

RISIKO PEMBIAYAAN DALAM AKAD ISTISHNA PADA BANK SYARIAH INDONESIA

Suci Kurniati, Mairani Mila

Program Studi Akuntansi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN)
Bengkalis
sucikurniati779@gmail.com

Abstrak

Akad Istishna merupakan salah satu akad pembiayaan yang populer di bank syariah Indonesia. Akad ini memiliki potensi besar untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, seperti kepemilikan rumah. Namun, akad Istishna juga memiliki beberapa risiko yang perlu dipertimbangkan oleh bank syariah.

Jurnal ini akan membahas tentang risiko-risiko yang terkait dengan pembiayaan Istishna di bank syariah Indonesia. Risiko-risiko tersebut antara lain: Risiko gagal bayar, Jurnal ini juga akan membahas tentang strategi-strategi yang dapat diterapkan oleh bank syariah untuk memitigasi risiko-risiko tersebut.

Kata Kunci: Akad Istishna, Landasan Hukum, Risiko Pembiayaan, Rukun Dan Syarat Akad Istishna

Abstract

The Istishna contract is one of the popular financing agreements in Indonesian sharia banks. This contract has great potential to help people fulfill their needs, such as home ownership. However, the Istishna contract also has several risks that sharia banks need to consider.

This journal will discuss the risks associated with Istishna financing in Indonesian sharia banks. These risks include: Risk of default. This journal will also discuss strategies that can be implemented by Islamic banks to mitigate these risks.

Keywords: Istishna contract, legal basis, financing risk, pillars and conditions of the Istishna contract

Pendahuluan

Kegiatan suatu badan usaha atau perusahaan Pada dasarnya hal tersebut tidak terlepas dari manajemen risiko. Bank Syariah Indonesia menjadi salah satu unit usaha yang juga akan melakukan hal tersebut Mengalami risiko. Bilamana kegiatannya berbentuk koleksi Dana dan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat selalu mencakup tidak pasti. Kemampuan mengelola risiko yang dihadapi Upaya mengurangi kerugian dalam kegiatan usaha ini mungkin terjadi.

Risiko ini timbul mengingat adanya ketidakpastian pada kolektabilitas pembiayaan dan pelunasan kewajiban dari debitur. Jika debitur tidak dapat melunasi kewajiban kepada bank, maka dana dari masyarakat penabung yang diharapkan berputar memberikan keuntungan, dalam aplikasinya hangus pada pembiayaan macet. Sehingga sangat penting bagi bank untuk melakukan pengelolaan portofolio pembiayaan yang tepat, untuk menurunkan probabilitas terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan dalam Bank Syariah Indonesia memiliki risiko gagal bayar yang berbeda dengan bank konvensional karena menggunakan pola produk yang unik, seperti akad bagi hasil dan jual beli dengan istishna. Oleh karena itu, dibutuhkan treatment khusus dalam risk control dan risk management, terutama dalam akad jual beli/istishna. Ini melibatkan langkah-langkah seperti menghindari risiko, pemisahan dan diversifikasi, perlindungan dan pengurangan risiko, serta pemindahan non-asuransi. Penggunaan akad istishna oleh Bank Syariah Indonesia memiliki risiko yang cukup tinggi, yang dapat menyebabkan penurunan tingkat pembiayaan. Berbeda dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang memiliki tingkat pembiayaan yang lebih tinggi. Hal ini mungkin disebabkan oleh kurangnya penerapan risk control dan risk management dalam penanganan risiko pembiayaan istishna oleh bank syariah.

