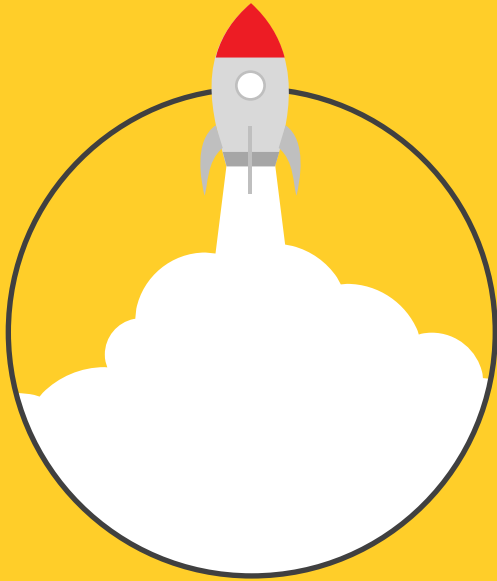


Istisna, Ijarah & Risiko Keuangan



Rama Imandani, SE. ME

Istisna



- Istisna adalah akad jual beli di mana pembeli memesan barang yang belum ada atau belum selesai diproduksi dengan kesepakatan harga dan waktu penyerahan yang ditentukan di awal.
- Dalam akad Istisna, pembeli membayar harga barang sesuai dengan kesepakatan, dan penjual berkomitmen untuk menyelesaikan pembuatan atau penyediaan barang tersebut pada waktu yang telah disepakati.

Prinsip Dasar Istisna



1. **Barang yang Dipesan** : Barang yang dibeli melalui akad Istisna adalah barang yang belum ada atau belum selesai diproduksi. Ini bisa mencakup barang-barang yang memerlukan proses pembuatan atau konstruksi.
2. **Kesepakatan Harga dan Waktu** : Harga barang dan waktu penyerahan harus disepakati di awal transaksi. Penjual harus memberikan estimasi biaya dan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan barang yang dipesan.



Prinsip Dasar Istisna



3. **Spesifikasi Barang** : Barang yang dipesan harus memiliki spesifikasi yang jelas dan terperinci, termasuk kualitas, desain, dan ukuran. Hal ini untuk memastikan bahwa barang yang dihasilkan sesuai dengan harapan pembeli.
4. **Penyelesaian Barang** : Penjual bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembuatan atau penyediaan barang sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang telah disepakati. Penjual harus memastikan bahwa barang yang diserahkan sesuai dengan pesanan.



Proses Akad Istisna



01

Negosiasi dan Kesepakatan : Pembeli dan penjual bernegosiasi mengenai spesifikasi barang, harga, dan waktu penyelesaian. Setelah kesepakatan tercapai, akad Istisna dibuat.

02

Pembayaran : Pembayaran dalam akad Istisna dapat dilakukan secara penuh di awal, sebagian di muka, atau dengan cara bertahap sesuai kesepakatan. Pembayaran ini digunakan untuk biaya pembuatan atau penyediaan barang.

03

Pembuatan atau Penyediaan Barang : Penjual memulai proses pembuatan atau penyediaan barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Penjual harus memastikan bahwa barang memenuhi standar yang ditetapkan.

04

Penyerahan Barang : Barang diserahkan kepada pembeli pada waktu yang telah ditentukan. Jika penjual gagal menyelesaikan barang sesuai dengan kesepakatan, pembeli berhak meminta pengembalian uang atau perbaikan.

Kelebihan Akad Istisna

1. **Fleksibilitas** : Istisna memberikan fleksibilitas dalam pesanan barang yang memerlukan pembuatan atau konstruksi. Pembeli dapat menentukan spesifikasi dan desain sesuai kebutuhan.
2. **Pemenuhan Kebutuhan Khusus** : Akad ini memungkinkan pembeli untuk memesan barang yang tidak tersedia di pasar atau memerlukan modifikasi khusus, seperti proyek konstruksi atau produk yang dibuat sesuai pesanan.
3. **Pengelolaan Kas dan Modal** : Penjual dapat mengelola kas dan modal dengan lebih baik karena menerima pembayaran untuk biaya pembuatan di awal atau selama proses, yang membantu dalam pembiayaan proyek.
4. **Kepastian dalam Transaksi** : Dengan adanya spesifikasi yang jelas dan kesepakatan mengenai harga dan waktu penyelesaian, kedua belah pihak memiliki kepastian dalam transaksi.



Risiko Dalam Akad Istisna



1. Risiko Kualitas Barang

- **Definisi** : Risiko ini terjadi jika barang yang diserahkan tidak memenuhi spesifikasi atau standar yang telah disepakati.
- **Penyebab** : Kualitas bahan baku yang buruk, kesalahan dalam produksi, atau kekurangan dalam proses pembuatan.
- **Dampak** : Pembeli mungkin menerima barang yang tidak sesuai dengan harapan dan kesepakatan, yang dapat mengakibatkan ketidakpuasan atau sengketa.



