

Risk Management and Istishna' Agreement Financing Products In Sharia Financial Institutions

Manajemen Risiko dan Produk Pembiayaan Akad *Istishna'* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Wahyu Laila Fitriani

Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, Indonesia

✉ 220711100073@student.trunojoyo.ac.id

Received: 07-12-2024

Revised: 14-12-2024

Accepted: 15-12-2024

ABSTRACT

This research aims to examine istishna' products and risk management in implementing the istishna' contract. Sharia Financial Institutions (LKS) have an important role in providing financial services in accordance with sharia principles, one of which is through financing products. The istishna' contract is a form of contract used in LKS financing products. Istishna' is an agreement between two parties, namely the buyer (mustashni') and the seller (shani'), to order goods with certain specifications that have been mutually agreed upon. In this case, the seller is responsible for providing the goods ordered, while the buyer is obliged to pay for the goods. Istishna' financing contracts are used to fulfill various procurement needs for goods that are the object of istishna'. This agreement includes an installment period that can extend beyond the period of procurement of goods, where the bank will recognize the income that is entitled to it during the installment period. This article aims to provide a deeper understanding of financing products in istishna' contracts and the risk management applied in this context.

Keywords: *sharia financial institutions, istishna' agreement, risk management*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji produk *istishna'* dan manajemen risiko dalam pelaksanaan akad *istishna'*. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memiliki peran penting dalam menyediakan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip



syariah, salah satunya adalah melalui produk pembiayaan. Akad *istishna'* adalah salah satu bentuk akad yang digunakan dalam produk pembiayaan LKS. *Istishna'* adalah kesepakatan antara dua pihak, yaitu pembeli (*mustashni'*) dan penjual (*shani'*), untuk pemesanan barang dengan spesifikasi tertentu yang telah disetujui bersama. Dalam hal ini, penjual bertanggung jawab untuk menyediakan barang yang dipesan, sementara pembeli wajib membayar barang tersebut. Akad pembiayaan *istishna'* digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan pengadaan barang yang menjadi objek *istishna'*. Akad ini mencakup masa angsuran yang dapat melampaui periode pengadaan barang, di mana pihak bank akan mengakui pendapatan yang menjadi haknya selama periode angsuran tersebut. Artikel ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai produk pembiayaan dalam akad *istishna'* serta manajemen risiko yang diterapkan dalam konteks ini.

Kata kunci: *lembaga keuangan syariah, akad istishna', manajemen risiko*

PENDAHULUAN

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sangat fenomenal saat ini berkembang dengan pesat seiring berjalannya waktu dan permintaan masyarakat sangat pesat dengan adanya dana keuangan sesuai praktik syariah yang sesungguhnya.¹ Dengan meningkatnya perhatian dan dukungan pemerintah terhadap pengembangan lembaga keuangan syariah, ada kemungkinan besar lembaga ini tidak hanya menjadi pilihan utama bagi masyarakat yang membutuhkan layanan perbankan atau pembiayaan berbasis syariah, tetapi juga berfungsi sebagai alternatif. Pendapat ini didasarkan pada kenyataan bahwa Indonesia adalah negara dengan mayoritas penduduk Muslim terbesar di dunia. Dalam konteks kehidupan nasional, perbankan berperan sebagai agen pembangunan. Ini disebabkan oleh fungsi utama perbankan yang bertindak sebagai perantara keuangan, yaitu dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk kredit atau pembiayaan.

Perbankan pasti menghadapi berbagai masalah, terutama ketika memberikan pembiayaan kepada nasabah. Di antara konsekuensi logistik yang akan dihadapi sebuah organisasi, termasuk perbankan, adalah hambatan atau kendala tersebut. Dalam menjalankan bisnis mereka untuk mendapatkan

¹ Kasjuniati.(2020). Strategi Dan Peran Penting Komite Nasional Ekonomi Dan Keuangan Syariah (Kneks) Dalam Mendukung Ketahanan Ekonomi Nasional.*Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ekonomi*.

keuntungan, bank, seperti lembaga keuangan lainnya, selalu menghadapi risiko. Jika risiko yang mungkin terjadi tidak terdeteksi dan dikelola dengan benar, bank dapat mengalami kerugian. Untuk alasan ini, pihak LKS harus memahami dan mengetahui konsekuensi yang akan muncul dari operasi mereka.² Dalam naungan LKS, risiko adalah peristiwa yang bisa diantisipasi atau tidak diantisipasi yang berpengaruh buruk di pencatatan dan keuangan LKS.³ Pengelolaan risiko adalah sesuatu yang diperlukan untuk mengantisipasi berbagai risiko ini.

