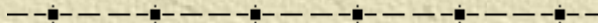


AKAD ISTISHINA'



Pengertian Istishna'

- ✦ akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/mustashni') dan penjual (pembuat, shani').
- ✦ Shani' akan menyiapkan barang yang dipesan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dimana ia dapat menyiapkan sendiri atau melalui pihak lain (istishna' parallel).

Karakteristik Akad Istishna'

- ✦ barang pesanan harus memenuhi kriteria:
 - a. memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati;
 - b. sesuai dengan spesifikasi pemesan (*customized*), bukan produk massal; dan
 - c. harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi jenis, spesifikasi teknis, kualitas, dan kuantitasnya.

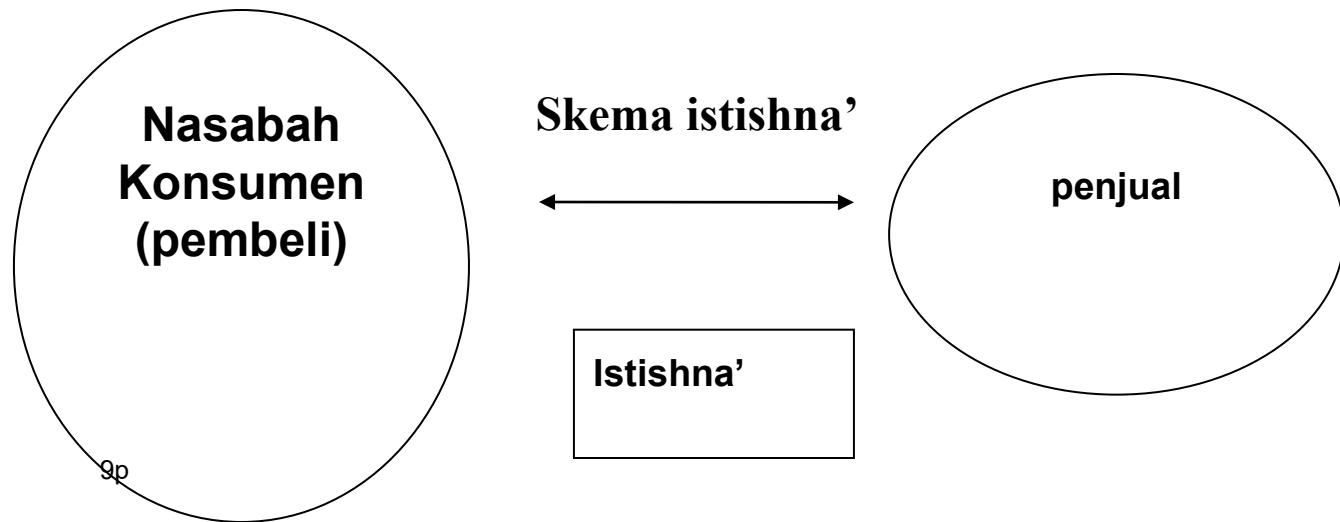
Perbandingan salam dengan istishna'

subyek	salam	Istishna''	Aturan dan keterangan
Pokok kontrak	Muslim fihi	Mashnu'	Barang ditangguhkan, dengan spesifikasi
Harga	Dibayar saat kontrak	Boleh saat kontrak, boleh diangsur, boleh kemudian hari	Cara penyelesaian pembayaran merupakan perbedaan utama antara salam dan istishna'
Sifat kontrak	Mengikat secara asli (thabi'i)	Mengikat secara ikutan (thaba'i)	Salam mengikat semua pihak sejak semula, sementara istishna' dianggap mengikat berdasarkan pandangan para fuqaha demi kemashlahatan, serta tidak bertentangan dengan aturan syariah
Kontrak paralel	Salam paralel	Istishna' paralel	Baik salam paralel maupun istishna' paralel sah asalkan: kedua kontrak secara hukum adalah terpisah.

