serta publikasi ilmiah yang terbit dalam lima tahun terakhir. Analisis menunjukkan bahwa murabahah, salam, dan istishna' menjadikan benda sebagai objek transaksi dengan titik peralihan kepemilikan yang beragam, sedangkan ijarah serta ijarah muntahia bittamlik (IMBT) berfokus pada manfaat sebagai objek utama dengan opsi peralihan kepemilikan pada akhir masa sewa. Prinsip keadilan dalam keempat akad didasarkan pada transparansi harga dan margin, hak khiyar, kejelasan spesifikasi objek, serta proporsionalitas risiko di antara pihak-pihak, yang dalam praktiknya masih menghadapi tantangan seperti standardisasi kontrak dan penerapan yang belum merata. Penelitian ini merumuskan kerangka integratif yang menghubungkan kepemilikan, keuntungan, dan keadilan sebagai pedoman untuk pengembangan produk pembiayaan syariah yang lebih peka terhadap transaksi digital dan perjanjian elektronik.

Kata kunci: Murabahah, Salam, Istishna', Ijarah, Kepemilikan, Keadilan Transaksi

Abstrak

Four contracts based on sale, purchase, and lease, such as murabahah, salam, istishna', and ijarah, are primary tools in Islamic financing, yet studies discussing them comprehensively within a single framework of ownership principles, benefits, and justice remain limited. This study aims to reconstruct the concept of these four contracts and analyze their similarities and differences based on the location of object ownership, the type of benefits exchanged, and the accompanying justice mechanisms in the context of current transactions. The approach used is descriptive-analytical qualitative by conducting literature studies and content analysis on the Fatwas of the National Sharia Board of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI), Sharia Statements of Financial Accounting Standards (PSAK), and scientific publications published in the last five years. The analysis shows that murabahah, salam, and istishna' use goods as transaction objects with varying ownership transfer points, whereas ijarah and ijarah muntahia bittamlik focus on benefits as the main object with an ownership transfer option at the end of the lease period. The principle of justice in all four contracts is based on price and margin transparency, khiyar rights, object specification clarity, and risk proportionality among parties, which in practice still face challenges such as contract standardization and uneven implementation. This study formulates an integrative framework connecting ownership, profit, and justice as a guideline for developing Islamic financing products that are more responsive to digital transactions and electronic agreements.

Keywords: Murabahah, Salam, Istishna', Ijarah, Ownership, Transaction Justice

1. Pendahuluan

Ekonomi Islam menyatakan bahwa setiap interaksi muamalah, seperti transaksi jual beli dan penyewaan, seharusnya berpegang pada prinsip saling rela (*tarādī*) antara semua pihak dan harus bebas dari elemen riba,

Rekonstruksi Akad Berbasis Jual Beli dan Sewa-Menyewa dalam Ekonomi Islam: Analisis Komparatif *Murabahah, Salam, Istishna* ', dan *Ijarah* terhadap Prinsip Kepemilikan, Manfaat, dan Keadilan dalam Transaksi Kontemporer

gharar, dan ketidakadilan. Prinsip normatif ini secara jelas diungkapkan dalam ayat Allah SWT yang tercantum dalam QS. An-Nisa/4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa/4: 29).

Pertumbuhan sektor ekonomi serta keuangan syariah di Indonesia dalam dekade terakhir telah menunjukkan laju yang pesat, terlihat dari meningkatnya pemanfaatan akad-ekad muamalah di lembaga-lembaga keuangan syariah serta dalam aktivitas bisnis masyarakat secara umum. Akad merupakan elemen fundamental yang menjadi dasar bagi validitas seluruh transaksi dalam konteks ekonomi Islam, karena dengan akad, hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat, objek transaksi, serta metode perpindahan kepemilikan dan manfaat ditetapkan secara jelas (Rangkuti dan Siregar, 2026). Di antara begitu banyaknya akad muamalah, murabahah, salam, istishna', dan ijarah menjadi empat akad yang paling sering digunakan, baik dalam pembiayaan konsumsi, seperti perolehan rumah dan kendaraan, maupun dalam pembiayaan produktif di bidang pertanian, manufaktur, konstruksi, dan perdagangan.