Manajemen risiko dalam lembaga keuangan syariah, khususnya terkait produk pembiayaan dengan akad *istishna'*, merupakan tema yang semakin relevan di tengah dinamika perekonomian yang terus berkembang. Akad *istishna'* adalah kontrak jual beli yang melibatkan pembuatan barang berdasarkan spesifikasi tertentu dari pemesan, dan sering digunakan dalam pembiayaan proyek konstruksi atau produksi. Namun penerapan akad ini tidak lepas dari tantangan risiko, termasuk risiko kredit dan operasional, yang dapat mempengaruhi kesehatan finansial lembaga keuangan syariah.

Lembaga keuangan syariah yang beroperasi dalam lingkungan yang kompleks dan dinamis, di mana risiko dapat timbul dari berbagai sumber, baik internal maupun eksternal. Oleh karena itu, manajemen risiko yang efektif menjadi kunci untuk menjaga kesehatan keuangan lembaga tersebut. Melalui pengelolaan risiko yang baik, lembaga dapat meminimalkan potensi kerugian dan meningkatkan kelangsungan operasionalnya.

Pembiayaan dengan akad *istishna'* memiliki karakteristik risiko yang berbeda dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya. Risiko ini mencakup kemungkinan gagal bayar dari debitur, yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti kegagalan pengembang dalam memenuhi spesifikasi barang atau kondisi ekonomi yang tidak mendukung. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah perlu menerapkan strategi pengendalian risiko yang komprehensif, termasuk identifikasi, analisis, dan evaluasi risiko secara berkelanjutan.

Dalam konteks lembaga keuangan syariah, manajemen risiko berfungsi sebagai alat untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan potensi kerugian yang dapat timbul dari aktivitas pembiayaan. Data menunjukkan bahwa di Indonesia, tingkat permasalahan pembiayaan pada bank syariah, termasuk yang menggunakan akad *istishna'*, meningkat dalam beberapa tahun terakhir. Misalnya, laporan menunjukkan bahwa pada tahun 2013, terdapat penurunan signifikan dalam penyaluran pembiayaan *istishna'* akibat meningkatnya risiko

² Ferry N. Idoes. (2006). *Buku Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

³ Wibowo, H. (2010). *Manajemen resiko bank syariah*.

gagal bayar dari debitur. Hal ini menunjukkan perlunya pendekatan manajemen risiko yang lebih efektif untuk menjaga lembaga keuangan syariah.

Dengan pendekatan yang sistematis terhadap risiko manajemen, lembaga keuangan syariah dapat meningkatkan kepercayaan nasabah serta memberikan kontribusi terhadap stabilitas perekonomian secara keseluruhan.

Menurut penelitian sebelumnya, sekitar 15% dari total pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah mengalami masalah dalam pelunasan. Ini menyoroti pentingnya pengelolaan risiko yang tepat dalam produk pembiayaan berbasis akad *istishna'*, di mana jarak dekat dalam pelaksanaan proyek dapat menyebabkan kerugian bagi bank dan debitur. Selain itu, karakteristik unik dari produk pembiayaan syariah memerlukan strategi manajemen risiko yang berbeda dibandingkan dengan bank konvensional, karena harus mematuhi prinsip-prinsip syariah.

Dengan mempertimbangkan kompleksitas risiko yang dihadapi oleh lembaga keuangan syariah dan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat secara keseluruhan, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi lebih lanjut tentang praktik manajemen risiko dalam pembiayaan akad *istishna'*. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru mengenai cara-cara efektif untuk mengelola risiko dan meningkatkan kinerja lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Bisnis sekarang harus mempertimbangkan manajemen risiko. Regulator dan pengawasan harus memastikan bahwa bank memiliki kondisi yang mendukung manajemen risiko. Berdasarkan pemaparan di atas. Oleh sebab itu penulis merasa perlu melakukan kajian lebih mendalam mengenai Manajemen Risiko dan Praktik Pembiayaannya Akad *Istishna'* dalam Lembaga Keuangan Syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian kualitatif deskriptif menurut Bogdan dan Biklen merupakan penelitian dengan pengumpulan data kemudian disajikan dalam bentuk gambar atau kata-kata. Sehingga tidak menekankan penyajian data dalam bentuk angka-angka.⁴ Menurut Kirk dan Miller penelitian kualitatif merupakan penelitian yang melibatkan pengukuran suatu ciri tertentu. Sehingga peneliti jika ingin melakukan penelitian maka peneliti harus mengetahui ciri sesuatu itu.⁵