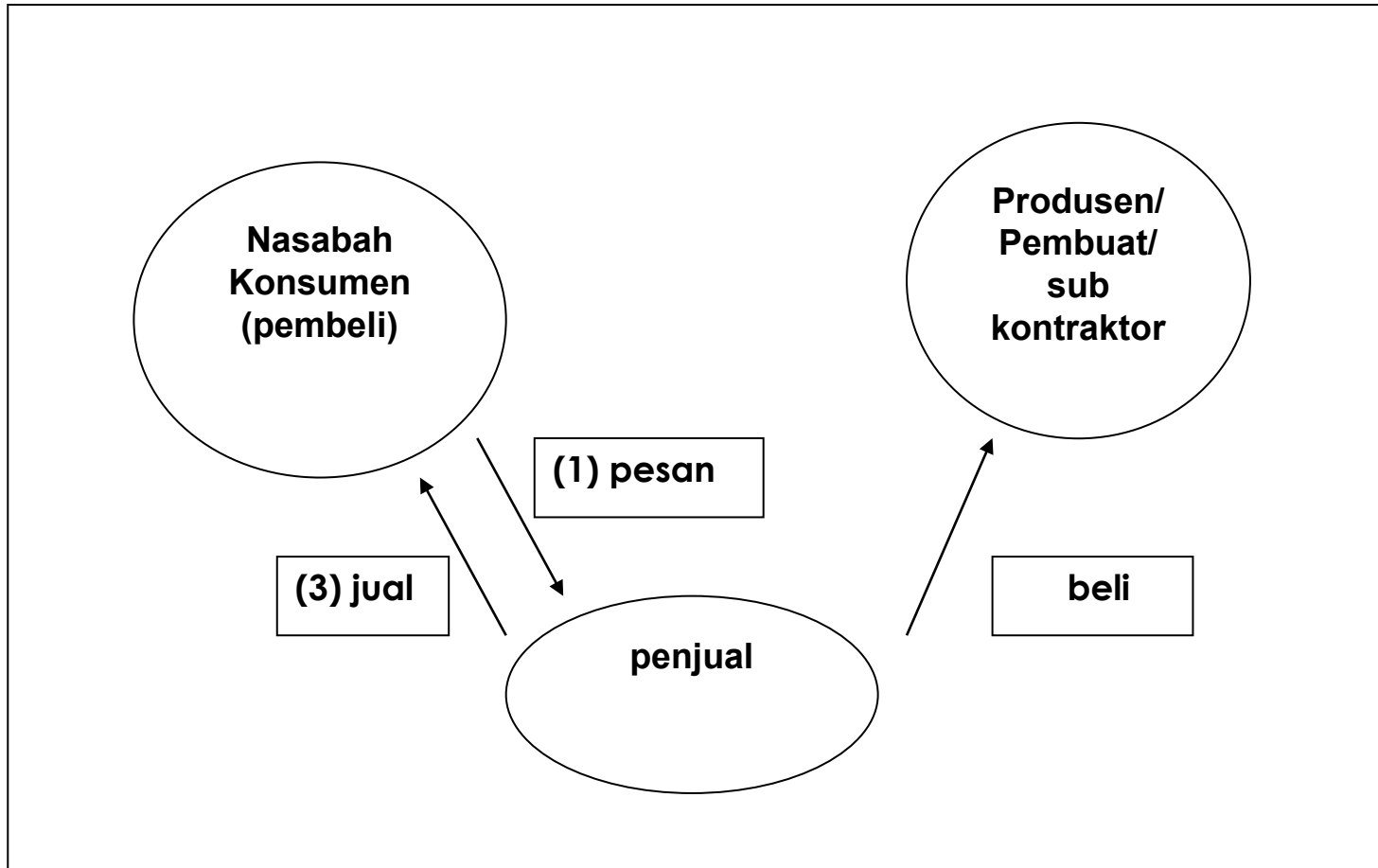
Jenis Akad Istishna'

- ✦ Istishna' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/mustashni) dan penjual (pembuat, shani').
- ✦ Istishna' Paralel adalah suatu bentuk akad istishna'' antara penjual dan pemesan, dimana untuk memenuhi kewajibannya kepada pemesan, penjual melakukan akad istishna' dengan pihak lain (sub kontraktor) yang dapat memenuhi aset yang dipesan pembeli. Syaratnya akad istishna' pertama tidak bergantung pada istishna' kedua. Selain itu penjual tidak boleh mengakui adanya keuntungan selama konstruksi.