Penerapan resiko pembiayaan dalam akad istishna dapat menjadi alat penting dalam menciptakan kestabilan perbankan yang sehat. Namun, jika tidak diawasi dengan baik melalui kontrol risiko dan manajemen risiko yang tepat, hal itu bisa berdampak negatif. Terutama dalam konteks Bank Syariah Indonesia, penyalahgunaan resiko pembiayaan, terutama dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah istishna, bisa mengurangi kontrol terhadap nasabah dan berpotensi merugikan baik secara mikro maupun makro dalam jangka panjang. keadaan seperti itu dapat memicu munculnya moral hazard di antara nasabah dan bank, yang pada gilirannya meningkatkan risiko pembiayaan. Ini bisa menyebabkan penyimpangan penggunaan dana pembiayaan dan kesulitan bagi nasabah dalam membayar barang yang telah dibeli setelah barang tersebut selesai dibuat dan tidak sesuai dengan kriteria yang disepakati. Penting bagi investor yang mendirikan bank untuk memiliki kesiapan dalam menanggung risiko pembiayaan sebagai bagian dari tanggung jawabnya. Dengan demikian, risiko pembiayaan tidak akan menghambat sirkulasi dana kepada debitur lain yang membutuhkannya untuk mengembangkan operasi bisnis mereka.

Oleh sebab itu. Penerapan resiko pembiayaan istishna yang mencakup identifikasi resiko, analisis resiko, dan evaluasi resiko adalah langkah yang penting. Dengan pendekatan yang profesional, bank dapat lebih baik dalam mengelola resiko pembiayaan gagal bayar dan mencegahnya terulang di masa depan. Penelitian lebih

lanjut tentang konsep ini akan memberikan wawasan yang berharga untuk meningkatkan keefektifan dalam mengurangi gagal bayar dalam pembiayaan istishna.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan ini menggunakan penelitian kepustakaan yang merupakan metode penelitian kualitatif.¹ Data penelitian dalam penelitian ini secara eksklusif bersumber dari jurnal ilmiah di internet. Metode tersebut dilakukan melalui pencarian, pengumpulan dan analisis.²

1. Pencarian yaitu mencari kata kunci di search engine internet dan buku yang sesuai dengan topic yang akan dipelajari. Cari judul jurnal ilmiah yang sesuai dengan subjek halaman, dan pilih jurnal ilmiah dengan tahun terbit terakhir atau yang rentan terkena dampak di bawah 5 tahun.
2. Pengumpulan, yaitu pada langkah ini kumpulan jurnal ilmiah diperoleh dengan mengunduh jurnal dan dari buku yang dibaca.
3. Analisis yaitu menelaah setiap buku dan jurnal ilmiah yang telah terkumpul dan diteliti, mencari kalimat-kalimat penting dalam jurnal ilmiah sesuai dengan topik yang diteliti, kemudian menerjemahkan kalimat-kalimat penting tersebut ke dalam jurnal yang akan dihasilkan atau sebagai referensi.

Hasil Dan Pembahasan

Pengertian Istishna

Istishna adalah akad jual beli yang didalamnya terdapat pihak pembuatnya untuk membuat barang yang dipesan dari pelanggan. Istishna adalah perjanjian jual beli berdasarkan pesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi khusus yang dibutuhkan pelanggan. Bank akan melakukannya meminta produsen untuk kinerja yang tepat dari barang yang dipesan dengan permintaan pelanggan. Setelah selesai, pelanggan akan melakukan pembelian barang dari bank dengan harga yang disepakati bersama.³

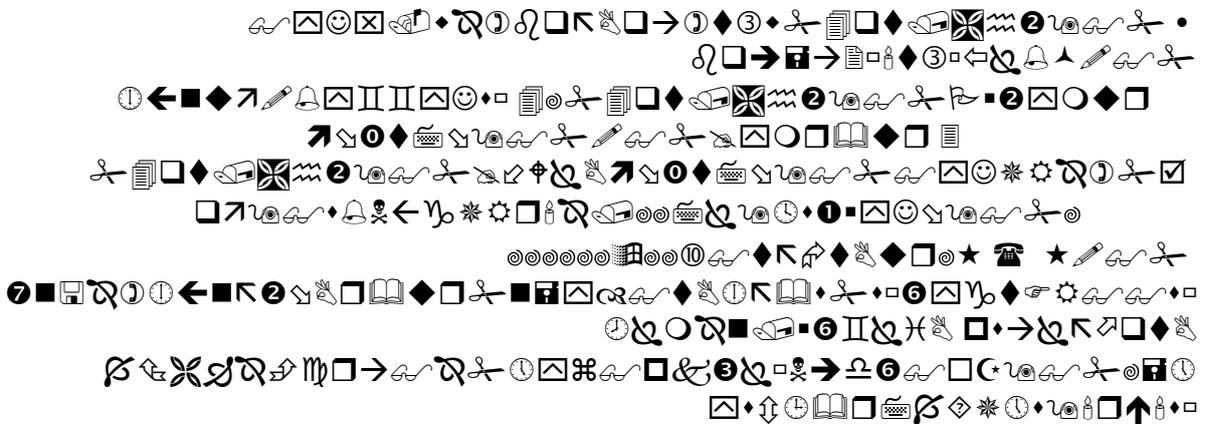
Al-Istishna' adalah akad jual beli yang dilakukan antara para pihak produsen/pengrajin/penerima pesanan (*shani'*) dengan pemesan (*mustashni'*) dari mana suatu produk dapat dibuat spesifikasi tertentu (*mashnu'*) yang mencakup bahan baku dan biaya.⁴