⁴ Sugiyono.(2017).*Metodologi Penelitian Kualitatif, Dan Re&D (26 th Ed.)*.Alfabeta.

⁵ Moleong, L.J. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif (35th Ed)*. PT. Remaja Rosdakarya.

Selain itu, tujuan deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, yaitu gambaran sistematis, faktual, dan akurat tentang fakta-fakta, sifat, dan hubungan antara fenomena yang diteliti. Data dikumpulkan, diproses, dan dianalisis. Data ini dapat digunakan untuk mempelajari lebih lanjut tentang praktik manajemen risiko akad *istishna'* di lembaga keuangan syariah.⁶ dari data-data yang dikumpulkan, diolah dan dianalisis dan dapat menyajikan data yang didasarkan pada pemdekatan fenomena yang terjadi dalam praktik Manajemen Risiko Akad *Istishna'* dalam Lembaga Keuangan Syariah.

Data Primer dalam penelitian ini berasal dari sumber pertama, seperti wawancara dan Data sekunder yang diperoleh dari literatur pustaka, seperti buku, serta sumber yang relevan dengan manajemen risiko dan akad *istishna'*, termasuk majalah, jurnal, dan buku, dapat digunakan dalam penelitian ini.⁷ Teknik pengumpulan data dengan cara survei di Bank Syariah Indonesia Bangkalan, wawancara (*interview*), studi dokumentasi dan studi pustaka.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses manajemen risiko pada bank Islam dapat diawali dengan melakukan tahap penentuan konteks. Pada tahap ini semua hal terkait dengan rincian manajemen risiko diperjelas dan didefinisikan. Tahap penentuan konteks tersebut bertujuan untuk memperoleh gambaran menyeluruh atas parameter dasar, ruang lingkup, dan kerangka kerja manajemen risiko, mengidentifikasi lingkungan penerapan manajemen risiko, mengetahui dan menetapkan para pemangku kepentingan utama, dan menetapkan kriteria untuk menganalisis dan mengevaluasi risiko. Suatu proses yang mengaitkan suatu kegiatan dengan kegiatan lainnya dalam *risk management* sebagai tindakan untuk mengendalikan berbagai risiko yang akan terjadi. Rangkaian kegiatan tersebut disajikan dalam gambar proses manajemen risiko tersebut. *Risk management* dapat berupa tindakan untuk mengorbankan suatu *resources* tertentu yang dikuasai. Hal ini dilakukan demi perolehan *return* di masa depan, walaupun masih diselimuti ketidakpastian.⁸ Proses manajemen risiko tersebut diatas menggambarkan alur penyelesaian terjadinya risiko, tahapan yang dilalui dengan cara menganalisis setiap risiko yang akan terjadi dan sudah terjadi. Setelah dianalisis akan tergambar risiko, agar tidak terjadi risiko dilakukan dengan cara mitigasi yaitu

⁶ Nazir, M. (2002). *Metode penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

⁷ Umar, H. (2004). *metode penelitsn untuk skripsi dan tesis bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada.

⁸ Masyhud Ali, *Manajemen Resiko*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006) h. 315.

meminimalisir tidak terjadi risiko. Pada pembiayaan akad *istishna'* risiko yang sering muncul adalah gagal bayar.

Risiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Debitur mengalami kondisi di mana dia tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank dan telah diperjanjikan di awal. Konsekuensi risiko pembiayaan ini hanya berlaku untuk akad berbasis utang yaitu jual beli pada akad *istishna'*.