Skema istishna'



Skema istishna' Paralel



Dasar Syariah

- masyarakat telah mempraktekkan istishna' secara luas dan terus menerus tanpa ada keberatan sama sekali. Hal demikian menjadikan istishna' sebagai kasus ijma' atau konsensus umum.
- keberadaan istishna' didasarkan atas kebutuhan masyarakat. Banyak orang seringkali memerlukan barang yang tidak tersedia di pasar, sehingga mereka cenderung melakukan kontrak agar orang lain membuatkan barang untuk mereka.
- istishna' sah sesuai dengan aturan umum mengenai kebolehan kontrak selama tidak bertentangan dengan nash atau aturan syariah.

Rukun & Ketentuan Syariah

- Pelaku terdiri dari pemesan (pembeli/ mustashni') dan penjual (pembuat, shani'). Harus Cakap Hukum dan Baligh
- Obyek akad berupa barang yang akan diserahkan dan modal istishna' yang berbentuk harga
- ijab kabul/serah terima

Ketentuan syariah untuk akad salam juga berlaku untuk akad istisna

Ketentuan tentang Pembayaran

- ✦ Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat; demikian juga dengan cara pembayarannya
- ✦ Harga yang telah ditetapkan dalam akad tidak boleh berubah. Akan tetapi apabila setelah akad ditandatangani pembeli mengubah spesifikasi dalam akad maka penambahan biaya akibat perubahan ini menjadi tanggung jawab pembeli.
- ✦ Pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan
- ✦ Pembayaran tidak boleh berupa pembebasan utang

Ketentuan tentang barang

- ✦ Harus jelas spesifikasinya (jenis, ukuran, mutu), sehingga tidak ada lagi jahalah dan perselisihan dapat dihindari.
- ✦ Penyerahannya dilakukan kemudian
- ✦ Waktu dan penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- ✦ Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
- ✦ Tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan
- ✦ Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
- ✦ Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan hukumnya mengikat, tidak boleh dibatalkan sehingga penjual tidak dirugikan karena ia telah menjalankan kewajibannya sesuai kesepakatan.

Berakhirnya istishna'

kondisi-kondisi berikut:

- ✦ dipenuhinya kewajiban secara normal oleh kedua belah pihak
- ✦ persetujuan bersama kedua belah pihak untuk menghentikan kontrak
- ✦ pembatalan hukum kontrak. Ini jika muncul sebab yang masuk akal untuk mencegah dilaksanakannya kontrak atau penyelesaiannya, dan masing-masing pihak bisa menuntut pembatalannya

Akuntansi untuk Penjual

- ✦ Biaya perolehan istimewa' terdiri dari:
 - a. Biaya langsung yaitu: bahan baku dan tenaga kerja langsung untuk membuat barang pesanan, atau tagihan produsen/kontraktor pada entitas untuk istimewa' paralel.
 - b. Biaya tidak langsung adalah biaya overhead termasuk biaya akad dan praakad.
 - c. Khusus untuk istimewa' paralel: seluruh biaya akibat produsen/kontraktor tidak dapat memenuhi kewajiban jika ada.
- ✦ Biaya perolehan/pengeluaran selama pembangunan atau tagihan yang diterima dari produsen/kontraktor diakui sebagai aset istimewa' dalam penyelesaian, jurnal melakukan pengeluaran untuk akad istimewa'

Dr. Aset istimewa' dalam penyelesaian xxx

Cr. Persediaan, kas, utang, dll xxx

Untuk akun yang dikredit akan tergantung apa yang digunakan oleh perusahaan untuk memenuhi kewajiban akad tersebut.

Akuntansi untuk Penjual

✦ Beban praakad diakui sebagai beban tangguhan dan diperhitungkan sebagai biaya istishna' jika akad disepakati. Jika akad tidak disepakati maka biaya tersebut dibebankan pada periode berjalan.