¹ Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (PT Alfabet). Bandung. (2016).

² Sugiyanti. Pengaruh Bauran Pemasaran Terhadap Keputusan Membeli Kartu Perdana Produk Telkom Di Samarinda. *Ilmu Dan Riset Manajemen*, 2(9), (2017) h 1–18.

³ Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), h.112

⁴ Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2005), h.113-114



Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat): “Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba,” padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Rabbnya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

2. As-Sunnah

As-Sunnah dalam pembiayaan Istishna' yaitu: Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau.” (HR. Muslim)

Perbuatan nabi ini menjadi bukti nyata bahwa akad istishna' adalah akad yang dibolehkan. Sebagian ulama menyatakan bahwa pada dasarnya umat Islam secara defakto telah bersepakat merajut konsensus (ijma') bahwa akad istishna' adalah akad yang dibenarkan dan telah dijalankan sejak dahulu kala tanpa ada seorang sahabat atau ulama pun yang mengingkarinya. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk melarangnya.⁸

3. Fatwa

Fatwa yang mengatur tentang jual beli istishna di Indonesia adalah Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna'. Fatwa ini menjelaskan beberapa hal penting terkait jual beli istishna, antara lain:⁹

⁸ Al Mabsuth oleh As Sarahsi jilid 12 , h 138

⁹ Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna'

- a. Definisi Jual Beli Istishna': Jual beli istishna' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu yang disepakati antara pemesan (pemesan, mustashni') dan penjual (pembuat, shani').

Rukun Jual Beli Istishna':

- 1) Pemesan (mustashni'): Orang yang memesan pembuatan barang.
- 2) Pembuat (shani'): Orang yang membuat barang sesuai pesanan.
- 3) Objek akad: Barang yang menjadi objek pesanan.
- 4) Harga: Nilai tukar yang disepakati untuk objek akad.
- 5) Sighat (akad): Kesepakatan antara pemesan dan pembuat.

- b. Ketentuan Jual Beli Istishna':

- 1) Objek akad harus jelas spesifikasinya, baik jenis, kualitas, maupun ukurannya.
- 2) Harga harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
- 3) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
- 4) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.
- 5) Pemesan tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- 6) Jika terjadi cacat pada barang, pemesan berhak untuk:
 - a) Menerima barang dan menuntut ganti rugi.
 - b) Mengembalikan barang dan menerima kembali uangnya.
 - c) Membatalkan akad dan menerima ganti rugi.

- c. Penyelesaian Sengketa:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁰

Rukun dan Syarat Akad Istishna'

Menurut Gita Danupranata, rukun istishna ada pencipta/produsen, ada pembeli/pepesan, ada barang atau proyek yang dipesan, harga jualnya ditentukan dan ada ikatan. Sedangkan syarat istishna adalah para pihak Yang setuju harus paham hukumnya, produsen mampu memenuhinya kebutuhan pelanggan, barang yang dipesan mempunyai spesifikasi yang jelas, harga jual adalah harga pesanan ditambah keuntungan, harga juga ditentukan selama periode dan periode pemesanan produksi diputuskan bersama.¹¹