Risiko Dalam Akad Istisna



2. Risiko Penundaan

- **Definisi** : Risiko ini terjadi jika penjual terlambat dalam menyelesaikan pembuatan atau penyediaan barang.
- **Penyebab** : Masalah dalam proses produksi, keterlambatan pengiriman bahan baku, atau faktor eksternal yang tidak terduga.
- **Dampak** : Pembeli mungkin tidak mendapatkan barang pada waktu yang dijanjikan, yang dapat mempengaruhi perencanaan dan penggunaan barang tersebut.



Risiko Dalam Akad Istisna



3. Risiko Pembatalan

- **Definisi** : Risiko ini terjadi jika pembeli atau penjual membatalkan transaksi sebelum barang selesai diproduksi.
- **Penyebab** : Perubahan kebutuhan, masalah keuangan, atau perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat.
- **Dampak** : Pembatalan transaksi dapat mengakibatkan kerugian finansial dan biaya yang tidak dapat dipulihkan bagi kedua belah pihak.



Risiko Dalam Akad Istisna

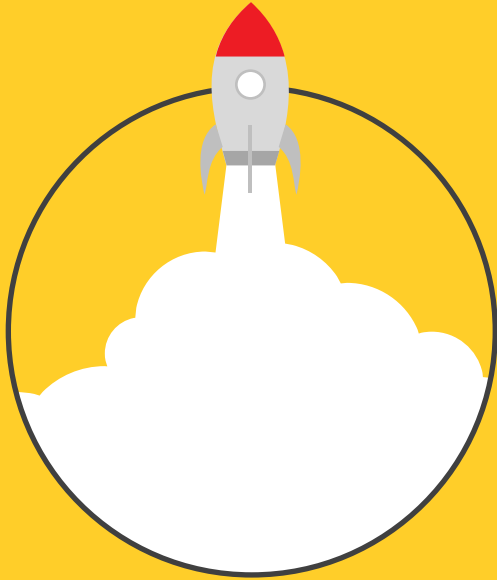


4. Risiko Ketidakpastian Biaya

- **Definisi** : Risiko ini berkaitan dengan ketidakpastian biaya yang mungkin timbul selama proses pembuatan barang.
- **Penyebab** : Kenaikan harga bahan baku, perubahan biaya produksi, atau masalah teknis.
- **Dampak** : Penjual mungkin mengalami biaya tambahan yang tidak terduga, yang dapat mempengaruhi margin keuntungan.

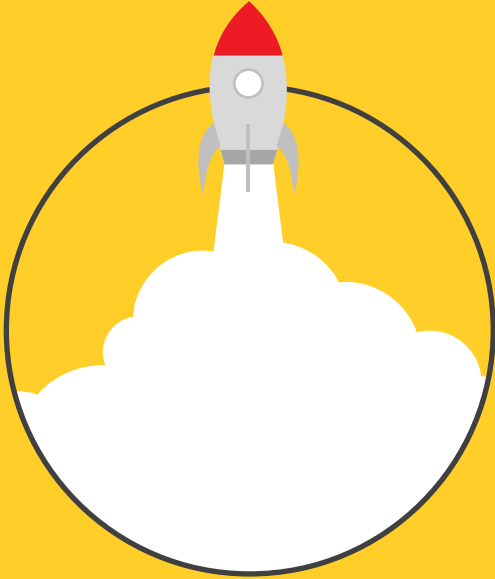


Strategi Mitigasi Risiko dalam Istisna



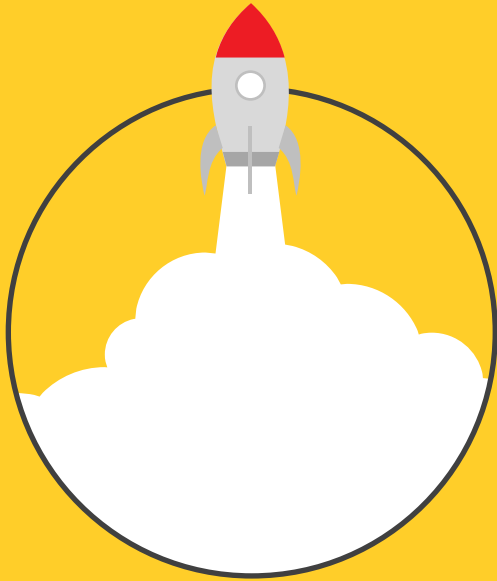
1. **Dokumentasi yang Lengkap dan Jelas** : Menyusun kontrak Istisna yang rinci, termasuk spesifikasi barang, harga, waktu penyelesaian, dan syarat-syarat lain yang relevan. Ini membantu mengurangi kemungkinan sengketa dan memastikan transparansi.
2. **Pengecekan Kualitas dan Proses Produksi** : Memastikan bahwa penjual memiliki kapasitas dan keahlian untuk memenuhi spesifikasi barang. Pengecekan berkala selama proses produksi dapat membantu memastikan kualitas dan kepatuhan terhadap spesifikasi.
3. **Perencanaan dan Penjadwalan yang Realistis** : Menetapkan waktu penyelesaian yang realistis dan sesuai dengan kapasitas produksi. Mempertimbangkan potensi risiko dan faktor eksternal dalam perencanaan.