✦ Saat dikeluarkan biaya pra akad, dicatat:

Dr. Biaya Pra Akad Ditangguhkan xxx

Cr. Kas xxx

✦ Jika Akad disepakati, maka dicatat:

Dr. Beban Istishna' xxx

Cr. Biaya Pra Akad Ditangguhkan xxx

✦ Jika Akad tidak disepakati, maka dicatat:

Dr. Beban xxx

Cr. Biaya Pra Akad Ditangguhkan xxx

Akuntansi untuk Penjual

- ✦ Jika pembeli melakukan pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo dan penjual memberikan potongan, maka potongan tersebut sebagai pengurang pendapatan istishna'.
- ✦ Pengakuan Pendapatan dapat diakui dengan 2 metode:
 1. Metode persentase penyelesaian, adalah sistem pengakuan pendapatan yang dilakukan seiring dengan proses penyelesaian berdasarkan akad istishna'.
 2. Metode akad selesai adalah sistem pengakuan pendapatan yang dilakukan ketika proses penyelesaian pekerjaan telah dilakukan.

Akuntansi untuk Penjual

- Untuk metode persentase penyelesaian, pengakuan pendapatan dilakukan sejumlah bagian nilai akad yang sebanding dengan pekerjaan yang telah diselesaikan tersebut diakui sebagai pendapatan 'istishna' pada periode yang bersangkutan.
- Pendapatan diakui: berdasarkan persentase akad yang telah diselesaikan biasanya menggunakan dasar persentase pengeluaran biaya yang dilakukan dibandingkan dengan total biaya, kemudian persentase tersebut dikalikan dengan nilai akad.
- Margin Keuntungan juga diakui berdasarkan cara yang sama dengan pendapatan.

$$\text{Persentase penyelesaian} = \frac{\text{Biaya yang telah dikeluarkan}}{\text{Total biaya untuk penyelesaian}}$$

$$\text{Pengakuan Pendapatan} = \text{Persentase penyelesaian} \times \text{Nilai Akad}$$

$$\text{Pengakuan Margin} = \text{Persentase penyelesaian} \times \text{Nilai Margin}$$

Dimana nilai margin tersebut adalah: Nilai Akad – Total Biaya

Untuk pengakuan pendapatan di tahun-tahun berikutnya (jika >1 tahun)

$$\text{Pendapatan Tahun Berjalan} = \text{Pendapatan diakui s/d saat ini} - \text{Pendapatan yang telah diakui}$$

Akuntansi untuk Penjual

- ✦ bagian margin keuntungan istishna' yang diakui selama periode pelaporan ditambahkan kepada aset istishna' dalam penyelesaian. Jurnal untuk pengakuan pendapatan dan margin keuntungan adalah:

Dr aset istishna' dlm penyelesaian (margin keuntungan)	xxx
Dr. Beban istishna'(biaya yang telah dikeluarkan)	xxx
Cr. Pendapatan Istishna'	xxx

(pendapatan yg hrs diakui diperiode berjalan)

Untuk metode persentase penyelesaian, pada akhir periode harga pokok istishna' diakui sebesar biaya istishna' yang telah dikeluarkan sampai periode tersebut.

- ✦ Untuk metode akad selesai tidak ada pengakuan pendapatan, harga pokok dan keuntungan sampai dengan pekerjaan telah dilakukan. Sehingga pendapatan diakui pada periode dimana pekerjaan telah selesai dilakukan.
- ✦ Jika besar kemungkinan terjadi bahwa total biaya perolehan istishna' akan melebihi pendapatan istishna' maka taksiran kerugian harus segera diakui.

Akuntansi untuk Penjual

- ✦ Pada saat penagihan (metode persentase penyelesaian & akad selesai):

Dr. Piutang Istishna' (sebesar nilai tunai) xxx

Cr. Termin Istishna' xxx

- ✦ Termin istishna' tersebut akan disajikan sebagai akun pengurang dari akun Aset Istishna' dalam penyelesaian.

Pada saat penerimaan tagihan, jurnal::

Dr. Kas (sebesar uang yang diterima) xxx

Cr. Piutang Usaha xxx

Akuntansi untuk Penjual

Jika akad Istishna' dilakukan dengan pembayaran tangguh, maka pengakuan pendapatan dibagi menjadi 2 bagian:

- ✦ margin keuntungan pembuatan barang pesanan yang dihitung apabila istishna' dilakukan tunai, akan diakui sesuai persentase penyelesaian.