¹⁰Koperasi Kota Yogyakarta-Fatwa tentang Jual Beli Istishna' (PDF): <https://koperasi.jogjakota.go.id/resources/download/fatwa-tentang-jual-beli-istishna-19.pdf>

¹¹ Burhanuddin S, Aspek hukum Lembaga keuangan Syariah, (Yogyakarta :Graha Ilmu, 2010), h.79

Sedangkan menurut Ascarya, kesepakatan tersebut harmonis Istishna yang wajib dipenuhi pada saat bertransaksi adalah: Pertama pelaku akad, yaitu *mustashni'* (pembeli), adalah pihak yang Anda membutuhkan dan memesan barang dan *Shani'* (penjual) ada di sana entitas yang memproduksi barang pesanan. Dua objek kontrak yaitu barang atau jasa (*mashnu'*) beserta spesifikasi dan harganya (tsaman) dan ketiga, Shigha, yaitu ijab kabul dan qobul.¹²

Menurut pendapat Imam Syafii Antonio Rukun istishna' adalah sebagai berikut :

1. *Al-mustashni* (pembeli/pemesan)
 - a. Hendaknya menentukan jenis, bentuk dan sifat yang dipesan
 - b. Tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
 - c. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak pemilih untuk melanjutkan atau membatalkan akad
2. *As-shani* (penjual)
 - a. Boleh menjual barang yang dibuat oleh orang lain yang mempunyai kualitas dan kuantitas yang dikehendaki oleh pemesan.
 - b. Tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang yang sejenis sesuai dengan kesepakatan barang yang dipesan.
3. *Al-mashu* (barang yang dijual)
 - a. Harus jelas ciri-cirinya
 - b. Barang yang dipesan hendaknya barang yang biasa dijual belikan secara pesanan oleh banyak orang.
 - c. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
 - d. Penyerahannya dilakukan kemudian
 - e. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditentukan berdasarkan kesepakatan
 - f. Bahan-bahan untuk membuat barang hendaknya dari pihak penjual
4. Harga
 - a. Harga barang yang dipesan boleh dibayar semua pada saat akad
 - b. Harga barang yang dipesan boleh dibayar semua pada saat penyerahan barang
 - c. Secara angsuran sesuai dengan kesepakatan
 - d. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang
5. Sighat atau ucapan/ijab kabul.

Sedangkan Syarat istishna' menurut Syafii Antonio adalah sebagai berikut :

 - a. Modal transaksi al-istishna' yaitu Modal harus diketahui dan Penerimaan pembayaran salam

¹² Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah. (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007) h. 97

- b. Al-mashu (barang) Harus spesifik dan dapat diakui sebagai utang, Harus bisa diidentifikasi secara jelas, Penyerahan barang dilakukan dikemudian hari, Kebanyakan ulama mensyaratkan penyerahan barang harus ditunda pada suatu waktu kemudian, tetapi mazhab syafi'i membolehkan penyerahan segera. Boleh menentukan tanggal waktu dimasa yang akan datang untuk penyerahan barang, Tempat penyerahan dan Penggantian muslim fiihi dengan barang lain.

Proses Risiko dalam Pembiayaan Istishna'

Sebelum menjelaskan proses risiko dalam pembiayaan istishna, penulis akan menjelaskan terlebih dahulu proses ini pembiayaan dalam konsep ekonomi syariah. Proses pembiayaan dasar meliputi aplikasi, analisis permohonan pembiayaan, penyusunan struktur pembiayaan dan penyiapan dokumen keuangan, pelaksanaan pembiayaan, konsultasi dan pengawasan serta penyelesaian pembiayaan.¹³

Pembiayaan yang mungkin tidak dapat dibayar kembali sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati secara total, bank wajib memberikan penilaian yang berkualitas pembiayaan. Kualitas pembiayaan sedang dinilai pada umumnya harus memenuhi persyaratan penilaian kolektabilitas ditetapkan oleh bank sentral.