Strategi Mitigasi Risiko dalam Istisna



4. **Komunikasi yang Baik** : Menjaga komunikasi yang baik antara pembeli dan penjual selama proses pembuatan untuk menyelesaikan masalah atau perubahan yang mungkin timbul.
5. **Pengaturan Pembayaran yang Fleksibel** : Menyusun jadwal pembayaran yang sesuai dengan proses produksi. Pembayaran dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan produksi untuk mengurangi risiko finansial.

Ijarah



- Ijarah adalah kontrak sewa yang diatur menurut prinsip syariah di mana penyewa membayar sewa untuk penggunaan barang atau jasa.
- Dalam akad Ijarah, pemilik aset (lessor) menyewakan asetnya kepada penyewa (lessee) dengan kesepakatan harga sewa dan periode sewa yang telah disepakati.

Prinsip Dasar Ijarah



1. **Aset yang Disewa** : Aset yang disewakan harus jelas dan dapat diidentifikasi. Ini bisa mencakup properti, kendaraan, peralatan, atau layanan.
2. **Periode Sewa** : Periode sewa harus ditentukan dengan jelas dalam kontrak. Ini mencakup waktu mulai dan berakhirnya sewa.
3. **Harga Sewa** : Harga sewa harus disepakati di awal transaksi. Pembayaran sewa biasanya dilakukan secara berkala (misalnya bulanan) selama periode sewa.
4. **Hak dan Kewajiban** : Hak dan kewajiban kedua belah pihak harus didefinisikan dengan jelas dalam kontrak. Ini mencakup hak penggunaan aset, pemeliharaan, dan tanggung jawab atas kerusakan.
5. **Pemeliharaan dan Perawatan** : Pemilik aset biasanya bertanggung jawab atas pemeliharaan besar dan perawatan, sementara penyewa bertanggung jawab untuk menjaga aset dalam kondisi baik selama masa sewa.



Proses Akad Ijarah



01

Negosiasi dan Kesepakatan : Penyewa dan pemilik aset bernegosiasi mengenai spesifikasi aset, periode sewa, harga sewa, dan syarat-syarat lain. Setelah kesepakatan tercapai, akad Ijarah dibuat.

02

Pembayaran Sewa : Penyewa melakukan pembayaran sewa sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Pembayaran ini biasanya dilakukan secara berkala (misalnya setiap bulan).

03

Penggunaan Aset : Penyewa mulai menggunakan aset sesuai dengan kesepakatan. Pemilik aset tidak memiliki hak untuk menggunakan aset selama periode sewa.

04

Akhir Periode Sewa : Setelah periode sewa berakhir, penyewa harus mengembalikan aset dalam kondisi baik sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Beberapa kontrak Ijarah mungkin termasuk opsi untuk membeli aset setelah periode sewa berakhir.

Kelebihan Akad Ijarah

1. **Fleksibilitas** : Ijarah memberikan fleksibilitas bagi penyewa untuk menggunakan aset tanpa harus membeli. Ini memungkinkan penyewa untuk mengakses barang atau jasa tanpa investasi awal yang besar.
2. **Manajemen Kas yang Lebih Baik** : Pembayaran sewa dapat dikelola dengan lebih baik karena dilakukan secara berkala, yang membantu dalam perencanaan anggaran dan manajemen kas.
3. **Risiko Kepemilikan** : Penyewa tidak menanggung risiko kepemilikan, seperti penyusutan nilai atau biaya pemeliharaan besar, karena aset tetap menjadi milik pemilik selama masa sewa.
4. **Akses ke Aset** : Ijarah memungkinkan penyewa untuk mengakses aset yang mungkin tidak terjangkau jika harus membeli secara langsung.



Risiko Dalam Akad Ijarah



1. Risiko Kerusakan Aset

- **Definisi** : Risiko ini terjadi jika aset mengalami kerusakan atau keausan selama masa sewa.
- **Penyebab** : Penggunaan yang tidak wajar, perawatan yang kurang, atau kecelakaan.
- **Dampak** : Penyewa mungkin harus membayar biaya perbaikan atau mengganti kerugian yang disebabkan oleh kerusakan.