Dr. Aset istishna' dlm penyelesaian (margin keuntungan) xxx

Dr. Beban istishna' (biaya yang dikeluarkan) xxx

Cr. Pendapatan Istishna' xxx

(pendapatan yg hrs diakui di periode berjalan)

- ✦ Selisih antara nilai akad dan nilai tunai pada saat penyerahan diakui selama periode pelunasan secara proporsional sesuai dgn pembayaran.

- pada saat penandatanganan akad:

Dr. Piutang Istishna'(selisih Nilai Tunai&Nilai Akad) xxx

Cr. Pendapatan Istishna' Tangguh xxx

- Pada saat pembayaran dan pengakuan pendapatan selisih nilai:

Dr. Pendapatan Istishna' Tangguh (secara proporsional) xxx

Cr. Pendapatan Akad Istishna' xxx

Dr. Piutang Istishna'(kas yang diterima) xxx

Cr. Kas xxx

Akuntansi untuk Penjual

- ✦ Penyajian, penjual menyajikan dalam laporan keuangan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Piutang istishna' yang berasal dari transaksi istishna' sebesar jumlah yang belum dilunasi oleh pembeli akhir.
 - b. Termin istishna' yang berasal dari transaksi istishna' sebesar jumlah tagihan termin penjual kepada pembeli akhir.
- ✦ Pengungkapan, penjual mengungkapkan transaksi istishna' dalam laporan keuangan, tetapi tidak terbatas, pada:
 - a. metode akuntansi yang digunakan dalam pengukuran pendapatan kontrak istishna';
 - b. metode yang digunakan dalam penentuan persentase penyelesaian kontrak yang sedang berjalan;
 - c. rincian piutang istishna' berdasarkan jumlah, jangka waktu, dan kualitas piutang;
 - d. pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syari'ah.

Akuntansi untuk Pembeli

- ✦ Pembeli mengakui aset istishna' dalam penyelesaian sebesar jumlah termin yang ditagih oleh penjual dan sekaligus mengakui utang istishna' kepada penjual.

Dr. Aset istishna' dalam penyelesaian xxx

Cr. Utang kepada Penjual xxx

- ✦ Aset istishna' yang diperoleh melalui transaksi istishna' dengan pembayaran tangguh lebih dari satu tahun diakui sebesar: biaya perolehan tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dalam akad istishna' tangguh dan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban istishna' tangguh.

Dr. Aset istishna' dlm penyelesaian (nilai tunai) xxx

Dr. Beban istishna' tangguh

(selisih nilai tunai & harga beli) xxx

Cr. Utang kepada Penjual xxx

Akuntansi untuk Pembeli

- ✦ Beban istishna tanggungan diamortisasi secara proporsional sesuai dengan porsi pelunasan utang istishna'

Dr. Beban istishna'	xxx	
Cr. Beban istishna' tangguh		xxx

- ✦ Jika barang pesanan terlambat diserahkan karena kelalaian atau kesalahan penjual, mengakibatkan kerugian pembeli, maka kerugian tersebut dikurangkan dari garansi penyelesaian proyek yang telah diserahkan penjual.

- ✦ Jika kerugian itu lebih besar dari garansi, maka selisihnya diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada penjual dan jika diperlukan dibentuk penyisihan kerugian piutang.

Dr. Piutang jatuh tempo kepada penjual	xxx	
Cr. Kerugian aset istishna'		xxx

- ✦ Setelah sebelumnya pembeli mengakui adanya kerugian

Akuntansi untuk Pembeli

- ✦ Penyajian, pembeli menyajikan dalam laporan keuangan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Hutang ishtisna' sebesar tagihan dari produsen atau kontraktor yang belum dilunasi.
 - b. Aset istishna' dalam penyelesaian sebesar:
 - (i) persentase penyelesaian dari nilai kontrak penjualan kepada pembeli akhir, jika istishna' paralel; atau
 - (ii) kapitalisasi biaya perolehan, jika istishna'.

- ✦ Pengungkapan, pembeli mengungkapkan transaksi istishna' dalam laporan keuangan, tetapi tidak terbatas, pada:
 - a. rincian utang istishna' berdasarkan jumlah dan jangka waktu;
 - b. pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syari'ah.