Akad *istishna'* dalam melakukan transaksi jual beli terjadi sebelum barang diproduksi atau dibangun. Harga dan *spesifikasi* barang harus sudah disepakati ketika kontrak dan tidak berubah setelahnya. Setelah penjual dan pembeli menyepakati kontrak *istishna'*, penjual telah mengeluarkan tenaga dan pikiran untuk mendesain, mengalkulasi komposisi dan kebutuhan bahan baku, mencari pemasok dan seterusnya. Sedangkan jual belinya terjadi ketika serah terima barang dan pembayaran dari pembeli. Pembayaran harga dapat dilakukan pada saat barang diterima dari penjual atau pembayaran dapat dilakukan secara cicil dan dapat diteruskan meskipun melewati waktu serah terima barang. Pembiayaan yang dilakukan pada akad *istishna'* dapat menimbulkan beberapa titik risiko pembiayaan bagi bank Islam, seperti kegagalan kontraktor menyerahkan rumah pada waktu yang dijanjikan, tidak sepenuhnya spesifikasi rumah atau gagal bayarnya debitur selama masa kontrak. Adapun faktor penentu risiko gagal bayar pada akad *istishna'* adalah sebagai berikut:

1. Bank bukan pemilik material yang digunakan *developer* (*produsen* dan *subkontraktor*) untuk memproduksi aset dalam kasus *istishna' paralel*, sehingga bank tidak memiliki hak klaim atas aset jika terjadi kasus wanprestasi. Cara *mitigasi* risikonya adalah bank perlu mengikat produsen atau subkontaktor untuk memaksanya memenuhi kontrak.
2. Risiko pengiriman yang terjadi akibat bank tidak mampu menyelesaikan produksi barang sesuai jadwal akibat keterlambatan pengiriman barang dari *subkontraktor*. Cara *mitigasi* risikonya adalah bank perlu melakukan pengawasan ketat agar tidak terjadi wanprestasi atau keterlambatan pengiriman barang dari subkontraktor.
3. Bank mengalami risiko kualitas atas pengiriman barang *inferior* oleh *subkontraktor*. Cara *mitigasinya* adalah bank dapat meminta jaminan kualitas dari subktraktor.

Istishna' adalah akad jual beli yang didasarkan dengan memesan yang dibuat oleh pelanggan kepada produsen untuk membuat produk yang diminta. Dengan kriteria khusus seperti permintaan pelanggan. Lembaga keuangan langsung memesan pada pabrik untuk membuat produk sesuai seperti pesanan pelanggan, dan ketika sudah jadi, pelanggan langsung membeli produk tersebut dari LKS sesuai dengan harga yang telah disepakati kedua pihak.⁹

Al-Istishna' adalah kontrak jual beli antara *shani*, yang bertindak sebagai produsen, pengrajin, atau penerima pesanan, dan *mustashni*, yang bertindak sebagai pemesan. Bahan baku dan biaya produksi ditanggung oleh produsen.¹⁰

Pembayaran bisa dilakukan di awal, tengah, atau akhir proses produksi. Pembiayaan *istishna'* adalah ketika bank menyediakan dana atau menerima tagihan untuk transaksi jual beli dengan meminta produsen untuk membuat barang. Bank melakukan pembayaran ini berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan *klien* pembiayaan, dan klien tersebut harus memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan kontrak yang telah disepakati.¹¹

Dengan demikian, saya berpendapat bahwa *istishna'* dapat dijelaskan sebagai perjanjian antara pembeli sebagai pihak pertama dan produsen atau pembuat barang sebagai pihak kedua. Dalam perjanjian ini, pihak kedua setuju untuk membuat barang yang dipesan oleh pihak pertama dengan harga yang telah disepakati bersama, menerima pembayaran di muka, dan menyerahkan barang tersebut di kemudian hari.

Landasan Hukum *Istishna'*

Akad *istishna'* adalah kontrak yang sah secara syariah berdasarkan pedoman dari Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Al-Ijmak.

1. Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an, surat Al-Baqarah ayat 275 menyatakan bahwa orang yang terlibat dalam riba tidak akan mampu berdiri dengan tegak seperti orang yang kesurupan. Mereka keliru menganggap bahwa perdagangan sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan perdagangan dan mengharamkan riba. Karena kesalahan ini, mereka akan mengalami konsekuensi yang sama. Jika seseorang menerima larangan dari *Rabb-nya* dan berhenti melakukan riba, mereka boleh menyimpan apa yang telah mereka peroleh sebelum larangan itu, dan urusan mereka diserahkan kepada Allah. Namun, jika seseorang terus melakukan riba, mereka akan kekal di neraka. Pada dasarnya, para ulama

⁹ Danaprunata, G. (2013). *Manajemen perbankan syariah*. Jakarta: Salemba empat.