Risiko Dalam Akad Ijarah



2. Risiko Pembayaran Sewa

- **Definisi** : Risiko ini berkaitan dengan ketidakmampuan penyewa untuk membayar sewa sesuai dengan jadwal.
- **Penyebab** : Masalah keuangan atau keterlambatan pembayaran.
- **Dampak** : Pemilik aset mungkin mengalami kesulitan finansial atau harus menempuh langkah hukum untuk mendapatkan pembayaran yang tertunda.



Risiko Dalam Akad Ijarah



3. Risiko Kualitas Aset

- **Definisi** : Risiko ini berkaitan dengan kualitas aset yang disewakan.
- **Penyebab** : Aset mungkin tidak memenuhi spesifikasi atau kualitas yang diharapkan.
- **Dampak** : Penyewa mungkin tidak puas dengan aset dan bisa mengajukan klaim atau permintaan ganti rugi.



Risiko Dalam Akad Ijarah

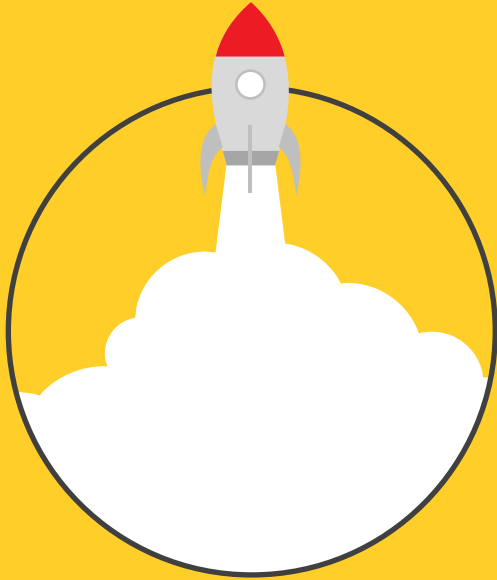


4. Risiko Kepatuhan Syariah

- **Definisi** : Risiko ini terkait dengan kepatuhan akad Ijarah terhadap prinsip-prinsip syariah.
- **Penyebab** : Potensi pelanggaran prinsip syariah, seperti adanya unsur riba atau ketidakadilan dalam kontrak.
- **Dampak** : Jika akad dianggap tidak sesuai dengan prinsip syariah, maka akad bisa dianggap batal dan semua pihak mungkin mengalami kerugian finansial serta kehilangan kepercayaan.

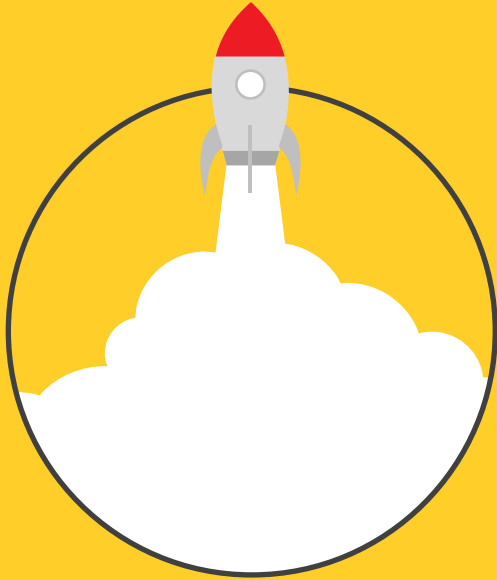


Strategi Mitigasi Risiko dalam Ijarah



1. **Dokumentasi Kontrak yang Jelas** : Menyusun kontrak Ijarah yang rinci dan jelas, mencakup spesifikasi aset, periode sewa, harga sewa, dan hak serta kewajiban kedua belah pihak.
2. **Pemeliharaan dan Perawatan** : Menetapkan tanggung jawab pemeliharaan dan perawatan dalam kontrak untuk memastikan bahwa aset dalam kondisi baik selama masa sewa.
3. **Penilaian Kualitas Aset** : Memastikan bahwa aset yang disewakan memenuhi standar kualitas dan spesifikasi yang dijanjikan.

Strategi Mitigasi Risiko dalam Ijarah



4. **Pengaturan Pembayaran yang Tepat** : Menyusun jadwal pembayaran yang sesuai dan fleksibel untuk mengurangi risiko keterlambatan atau ketidakmampuan finansial.
5. **Audit dan Pengawasan** : Melakukan audit dan pengawasan berkala terhadap penggunaan dan kondisi aset untuk memastikan kepatuhan terhadap syarat-syarat kontrak.



Thank you