Beberapa studi sebelumnya telah menginvestigasi keempat akad tersebut, meskipun umumnya dilakukan secara parsial atau dari satu sudut pandang akademis. (Siregar et al., 2026) melakukan analisis perbandingan antara akad salam dan istishna' secara komparatif dalam konteks pembiayaan produktif syariah dan menemukan perbedaan mendasar dalam mekanisme pembayaran, jenis objek, serta sektor penerapannya. (Azizah et al., 2025) mengeksplorasi secara keseluruhan konsep ijarah *muntahia bittamlik* (IMBT) sebagai tipe hibrida antara ijarah dan pemindahan kepemilikan, sedangkan (J. Hidayat, 2024) menganalisis perbandingan berbagai akad yang diimplementasikan oleh perbankan syariah di Malaysia dan Indonesia, termasuk murabahah, salam, istishna', dan IMBT. (Fitriana et al., 2025) menyelidiki penerapan akad jual beli dalam bisnis modern, mencakup transaksi e-commerce, sementara (Fitriana et al., 2025) menilai murabahah, mudharabah, ijarah, dan istishna' dari perspektif akuntansi syariah berdasarkan PSAK dan Fatwa DSN-MUI. Di sisi lain, (M. Batubara & Pane, 2023) menyoroti tantangan yang dihadapi dalam penerapan prinsip keadilan dan masalah dalam *e-commerce* syariah, menyelidiki adanya hak khiyar al-majlis dalam kontrak elektronik, sementara (Saputra & Apriyani, 2018) mendokumentasikan permasalahan keadilan dalam penentuan margin murabahah di lembaga keuangan mikro syariah.

Studi-studi tersebut memberikan dampak yang berarti, tetapi sebagian besar hanya membahas akad secara terpisah; apakah itu hanya *salam* dan *istishna'*, hanya *ijarah*, atau dari sudut pandang tunggal seperti fikih, akuntansi, atau hukum kontrak elektronik. Saat ini, belum ada penelitian yang khususnya mengupas tuntas akad yang berbasis jual beli (seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*) serta akad yang berbasis sewa (*ijarah* dan IMBT) dalam satu analisis komparatif yang mengintegrasikan tiga prinsip sekaligus, yaitu kepemilikan objek akad, manfaat yang terlibat, dan keadilan bagi setiap pihak, terutama dalam konteks transaksi modern yang makin kerap dilakukan secara digital dan lintas *platform*. Inilah perbedaan yang menegaskan urgensi penelitian ini untuk dilakukan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk merekonstruksi pemahaman tentang empat akad, yaitu *murabahah*, *salam*, *istishna'*, dan *ijarah*, serta melakukan analisis mengenai persamaan dan perbedaan keduanya dari sudut pandang prinsip kepemilikan, manfaat, dan keadilan dalam konteks transaksi modern. Kebaruan dari penelitian ini terletak pada penerapan kerangka analisis tiga prinsip secara bersamaan untuk membandingkan akad jual beli dan akad sewa-menyewa, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis untuk pengembangan kajian fikih muamalah mutakhir serta sumbangan praktis bagi perumusan regulasi dan produk pembiayaan syariah yang lebih relevan.

2. Metode Penelitian

Studi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif-analitis dan metode komparatif untuk mengeksplorasi dan membongkar pemahaman mengenai akad murabahah, salam, istishna', dan ijarah. Sumber data diambil dari data primer normatif yang berupa Fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang relevan, termasuk Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Fatwa No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam, Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Jual Beli Istishna', dan Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik*, serta Pernyataan Standar Akuntansi

Keuangan (PSAK) Syariah yang membahas perlakuan akuntansi untuk masing-masing akad. Data sekunder diperoleh dari publikasi ilmiah baik nasional maupun internasional yang dipublikasikan antara tahun 2023 dan 2026, membahas keempat akad ini melalui lensa fikih muamalah, akuntansi syariah, dan hukum kontrak elektronik.