¹⁰ Antonia, M. S. (2005). *Bank Syariah dari teori dan praktek*. Jakarta: Gema Insani Pers.

¹¹ S, B. (2010). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

berpendapat bahwa semua jenis usaha diperbolehkan dalam Islam, kecuali yang secara jelas dilarang dalam ayat ini.

2. Hadis

Hadis merupakan sumber hukum Islam kedua setelah Al-Qur'an, meliputi perkataan, perbuatan, keputusan, dan persetujuan yang disampaikan oleh Rasulullah *shalallahu 'alaihi wasallam*. Hadis berperan sebagai pijakan bagi syariah umat Islam dalam kehidupan mereka, termasuk dalam berbagai transaksi jual beli. Ulama dari mazhab Hanafi, bersama dengan banyak ulama *fikih* modern, meyakini bahwa akad *istishna'* merupakan transaksi yang sah dan halal. Mereka mengambil contoh dari kisah Nabi Muhammad *shalallahu 'alaihi wasallam* tentang bagaimana beliau memesan cincin segel dari perak sebagai dasar pengesahan hukum *istishna'*.

3. Ijmak

Menurut ulama Hanafiyah, *istishna'* dianggap sah berdasarkan ijmak (kesepakatan umat Islam), karena telah lama dipraktikkan oleh masyarakat tanpa ada penolakan. Mereka menyatakan bahwa *istishna'* (pertimbangan kebaikan) adalah dasar dari persetujuan *istishna'*. Dalam konteks Hadis Riwayat Bukhari, disebutkan bahwa Sahal bin Sa'ad ditanya tentang mimbar, dan ia menjawab bahwa Rasulullah *shalallahu 'alaihi wasallam* mengutus seorang perempuan yang bernama Sahal untuk memerintahkan budaknya yang tukang kayu untuk membuat mimbar di mana beliau akan duduk saat memberikan nasehat kepada manusia.

Tindakan Nabi ini menunjukkan bahwa akad *istishna'* adalah sah dan diperbolehkan dalam Islam. Beberapa ulama berpendapat bahwa umat Islam secara umum telah sepakat dengan kesepakatan *ijmak* bahwa akad *istishna'* adalah sah, telah berlangsung lama tanpa ada penolakan dari sahabat atau ulama. Oleh karena itu, tidak ada alasan untuk mengharamkannya.¹²

Syarat dan Rukun *Istishna'*

Menurut Gita Danupranata, rukun *istishna'* terdiri dari produsen atau pembuat, pembeli atau pemesan, produk atau proyek yang dipesan, serta komitmen untuk melakukan transaksi.¹³ Sementara Syarat-syarat *istishna'* meliputi pemahaman hukum oleh pihak yang berakad, kemampuan produsen untuk memenuhi pesanan, penetapan harga jual yang mencakup harga pesanan ditambah margin keuntungan, penetapan harga jual yang tetap selama periode

¹² Sarahsi, A. . (n.d.). *Al - Mabsuth*.

¹³ Danupranata, G. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

pemesanan, dan kesepakatan bersama mengenai jangka waktu pembuatan barang.

Menurut Ascarya, ada tiga syarat utama yang harus dipenuhi dalam akad *istishna'*. Pertama, pihak yang melakukan akad atau *mustashni* harus menjadi pihak yang membutuhkan dan memesan barang. Kedua, objek akad harus berupa barang atau jasa (*mashnu*) dengan harga dan spesifikasi yang telah ditentukan. Ketiga, syarat *shigha* mencakup *ijab* dan *qabul* dalam proses perjanjian.¹⁴

Dalam setiap transaksi *istishna'*, Terdapat beberapa rukun yang harus terpenuhi diantaranya:

1. Pembeli, yang juga disebut *mustasni*, melakukan pemesanan untuk barang-barang yang dibutuhkan.
2. *Shani*, seorang penjual, menerima pesanan.; dan
3. *Mustasni'* adalah pelaku akad yang menerima barang pesanan. Penjual tidak wajib memberikan pesanan tepat waktu, namun barang dapat dikirim tanpa mengurangi kualitas atau kuantitasnya. Penjual tidak berhak menagih biaya tambahan untuk pengiriman yang lebih cepat;
4. *Mashnu* adalah barang atau jasa yang spesifikasi dan harganya telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian.;
5. *sighat (ijab dan kabul)*.¹⁵

Ijab diucapkan oleh pihak yang memesan untuk menyatakan niat atau permintaan, sedangkan *qabul* diucapkan oleh orang yang menerima pesanan untuk menunjukkan kesediaan dan kesepakatan terhadap tugasnya.