Dalam hal ini, penilaian kualitas pembiayaan dilakukan berdasarkan kemampuan pembayaran angsuran pokok dan pencapaian rasio antara Realisasi Pendapatan dengan Proyeksi Pendapatan sebesar 20%. Perhitungan PP dilakukan dengan menganalisis kelayakan usaha dan arus kas nasabah selama jangka waktu pembiayaan. Bank syariah memiliki kewajiban untuk mencantumkan PP dan perubahannya dalam perjanjian pembiayaan dengan nasabah serta menyediakan dokumentasi lengkap terkait pembiayaan tersebut. Perubahan PP dapat dilakukan jika terdapat perubahan kondisi ekonomi, pasar, dan politik yang mempengaruhi usaha nasabah, dengan kesepakatan bersama antara bank syariah dan nasabah¹⁴.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bagi bank dalam upaya untuk memperoleh laba, namun juga membawa risiko yang perlu dikelola dengan baik. Risiko-risiko tersebut tidak hanya berpotensi merugikan bank, tetapi juga berdampak pada masyarakat sebagai penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu, proses manajemen risiko sangat penting dilakukan agar dapat meminimalisir terjadinya risiko tersebut dan menjaga keberlangsungan serta stabilitas bank serta kepercayaan masyarakat.

Tahap penentuan konteks dalam proses manajemen risiko pada bank Islam memiliki beberapa tujuan, antara lain untuk memperoleh gambaran menyeluruh

¹³ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta : Azkia Publisher, 2009), h. 254

¹⁴ *Ibid.*, h. 256-257

tentang parameter dasar, ruang lingkup, dan kerangka kerja manajemen risiko. Tahap ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi lingkungan penerapan manajemen risiko, menetapkan para pemangku kepentingan utama, dan menetapkan kriteria untuk menganalisis dan mengevaluasi risiko. Aktivitas yang dilakukan dalam tahap penentuan konteks meliputi identifikasi risiko, perencanaan proses manajemen risiko selanjutnya, pemetaan lingkup sosial manajemen risiko, identifikasi dan tujuan pemangku kepentingan, penentuan kriteria dan dasar untuk mengevaluasi risiko, definisi kerangka kerja untuk aktivitas dan agenda identifikasi, pengembangan kriteria analisis risiko, serta mitigasi dan solusi risiko menggunakan teknologi, SDM, dan sumber daya yang ada.¹⁵

Proses manajemen risiko adalah serangkaian tindakan yang menghubungkan satu kegiatan dengan kegiatan lainnya untuk mengendalikan berbagai risiko yang mungkin terjadi. Proses ini melibatkan pengorbanan sumber daya tertentu untuk mendapatkan return di masa depan meskipun dalam kondisi ketidakpastian. Diagram proses manajemen risiko menggambarkan langkah-langkah dalam mengatasi risiko, mulai dari analisis risiko yang mungkin terjadi hingga mitigasi untuk meminimalisir risiko tersebut. Dalam konteks pembiayaan akad istishna, risiko yang sering muncul adalah gagal bayar. Oleh karena itu, proses manajemen risiko penting untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola risiko tersebut agar dapat mengurangi dampaknya.¹⁶

Mitigasi risiko pada perbankan, termasuk bank Islam, merupakan proses yang rumit yang memerlukan pemahaman mendalam tentang karakteristik risiko yang terkait. Sebelum menerapkan mitigasi risiko, bank harus mengidentifikasi sumber risiko, mekanisme terjadinya risiko, dan dampak kerugian yang mungkin timbul. Misalnya, dalam penyaluran pinjaman kepada debitur, risiko utama adalah ketika debitur tidak mampu membayar cicilan pinjamannya. Untuk mengantisipasi kemungkinan gagal bayar debitur, bank seringkali melakukan alokasi cadangan tertentu dan meminta agunan dari debitur yang dapat dilikuidasi jika debitur tidak mampu melunasi utangnya. Ini merupakan langkah-langkah yang penting dalam mengelola risiko dalam aktivitas perbankan¹⁷.

Risiko pembiayaan terkait dengan risiko gagal bayar, terutama pada akad istishna dalam transaksi jual beli di mana barang belum diproduksi. Ini mencakup kerugian bank jika debitur tidak dapat mengembalikan modal atau tidak memberikan bagian dari keuntungan yang telah disepakati. Konsekuensi risiko ini hanya berlaku untuk akad berbasis utang seperti jual beli pada akad istishna.