Pengumpulan data dilakukan dengan kajian literatur yang terencana, memilih referensi yang relevan dengan tema penelitian. Proses analisis data dilakukan dengan teknik analisis isi untuk menemukan karakteristik, dasar hukum, mekanisme, serta risiko yang terkait dengan setiap akad. Selanjutnya, analisis komparatif dilakukan dengan mengulas tiga dimensi utama, yaitu tempat kepemilikan objek akad, jenis manfaat yang dipertukarkan, serta mekanisme keadilan yang berlaku dalam transaksi, termasuk transparansi harga dan margin, hak *khiyar*, kejelasan spesifikasi objek, serta keseimbangan risiko antara pihak-pihak yang terlibat. Hasil analisis disajikan dalam format naratif dan didukung oleh tabel perbandingan, bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang rekonstruksi konsep keempat akad dalam konteks transaksi masa kini.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Konsep dan Landasan Syariah Akad Berbasis Jual Beli : Murabahah, Salam dan Istishna

Murabahah merupakan jenis transaksi jual beli yang bersifat amanah (*bay' al-amanah*) di mana penjual secara transparan menyampaikan harga perolehan barang dan margin keuntungan yang telah disepakati dengan pembeli, dengan pilihan pembayaran tunai atau angsuran.(Fitriana et al., 2025) Asas utama dari akad ini adalah kejujuran dan keterbukaan (*sidq*), sehingga penjual, termasuk lembaga keuangan syariah, harus memiliki barang yang dijualnya kepada pelanggan untuk menghindari unsur bai' al-ma'dum yang termasuk dalam *gharar* (Syariah et al., 2025). Dalam hal akuntansi, PSAK 102 menetapkan bahwa pengakuan pendapatan margin murabahah harus dilakukan secara proporsional sepanjang periode pembiayaan, bukan sekaligus saat akad berlangsung, demi menghindari kesamaan dengan sistem bunga. Namun, penelitian yang dilakukan oleh (Daulay et al., 2026). dalam studi kasus BMT Amanah menunjukkan bahwa penetapan margin di lapangan sering kali dilakukan secara sepihak tanpa negosiasi antara lembaga dan anggota, sehingga prinsip kehendak bebas dan keadilan belum sepenuhnya tercapai meskipun akad secara formal telah memenuhi syarat sah murabahah.

Salam adalah kontrak jual beli di mana pembayaran dilakukan secara penuh dan tunai saat kesepakatan akad dicapai, sementara pengiriman barang dilakukan di waktu yang telah disetujui di masa mendatang. Obyek dalam akad salam biasanya adalah barang yang dapat diukur atau ditimbang dengan spesifikasi yang jelas, sehingga akad ini sering dipakai di sektor pertanian dan komoditas, memberikan kepastian terhadap modal bagi produsen serta kepastian pasar sebelum panen datang (Rangkuti dan Siregar, 2026). Risiko utama yang terkait dengan salam adalah kemungkinan gagal panen atau kegagalan produksi serta fluktuasi harga komoditas, yang dalam praktik perbankan syariah sering diatasi dengan skema salam paralel, di mana bank berperan sebagai pembeli dan penjual sekaligus melibatkan pihak ketiga sebagai pembeli akhir.

Istishna' merupakan perjanjian jual beli barang yang harus diproduksi terlebih dahulu berdasarkan kriteria yang disepakati antara pemesan (*mustashni'*) dan produsen (*shani'*). Berbeda dengan salam, sistem pembayaran dalam istishna' memiliki sifat yang lebih fleksibel, dapat dilakukan di awal, dicicil sesuai perkembangan pekerjaan, atau ditunda hingga barang selesai diproduksi(Rangkuti & Siregar, 2026). Fleksibilitas inilah yang menjadikan istishna' lebih cocok untuk industri manufaktur, konstruksi, dan properti yang memerlukan waktu produksi yang bervariasi. Dalam PSAK 104, pengakuan pendapatan dari istishna' dapat dilakukan melalui metode persentase penyelesaian atau metode akad selesai, berdasarkan seberapa akurat pengukuran kemajuan proyek tersebut (Akbar et al., 2026), sedangkan risiko utama yang dihadapi adalah keterlambatan penyelesaian dan peningkatan biaya produksi.