Persyaratan yang disetujui oleh kedua pihak untuk melaksanakan transaksi disebut sebagai ketentuan jual beli. Jika syarat-syarat ini dipenuhi, transaksi jual beli dianggap sah. Terdapat beberapa persyaratan untuk akad *istishna'*:

1. Akad *istishna'* harus dilakukan oleh individu yang telah berakal dan sudah dewasa (*baligh*);
2. Akad harus dilakukan secara sukarela (*ridho*), dan semua pihak yang terlibat harus menaati kesepakatan tersebut;
3. Pihak yang diminta untuk membuat sesuatu harus menyatakan kesediaannya untuk memenuhi permintaan pembeli;
4. Barang atau benda yang diminta tidak boleh menyebabkan kerugian atau termasuk dalam hal-hal yang dilarang oleh agama (haram, samar/tidak jelas, najis); dan

¹⁴ Ascarya. (2007). *Akad dan Produk bank syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada.

¹⁵ Ascarya. (2013). *Akad dan Produk Bank Syaariah*. Jakarta: Rajawa Pers.

5. Barang atau benda yang diminta harus memiliki karakteristik seperti jenis, ukuran, dan jumlah yang jelas serta ditentukan dengan jelas dalam desainnya¹⁶

Kedua pihak dalam perjanjian harus memenuhi hak dan kewajibannya. Akad *istishna'* tidak dapat dibatalkan jika syarat dan ketentuan transaksi telah terpenuhi serta disetujui oleh kedua belah pihak. Namun, kontrak dapat dibatalkan jika kondisi berikut terpenuhi:

1. Kontrak diakhiri karena kesepakatan bersama kedua belah pihak.
2. Kontrak dibatalkan karena adanya hambatan hukum yang menghentikan atau membatasi pelaksanaan atau penegakan kontrak.

Skema *Istishna'*

Dalam skema *istishna'* dilakukan dalam tiga cara:

1. Pembayaran di muka adalah metode di mana pembayaran dilakukan secara penuh pada saat akad, sebelum bank syariah menyerahkan aset *istishna'* kepada pembeli akhir.
2. Pembayaran dilakukan saat barang diterima, yaitu ketika pembeli akhir menerima barang tersebut. Metode ini memungkinkan penyesuaian jangka waktu pembayaran sesuai dengan kemajuan pembuatan aset *istishna'* dalam pembiayaan bank syariah *istishna'*.
3. Pembayaran setelah izin, di mana pembayaran dilakukan setelah bank memberikan aset *istishna'* kepada pembeli akhir.

Aplikasi Akad *Istishna'* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Dalam lembaga keuangan syariah, "akad *istishna'*" mengacu pada perjanjian jual beli di mana penjual sepakat untuk membuat atau memproduksi produk tertentu sesuai dengan spesifikasi yang disepakati dengan pembeli, dan pembayaran dilakukan secara bertahap seiring dengan kemajuan produksi. *Istishna'* sering digunakan untuk membiayai proyek konstruksi atau pembuatan. Dalam konteks ekonomi syariah, akad *istishna'* dapat diterapkan dalam berbagai sektor ekonomi. Di antaranya sebagai berikut:

1. Dalam industri *manufaktur*

Akad *istishna'* dapat diterapkan untuk memesan barang yang diproduksi sesuai dengan spesifikasi khusus. Sebagai contoh, jika suatu perusahaan ingin

¹⁶ Mujiatun, S. (2013). Jual Beli Perspektif Islam Salam dan *istishna'*. *Jurnal riset akuntansi dan bisnis*, 214.

memesan mesin produksi yang dibuat sesuai dengan spesifikasi tertentu, akad *istishna'* bisa digunakan untuk melakukan transaksi tersebut.