¹⁵ Imam Wahyudi Dkk, Manajemen Risiko Bank Islam, (Jakarta : Salemba Empat , 2010), h. 62

¹⁶ Masyhud Ali, Manajemen Risiko, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), h. 315

¹⁷ Imam Wahyudi , Dkk, Ibid. h.74

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 tidak memiliki hak klaim atas aset dalam kasus istishna paralel, maka bank perlu mengikat produsen atau subkontraktor untuk memenuhi kontrak untuk mengurangi risiko.
2. Risiko pengiriman terjadi jika bank tidak mampu menyelesaikan produksi barang sesuai jadwal karena keterlambatan pengiriman barang dari subkontraktor. Bank perlu melakukan pengawasan ketat untuk menghindari wanprestasi atau keterlambatan pengiriman.
3. Bank dapat mengalami risiko kualitas barang inferior dari subkontraktor, sehingga bank dapat meminta jaminan kualitas dari subkontraktor untuk mengurangi risiko tersebut.

Kritik terhadap Resiko Pembiayaan Istishna'

Kritik terhadap risiko pembiayaan istishna mengacu pada ketidakpastian yang muncul saat perekonomian mengalami krisis atau resesi. Turunnya penjualan berdampak pada pengurangan pendapatan perusahaan, menyebabkan kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang. Ketika bank mengeksekusi pembiayaan macet, hasilnya mungkin tidak memadai karena jaminan tidak sebanding dengan besar pembiayaan yang diberikan, sehingga bank mengalami kesulitan likuiditas.

Cara-cara untuk menekan risiko tersebut termasuk memberikan batas wewenang keputusan pembiayaan berdasarkan kapabilitas setiap nasabah yang mengajukan. Ini dilakukan melalui:¹⁸

1. Penilaian karakter (character), di mana bank menilai karakter dan sifat-sifat baik calon debitur dalam memenuhi kewajibannya.
2. Penilaian kemampuan (capacity), di mana bank menilai kemampuan ekonomis calon debitur dalam membayar pembiayaan istishna.
3. Penilaian modal (capital), di mana bank menilai aset ekonomis calon debitur yang dapat digunakan sebagai sarana untuk memenuhi kewajibannya.
4. Penilaian jaminan (collateral), di mana bank menilai nilai ekonomis aset yang dijamin oleh calon debitur, yang proporsional dengan jumlah pembiayaan yang diberikan.

¹⁸ www.majalah-pip.com/majalah2008

5. Penilaian kondisi ekonomi (condition of economy), di mana bank menilai stabilitas kondisi ekonomi dan keuangan calon debitur pada masa peminjaman dan masa mendatang.
6. Memperhitungkan faktor hambatan (constraints), seperti faktor sosial dan psikologis yang mungkin menghambat pelaksanaan proyek di suatu daerah.

Pada pasal 9 nomor 30 BMPK istishna, batas jumlah (pagu) pembiayaan yang dapat diberikan pada usaha atau perusahaan tertentu mungkin dibahas. Ini mengacu pada pembatasan maksimum pemberian kredit yang diperbolehkan untuk suatu proyek atau perusahaan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan tersebut yaitu:¹⁹

- a. Urbun diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Artinya, uang muka yang diberikan oleh pembeli dianggap sebagai bagian dari pembayaran untuk barang yang akan dibeli.
- b. Jika transaksi dilaksanakan, maka urbun/uang muka diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang. Ini berarti jumlah uang muka yang telah diberikan akan dikurangkan dari total pembayaran yang harus dilakukan oleh pembeli.
- c. Jika transaksi istishna tidak dilaksanakan, maka urbun dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan bank. Jika transaksi tidak terjadi karena alasan tertentu, uang muka yang telah diberikan akan dikembalikan kepada pembeli setelah dipotong dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

Dengan memahami konsep penyelesaian risiko pembiayaan istishna dari skema pembiayaan secara lebih komprehensif, kita dapat mengidentifikasi titik-titik risiko pada setiap tahapan proses risiko tersebut. Ini memungkinkan penggunaan sistem mitigasi risiko yang lebih terarah, terstruktur, dan holistik. Dengan demikian, risiko-risiko yang mungkin timbul dapat diidentifikasi dengan lebih baik dan diatasi secara efektif, sehingga meminimalkan potensi kerugian bagi pihak yang terlibat dalam transaksi istishna.