3.2. Konsep dan Landasan Syariah Akad Berbasis Sewa-Menyewa: Ijarah dan Ijarah Muntahia Bittamlik

Ijarah adalah kesepakatan untuk memindahkan hak atas penggunaan atau manfaat suatu barang atau layanan dengan adanya bayar sewa, tanpa harus mengalihkan kepemilikan barang tersebut(J. Hidayat, 2024). Oleh karena itu, inti dari akad ijarah bukanlah pada barang itu sendiri melainkan pada manfaat atau kegunaan yang bisa diperoleh dari barang tersebut, di mana kepemilikan aset tetap di tangan pihak yang memberikan sewa selama perjanjian sewa masih berlaku. *Ijarah Muntahia Bittamlik* merupakan inovasi dari akad ijarah yang mengintegrasikan *wa'ad* (komitmen) dari penyewa untuk menyerahkan hak milik aset kepada penyewa setelah

periode sewa selesai, baik melalui pemberian secara cuma-cuma, transaksi jual beli dengan nilai yang rendah, atau penjualan secara bertahap mengikuti sisa cicilan sewa (Azizah et al., 2025). Bentuk struktur ini memberikan fleksibilitas kepada konsumen yang ingin memiliki aset jangka panjang seperti kendaraan dan properti, tetapi terhalang oleh kekurangan dana awal.

Landasan hukum IMBT di Indonesia diambil dari Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 mengenai *Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik*, yang mengatur bahwa pemindahan kepemilikan perlu dilakukan dengan akad yang berbeda dari akad sewa agar tidak menimbulkan syarat kepemilikan otomatis yang dapat membingungkan antara akad sewa dan akad jual beli yang tertutup. Dalam konteks akuntansi, PSAK 107 menetapkan kewajiban untuk mengakui aset ijarah, pendapatan sewa yang harus diakui secara berkala, dan penyusutan aset selama penyewa masih memiliki hak milik (Umi Karimatul Azizah, 2022). Meskipun IMBT sudah diterapkan oleh beberapa bank syariah di Indonesia, pelaksanaannya masih menghadapi berbagai tantangan seperti kurangnya standarisasi dalam kontrak, ambiguitas mengenai perlakuan pajak, serta rendahnya tingkat pemahaman masyarakat tentang perbedaan antara IMBT dan produk leasing konvensional.

3.3 Perbandingan Prinsip Kepemilikan dan Manfaat Antar Akad

Dilihat dari perspektif kepemilikan dan keuntungan, keempat jenis akad menunjukkan perbedaan yang mencolok. Murabahah, salam, dan istishna' semuanya menjadikan kepemilikan barang sebagai fokus utama dalam transaksinya, tetapi masing-masing memiliki waktu yang berbeda untuk peralihan kepemilikan: murabahah memindahkan kepemilikan segera setelah perjanjian ditandatangani, salam melakukannya setelah barang diserahkan pada waktu yang telah disepakati, sedangkan istishna' melaksanakan peralihan setelah produk selesai diproduksi. Sebaliknya, *ijarah* lebih menekankan pada manfaat yang diperoleh, bukan pada barang itu sendiri, sehingga kepemilikan aset tidak berpindah selama periode sewa, kecuali pada IMBT yang menawarkan opsi pengalihan kepemilikan di akhir masa sewa melalui kesepakatan tambahan. Perbandingan tersebut sejalan dengan pemetaan akad yang dilakukan oleh (J. Hidayat, 2024) mengenai produk pembiayaan berbasis jual beli (*murabahah, salam, istishna'*) serta berbasis sewa (*ijarah, IMBT*) di perbankan syariah Indonesia dan Malaysia, yang menunjukkan bahwa kedua jenis akad ini saling melengkapi dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan dengan berbagai karakter objek.