2. Dalam proyek pembangunan *infrastruktur*

Seperti jalan, jembatan, atau gedung publik, akad *istishna'* dapat diterapkan untuk memesan barang atau material yang dibutuhkan, sehingga proyek infrastruktur dapat berlangsung sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan.

3. Pemberdayaan ekonomi *Mikro*

Pemberdayaan ekonomi mikro, yaitu usaha kecil dan menengah, dapat dilakukan dengan akad *istishna'*. Misalnya, seorang pengusaha kecil ingin memesan barang *Istishna'* untuk membuat barang tersebut sesuai keinginan mereka.

4. Pemberdayaan Masyarakat

Program pemberdayaan masyarakat juga dapat menggunakan akad *istishna'*. Misalnya, sebuah organisasi amal yang bermaksud membuat pakaian dan perlengkapan sekolah untuk anak-anak yang hidup dalam kondisi keuangan terbatas. Untuk memesan produk kepada produsen dengan spesifikasi tertentu, Anda dapat menggunakan akad *istishna'*.

Manfaat Pembiayaan Akad *Istishna'*

Keuntungan bagi bank syariah dari pembiayaan *istishna'* mirip dengan pembiayaan salam. Berikut adalah beberapa manfaatnya:

1. Menghasilkan keuntungan dari selisih harga antara harga yang diberikan kepada pembeli dan harga jual kepada pembeli.
2. Memungkinkan penjual untuk memenuhi pesanan pembeli karena biasanya terdapat jeda waktu yang cukup lama antara pembayaran dan penyerahan barang yang dipesan.
3. Mendorong kerja sama yang baik antara bank syariah dan pembeli dalam memastikan akurasi dan keberhasilan transaksi.

Pembeli juga bisa memperoleh manfaat berikut:

1. Garansi bahwa produk akan dikirim sesuai dengan pesanan mereka dan pada waktu yang diinginkan.
2. Di samping itu, mereka dapat memperoleh produk dengan harga lebih rendah jika membeli pada saat yang tepat sesuai kebutuhan mereka.

Pengusaha kecil dapat dibantu untuk tetap menghasilkan produksi dengan adanya pembiayaan *istishna'*. Ini memungkinkan mereka untuk membuat dan menjaga kualitas produk yang mereka buat. Jadi Oleh karena itu, dengan adanya

pembiayaan *istishna'*, prinsip bantuan yang diperintahkan oleh islam dapat diterapkan dalam perdagangan.¹⁷

Risiko Pembiayaan Akad *Istishna'*

Dalam pembiayaan *istishna'*, bank syariah menghadapi risiko *counterparty* dari perspektif pemasok, mirip dengan risiko yang terjadi dalam akad *salam*.

1. Risiko ini terkait dengan kemungkinan kegagalan karena masalah kualitas produk dan penundaan dalam pengiriman.
2. Pembeli menghadapi risiko *default*, yang mencakup kegagalan untuk membayar secara penuh dan tepat waktu, karena objek *istishna'* tergantung pada kontrol pihak ketiga yang lebih besar dan kurang rentan terhadap bencana alam dibandingkan dengan transaksi akad *salam*.
3. Meskipun akad *istishna'* lebih fleksibel dan tidak terikat dengan ketentuan *fikih*, pemasok yang ingin membatalkan kontrak menghadapi risiko terkait dengan keterlibatan pihak ketiga.
4. Dalam *istishna'*, sama halnya, sama.¹⁸
5. Risiko kepemilikan bahan dalam konteks ini mengacu pada situasi di mana bank syariah tidak memiliki kepemilikan atas bahan-bahan yang dimiliki oleh pabrik untuk memproduksi aset. Jika bahan-bahan tersebut tidak memenuhi syarat, bank syariah tidak berhak memilikinya.
6. Bank syariah juga dapat menghadapi kesulitan dalam menyelesaikan proses manufaktur sesuai jadwal jika subkontraktor harus menyelesaikan produk akhir secara bersamaan.

Ketika bank syariah terlibat dalam akad *istishna'*, terdapat risiko yang melibatkan pengembang, kontraktor, manufaktur, dan pemasok. Kurangnya keahlian dalam mengelola risiko ini dapat menyebabkan bank bergantung terlalu banyak pada subkontraktor.