Alat mitigasi yang digunakan oleh bank dapat membantu dalam meminimalkan risiko terjadinya moral hazard, di mana debitur dapat melakukan tindakan yang tidak baik yang berpotensi menimbulkan kerugian. Salah satu cara untuk mengatasi hal ini adalah dengan melakukan penilaian risiko yang cermat dan memastikan bahwa laporan keuangan yang disampaikan oleh debitur benar dan akurat. Bank juga dapat menggunakan berbagai alat kontrol dan pemantauan untuk memverifikasi informasi yang diberikan oleh debitur guna mencegah terjadinya

¹⁹ Anwar Nasution, *Pokok-pokok Pikiran tentang Pembinaan dan Pengawasan Perbankan dalam rangka Pemantapan Kepercayaan kepada Masyarakat terhadap Industri Perbankan Syariah, Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2007)

manipulasi atau pelaporan yang salah. Dengan demikian, bank dapat mengurangi potensi kerugian yang disebabkan oleh tindakan yang tidak jujur dari pihak debitur.

Penutup

Dapat diambil kesimpulan tentang risiko pembiayaan dalam akad istishna pada bank syariah Indonesia adalah bahwa risiko-risiko tersebut meliputi risiko pemenuhan spesifikasi produk yang dijanjikan, risiko keterlambatan dalam pengiriman barang, risiko kualitas barang yang tidak sesuai dengan standar, serta risiko default pembeli yang tidak mampu membayar sesuai dengan perjanjian. Untuk mengelola risiko-risiko ini, bank syariah perlu menerapkan proses pengawasan dan manajemen risiko yang ketat serta menjalin kemitraan yang baik dengan pihak-pihak terkait dalam rantai pasok. Dan Untuk mengelola risiko-risiko tersebut, Bank Syariah Indonesia perlu menerapkan strategi manajemen risiko yang efektif, termasuk pemantauan yang cermat terhadap proses produksi dan pengiriman barang, pembentukan cadangan kerugian potensial, serta pemilihan mitra bisnis yang dapat dipercaya dalam rantai pasok. Selain itu, bank juga perlu menjalin komunikasi yang baik dengan pembeli untuk memastikan pemahaman yang jelas mengenai tanggung jawab dan kewajiban masing-masing pihak dalam akad istishna.

Daftar Pustaka

- Abd. Hadi, (2010) *Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara)
- Adiwarman A Karim, (2010) *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada)
- Al Mabsuth oleh As Sarakhsi jilid 12
- Anwar Nasution, (2007) *Pokok-pokok Pikiran tentang Pembinaan dan Pengawasan Perbankan dalam rangka Pemantapan Kepercayaan kepada Masyarakat terhadap Industri Perbankan Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada)
- Burhanuddin S, (2010) *Aspek hukum Lembaga keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Graha Ilmu.)
- Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna'
- Gita Danupranata, (2013) *Manjaemen Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat)

Ibnul Humaam, Fathul Qadir (jilid 7)

Imam Wahyudi Dkk, (2010) *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat)

Ismail, (2011) *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group)

Koperasi Kota Yogyakarta-Fatwa tentang Jual Beli Istishna' (PDF):
<https://koperasi.jogjakota.go.id/resources/download/fatwa-tentang-jual-beli-istishna-19.pdf>

MasyhudAli, (2006) *Manajemen Risiko*, (Jakarta: PTRaja Grafindo Persada)

Muhammad Syafi'I Antonio, (2011) *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Pers)

Sugiyanti. (2017). Pengaruh Bauran Pemasaran Terhadap Keputusan Membeli Kartu Perdana Produk Telkomsel Di Samarinda. *Ilmu Dan Riset Manajemen*, 2(9), 1–18.

Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (PT Alfabet). Bandung.

Zainul Arifin, (2009) *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher.)