Tabel 3.1 Perbandingan Karakteristik Akad Murabahah, Salam, Istishna, dan Ijarah/IMBT

Aspek	<i>Murabahah</i>	<i>Salam</i>	<i>Istishna</i>	<i>Ijarah/IMBT</i>
Objek akad	Barang tersedia, harga dan margin diketahui	Barang belum tersedia, komoditas dengan spesifikasi jelas	Barang belum tersedia, diproduksi sesuai spesifikasi	Manfaat/jasa atas satu aset
Prinsip kepemilikan	Berpindah segera setelah akad	Berpindah setelah barang diserahkan	Berpindah setelah barang selesai diproduksi	Tidak berpindah; berpindah diakhir sewa
Waktu pembayaran	Tunai atau cicilan sesuai kesepakatan	Wajib dipenuhi di muka	Fleksibel: di muka, bertahap, atau di akhir	Berkala selama masa sewa
Waktu penyerahan	Segera setelah selesai akad	Wajib dipenuhi di muka	Fleksibel sesuai proses produksi	Manfaat diberikan sepanjang masa akad

Risiko utama	Risiko kredit gagal bayar	Gagal panen produksi, fluktuasi harga	Keterlambatan dan pembengkakan biaya	Kerusakan aset dan pemeliharaan
Sektor aplikasi utama	Perdagangan dan konsumsi	Pertanian dan komoditas	Manufaktur, Konstruksi, properti	Property, kendaraan, peralatan produktif
Dasar kebutuhan syariah	Fatwa DSN-MUI No. 04/2000;PSAK 102	Fatwa DSN-MUI No. 05/2000	Fatwa DSN-MUI No.06/2000; PSAK 104	Fatwa DSN-MUI No.27/2002;PSAK 107

Tabel 3.1 menunjukkan bahwa perbedaan objek akad, yakni kepemilikan barang dalam *murabahah*, *salam*, dan *istishna'* berbeda dengan manfaat pada *ijarah*, berdampak langsung pada perbedaan waktu pembayaran, waktu penyerahan, jenis risiko, serta sektor penerapan masing-masing akad. Perbedaan tersebut menegaskan bahwa keempat akad bukanlah instrumen yang saling menggantikan, melainkan saling mendukung dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan dengan karakter objek dan risikonya yang berbeda, sebagaimana disimpulkan oleh (Rangkuti dan Siregar, 2026) bahwa *salam* lebih tepat digunakan untuk sektor pertanian, sementara *istishna'* lebih sesuai untuk konstruksi dan manufaktur.