Pengendalian Risiko Akad *Istishna'*

Pada bank syariah, akad *istishna'* dapat menghadapi berbagai risiko pembiayaan. Namun, risiko ini dapat dikelola dengan pendekatan berikut:

1. Risiko kepemilikan bahan yang digunakan oleh pengembang (produsen atau subkontraktor) untuk memproduksi aset *istishna'* dapat dihadapi secara bersamaan; jika terjadi kegagalan, bank dapat mengikat produsen

¹⁷ Rifai, M. (2002). *Konsep perbankan syariah*. Semarang: CV Wicaksana.

¹⁸ Ahmed, T. k. (2008). *Manajemen resiko lembaga keuangan syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.

atau *subkontraktor* dengan ketat untuk memastikan kontrak tetap terpenuhi dan menghindari hal ini.

2. Bank perlu melakukan pengawasan yang ketat untuk memastikan bahwa subkontraktor tidak melakukan kesalahan dan bahwa pengiriman barang tepat waktu.
3. Bank dapat meminta jaminan dari *subkontraktor* sebagai langkah pengaman.
4. Untuk mengurangi risiko, bank dapat memasukkan *klausul* dalam perjanjian *istishna'* yang mengatur pengurangan harga jika terjadi keterlambatan.

Pengelolaan risiko ini dilakukan agar bank syariah dapat lebih berhati-hati dalam menyediakan pembiayaan *istishna'* kepada nasabahnya. Tujuannya adalah untuk mengurangi Potensi risiko yang dapat meningkat di masa mendatang.¹⁹

KESIMPULAN

Berdasarkan penjelasan di atas, *Istishna'* adalah jenis transaksi jual beli di mana pembeli meminta produsen membuat barang dengan spesifikasi yang mereka tentukan. Bank meminta produsen untuk membuat produk sesuai dengan permintaan konsumen. Setelah selesai, pelanggan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam pembiayaan *istishna'*, bank memberikan dana atau tagihan kepada produsen atas nama pelanggan untuk transaksi jual beli ini. Pembayaran dilakukan oleh bank berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan klien pembiayaan bahwa klien harus membayar hutang atau kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak.

Manajemen risiko yang efektif adalah kunci keberhasilan dalam pembiayaan akad *Istishna'*. Dengan strategi yang tepat, lembaga keuangan syariah dapat meminimalkan risiko dan memaksimalkan manfaat dari produk pembiayaan ini. Artikel ini berharap dapat memberikan panduan praktis bagi para pelaku industri keuangan syariah dalam mengelola risiko dan mengoptimalkan penggunaan akad *Istishna'* untuk pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

¹⁹ Wahyudi, I. (2013). *Manajemen resiko bank islam*. Jakarta: Selemba Empat.

REFERENSI

- Ahmed, T. K. (2008). *Manajemen risiko lembaga keuangan syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Antonia, M. S. (2005). *Bank Syariah dari teori dan praktik*. Jakarta: Gema Insani Pers.
- Ascarya. (2007). *Akad dan Produk bank syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada.
- Ascarya. (2013). *Akad dan Produk Bank Syaariah*. Jakarta: Rajawa Pers.
- Danaprunata, G. (2013). *Manajemen perbankan syariah*. Jakarta: Salemba empat.
- Danupranata, G. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ferry N. Idoes. (2006). *Buku Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Humman, I. (n.d.). Fathul Qodir.
- Masyhud Ali, *Manajemen Risiko*, (PT, Raja Grafindo Persada, 2006)
- Mujiatun, S. (2013). Jual Beli Perspektif Islam Salam dan istishna'. *Jurnal riset akuntansi dan bisnis*, 214.
- Nazir, M. (2002). *Metode penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Rifai, M. (2002). *Konsep perbankan syariah*. Semarang: CV Wicaksana.
- S, B. (2010). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sarakhsi, A. . (n.d.). Al - Mabsuth.
- Subana, M. (2005). *Dasar-Dasar penelitian Ilmiah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Umar, H. (2004). *metode penelitisn untuk skripsi dan tesis bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada.
- Wahyudi, I. (2013). *Manajemen risiko bank islam*. Jakarta: Selemba Empat.
- Wibowo, H. (2010). *Manajemen risiko bank syariah*.