3.4 Prinsip Keadilan dan Konstruksi Kontemporer

Selain kepemilikan dan keuntungan, prinsip keadilan (*'adl*) merupakan elemen ketiga yang memperkuat legitimasi dari keempat jenis akad tersebut. Dalam akad yang berbasis jual beli, keadilan terwujud melalui transparansi harga dasar dan margin keuntungan yang disepakati bersama, sedangkan pada akad sewa-menyewa, keadilan ditunjukkan lewat kejelasan mengenai objek yang bermanfaat serta pembagian tanggung jawab pemeliharaan antara pemilik dan penyewa. Dalam ranah transaksi digital, (Yustisiabel et al., 2024) mengungkapkan bahwa hak *khiyar al-majlis*, yang memberi hak kepada pihak-pihak untuk melanjutkan atau membatalkan transaksi selama berada dalam majelis akad, tetap sah secara hukum meskipun tidak ada pertemuan fisik. Penerapannya dapat dilakukan secara langsung melalui komunikasi elektronik secara waktu nyata atau secara tidak langsung melalui email dan pesan tertulis. Keberadaan *khiyar* ini berfungsi sebagai mekanisme keadilan yang tepat bagi transaksi *murabahah* dan *pre-order* berbasis *salam* di platform *e-commerce*. (C. Batubara et al., 2024) menjelaskan bahwa pelaksanaan prinsip keadilan dan masalah dalam *e-commerce syariah* di Indonesia dan Malaysia masih menghadapi hambatan berupa kekurangan panduan standar serta perbedaan penafsiran fikih muamalah di antara para pelaku usaha dan konsumen. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan pendidikan serta penguatan kerangka regulasi agar prinsip keadilan dapat diterapkan secara konsisten. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian mengenai penentuan margin *murabahah* di BMT Amanah yang dicatat oleh (Juli et al., 2026) di mana tidak adanya elemen tawar-menawar dan perlakuan yang berbeda di antara anggota menunjukkan bahwa keadilan formal, yakni terpenuhinya rukun dan syarat akad, tidak secara otomatis menjamin keadilan substantif bagi semua pihak. Sebagai perbandingan, prinsip *al-qisth* yang diterapkan dalam bagi hasil pertanian pada *syirkah al-mudharabah* mengindikasikan bahwa keadilan dapat diinterpretasikan secara proporsional berdasarkan kontribusi modal dan risiko yang ditanggung oleh masing-masing pihak, alih-alih pembagian yang sama rata (Juli et al., 2026). Prinsip proporsionalitas ini juga penting untuk diterapkan pada akad *ijarah* dan *istishna'*, contohnya dalam pembagian tanggung jawab perawatan aset pada *ijarah* atau pengelolaan risiko peningkatan biaya pada *istishna'* paralel.

3.5. Rekonstruksi Konseptual: Kerangka Integratif Kepemilikan, Manfaat, dan Keadilan

Berdasarkan kajian sebelumnya, studi ini membangun kembali hubungan antara keempat akad dalam suatu kerangka integratif yang menggambarkan setiap akad pada dua sumbu utama, yakni lokasi objek transaksi (kepemilikan barang dalam *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, atau manfaat dalam *ijarah* dan IMBT) serta mekanisme keadilan yang menyertainya (transparansi harga dan margin, hak *khiyar*, kejelasan spesifikasi objek, serta proporsionalitas risiko). Kerangka ini menekankan bahwa keempat akad tidak dapat dianggap setara, namun saling melengkapi berdasarkan karakteristik objek dan tingkat kepastian yang diperlukan oleh masing-masing pihak: *murabahah* cocok untuk transaksi barang yang telah tersedia dengan kepastian harga yang diperlukan; *salam*

cocok untuk komoditas yang memerlukan kepastian modal di awal; *istishna'* tepat untuk barang pesanan yang memerlukan fleksibilitas dalam pembayaran dan waktu produksi; sedangkan ijarah dan IMBT sesuai untuk kebutuhan penggunaan aset jangka panjang tanpa memerlukan pembayaran modal penuh di depan.

Dalam konteks transaksi saat ini, kerangka tersebut sangat relevan secara praktis. Di *platform marketplace*, skema salam dapat diterapkan melalui mekanisme *pre-order* dengan pembayaran di muka, sedangkan *istishna'* relevan untuk pemesanan produk yang dibuat sesuai pesanan setelah diterima (Fitriana & Bhaidowi, 2025). Dalam pembiayaan properti berbasis teknologi finansial syariah, IMBT bisa menjadi alternatif untuk kredit kepemilikan rumah secara konvensional karena tidak melibatkan bunga dan memberikan pilihan untuk peralihan kepemilikan secara bertahap (Azizah et al., 2025). Selain itu, adanya hak *khiyar al-majlis* dalam kontrak elektronik memastikan bahwa prinsip keadilan dan kesepakatan antara para pihak tetap terjaga meskipun transaksi dilakukan tanpa pertemuan fisik (Muhammad & Aceh, 2024). Untuk merealisasikan rekonstruksi konsep ini secara operasional, diperlukan penguatan regulasi dan standardisasi kontrak elektronik di berbagai akad oleh otoritas terkait, seperti Otoritas Jasa Keuangan dan DSN-MUI, diiringi dengan peningkatan literasi bagi pelaku usaha dan konsumen agar prinsip kepemilikan, manfaat, dan keadilan dapat diterapkan secara konsisten di seluruh lini transaksi syariah kontemporer.

Dengan demikian, pelaksanaan akad *murabahah*, *salam*, *istishna'*, dan *ijarah* dalam konteks ekonomi Islam modern tidak hanya dapat dinilai dari terpenuhinya rukun, syarat, serta ketentuan normatif yang terkait dengan masing-masing akad. Analisis terhadap akad tersebut juga harus diarahkan untuk mengevaluasi sejauh mana pelaksanaannya mampu memberikan kepastian mengenai kepemilikan, memperjelas manfaat yang menjadi fokus transaksi, menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban, serta menegakkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Perubahan dalam model bisnis, evolusi digital di bidang transaksi, serta meningkatnya kompleksitas hubungan ekonomi turut mendorong modifikasi dalam bentuk dan mekanisme pelaksanaan akad, yang dalam praktiknya tidak selalu sama dengan pola muamalah klasik. Situasi ini menunjukkan perlunya rekonstruksi metodologis yang tetap berlandaskan prinsip-prinsip dasar syariah, sambil tetap mampu menanggapi perubahan karakteristik transaksi tanpa mengabaikan nilai keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan hak semua pihak. Dalam konteks ini, rekonstruksi akad tidak ditujukan untuk mengubah prinsip-prinsip dasar hukum Islam, melainkan sebagai upaya untuk mengkontekstualisasikan dan memperkuat implementasi akad agar tetap relevan di tengah dinamika dan kompleksitas aktivitas ekonomi saat ini.

4. Kesimpulan

Berdasarkan kajian sebelumnya, studi ini membangun kembali hubungan antara keempat akad dalam suatu kerangka integratif yang menggambarkan setiap akad pada dua sumbu utama, yakni lokasi objek transaksi (kepemilikan barang dalam *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, atau manfaat dalam *ijarah* dan IMBT) serta mekanisme keadilan yang menyertainya (transparansi harga dan margin, hak *khiyar*, kejelasan spesifikasi objek, serta proporsionalitas risiko). Kerangka ini menekankan bahwa keempat akad tidak dapat dianggap setara, namun saling melengkapi berdasarkan karakteristik objek dan tingkat kepastian yang diperlukan oleh masing-masing pihak: *murabahah* cocok untuk transaksi barang yang telah tersedia dengan kepastian harga yang diperlukan; *salam* cocok untuk komoditas yang memerlukan kepastian modal di awal; *istishna'* tepat untuk barang pesanan yang memerlukan fleksibilitas dalam pembayaran dan waktu produksi; sedangkan *ijarah* dan IMBT sesuai untuk kebutuhan penggunaan aset jangka panjang tanpa memerlukan pembayaran modal penuh di depan. Dalam konteks transaksi saat ini, kerangka tersebut sangat relevan secara praktis. Di *platform marketplace*, skema salam dapat diterapkan melalui mekanisme *pre-order* dengan pembayaran di muka, sedangkan *istishna'* relevan untuk pemesanan produk yang dibuat sesuai pesanan setelah diterima (Fitriana et al., 2025). Dalam pembiayaan properti berbasis teknologi finansial syariah, IMBT bisa menjadi alternatif untuk kredit kepemilikan rumah secara konvensional karena tidak melibatkan bunga dan memberikan pilihan untuk peralihan kepemilikan secara bertahap (Azizah et al., 2025). Selain itu, adanya hak *khiyar al-majlis* dalam kontrak elektronik memastikan bahwa prinsip keadilan dan kesepakatan antara para pihak tetap terjaga meskipun transaksi dilakukan tanpa pertemuan fisik (Muhammad & Aceh, 2024). Untuk merealisasikan rekonstruksi konsep ini secara operasional, diperlukan penguatan regulasi dan standardisasi kontrak elektronik di berbagai akad oleh otoritas terkait, seperti Otoritas Jasa Keuangan dan DSN-MUI, diiringi dengan peningkatan literasi bagi pelaku usaha dan konsumen agar prinsip kepemilikan, manfaat, dan keadilan dapat diterapkan secara konsisten di seluruh lini transaksi syariah kontemporer.

Reference

1. Aceh, B., & Aceh, B. (2024). *REVITALIZING MURABAHAH FINANCING AGREEMENT IN INDONESIA: A RETURN TO ISLAMIC PRINCIPLES FOR SOCIETAL WELFARE* Muhammad Dayyan 1 , Syahrizal Abbas 2 , Hafas Furqani 3. 26(3), 609–636.
2. J., Rangkuti, M., & Siregar, B. G. (2026). *Akad Salam dan Istishna : Studi Komparatif dalam Pembiayaan Produktif Syariah*. 10, 13334–13341.
3. Azizah, N., Bulutoding, L., & Economics, I. (2025). *Ijarah Muntahia Bittamlik : Comprehensive Analysis Implementation in Sharia Financial Business in Indonesia*. 7(1), 29–36.
4. Batubara, C., Rokan, M. K., Firdaus, M., Abdul, B., & Harahap, I. (2024). *Realizing Justice and Ma'ashah in E-Commerce: Fiqh Muamalah Insights and Challenges in Malaysia and Indonesia*. 23(2), 253–267. <https://doi.org/10.31958/juris.v23i2.12356>
5. Batubara, M., & Pane, M. M. (2023). Pengaruh Pertanian terhadap Pendapatan Nasional. *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, 7(1), 74–81. <https://doi.org/10.33059/jensi.v7i1.7690>
6. Daulay, A. H., Habibi, M., & Author, C. (2026). *PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH DI ERA DIGITAL : MEMBAWA PERUBAHAN RADIKAL DALAM REGULASI ETIS KECERDASAN*. 11(1), 130–146.
7. Fitriana, N. L., Semarang, U. N., & Semarang, U. N. (2025). *PENERAPAN AKAD JUAL BELI DALAM BISNIS MODERN*. 2(2), 194–204.
8. J, F. H. (2024). *Perbandingan Akad-Akad yang digunakan Perbankan Syariah di Malaysia dan Indonesia*. 2(1), 38–44.
9. Juli, V. N., Rivano, N., Maskuri, A., Saputra, S. F., & Putra, B. J. (2026). *Komersialisasi Keterlambatan dalam Ekosistem Paylater : Komparasi Time Value of Money dan Larangan Riba al-Jahiliyyah pada Denda Otomatis*.
10. Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2026), Q.S. An-Nahl [16]: 89.
11. Saputra, H., & Apriyani, N. W. (2018). *JURNAL AZ-ZAHRA : JURNAL EKONOMI DAN BISNIS ISLAM* xx (xx): xx-xx (20xx) DOI: xxxxxxxxxxxxxxxx. xx.
12. Syariah, A., Akbar, F., & Sinaga, N. Y. (2025). *Analisis Konseptual Penerapan Akad-Akad Transaksi Syariah (Murabahah , Mudharabah , Ijarah , dan Istishna)*. 2, 49–61.
13. Umi Karimatul Azizah. (2022). *Praktek Jual Beli Perhiasan Emas Dengan Sistem Tukar Tambah Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Di Toko Sinar Jaya Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember)*. *Al-Hukmi : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keluarga Islam*, 3(1), 97–107. <https://doi.org/10.35316/alhukmi.v3i1.2200>
14. Yustisiabel, J., Hukum, F., Luwuk, U. M., Ardani, A. M., & Indonesia, U. (2024). *DI PERBANKAN SYARIAH*. 8.