

*Materi: 9*

# AKUNTANSI ISTISHNA'

*Afifudin, SE., M.SA., Ak.*

E-mail: [afifudin\\_aftariz@yahoo.co.id](mailto:afifudin_aftariz@yahoo.co.id) atau [afifudin26@gmail.com](mailto:afifudin26@gmail.com)

(Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Malang)

Jl. MT. Haryono 193 Malang Telp. 0341-571996 Fax. 0341-552249

# Refleksi:

PT. Mitra Sarana Sejahtera (MSS) merupakan kontraktor perumahan terbesar dikota Malang. PT MSS berencana membangun perumahan bagi PNS dan Guru diwilayah Malang. PNS dan guru yang telah mendaftar sebagai calon pembeli rumah sebanyak 500 orang. Mereka tidak memiliki dana tunai untuk membeli rumah dengan tipe 45 sehingga memerlukan jasa perbankan syariah. Secara kebetulan dikota Malang hanya Bank Syariah Afifah yang beroperasi dikota tersebut. PT MSS segera mengajukan penawaran kepada Bank Syariah Afifah untuk memfasilitasi pembiayaan kepada para PNS dan Guru tersebut. Adapun spesifikasi rumah yang rencananya dibangun adalah sebagai berikut:

Luas Tanah	: 100 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 45 m <sup>2</sup>
Spesifikasi Kayu	: Kayu Kalimantan
Spesifikasi tembok	: Batu Bata Plester
Lantai	: Keramik Ornamen (40 x 40 cm)
Jumlah Kamar Tidur	: 2 buah

# Lanjutan:

Kamar Mandi	: 1 buah
Listrik	: 900 watt
Air	: Sumur (10 meter)
Genting	: Asbas
Harga per Unit	: Rp. 156.000.000,-
Jumlah Rumah	: 500 unit
Jangka Waktu Penyerahan	: 24 bulan (target Desember 2011)
Pembayaran Nasabah	: Secara cicitan dengan pemotongan gaji selama 60 bulan
Rincian Ansuran meliputi	: Pokok Rp. 2.000.000,- Margin Istishna Rp. 600.000,- Harga Jual Rp. 2.600.000,-

# TUJUAN PEMBELAJARAN

Setelah mempelajari akad salam mahasiswa diharapkan mampu memahami secara baik akan:

1. Mekanisme akad istishna
2. Syarat dan rukun akad istishna
3. Konsep Akuntansi dalam akad istishna
4. Contoh akad transaksi istishna
5. Daftar pustaka

# **POKOK BAHASAN**

- **Muqaddimah,**
- **Konsep Istishna',**
- **Standar Akuntansi,**
- **Perlakuan Akuntansi Penjual,**
- **Perlakuan Akuntansi Pembeli,**
- **Contoh Kasus Istishna'**
- **Daftar pustaka**

# **BAI' AL-ISTISHNA** (*Purchase by order of Manufacture*)

- **Bai' al-Istishna;**

Pembelian brg yg diserahkan dikemudian hari sementara pembayaran dilakukan di muka, cicilan atau dibelakang.

Diberuntukan utk manufactur, kecil-menengah dan konstruksi.  
**Cicilan dilakukan setelah brg selesai dibuat.**

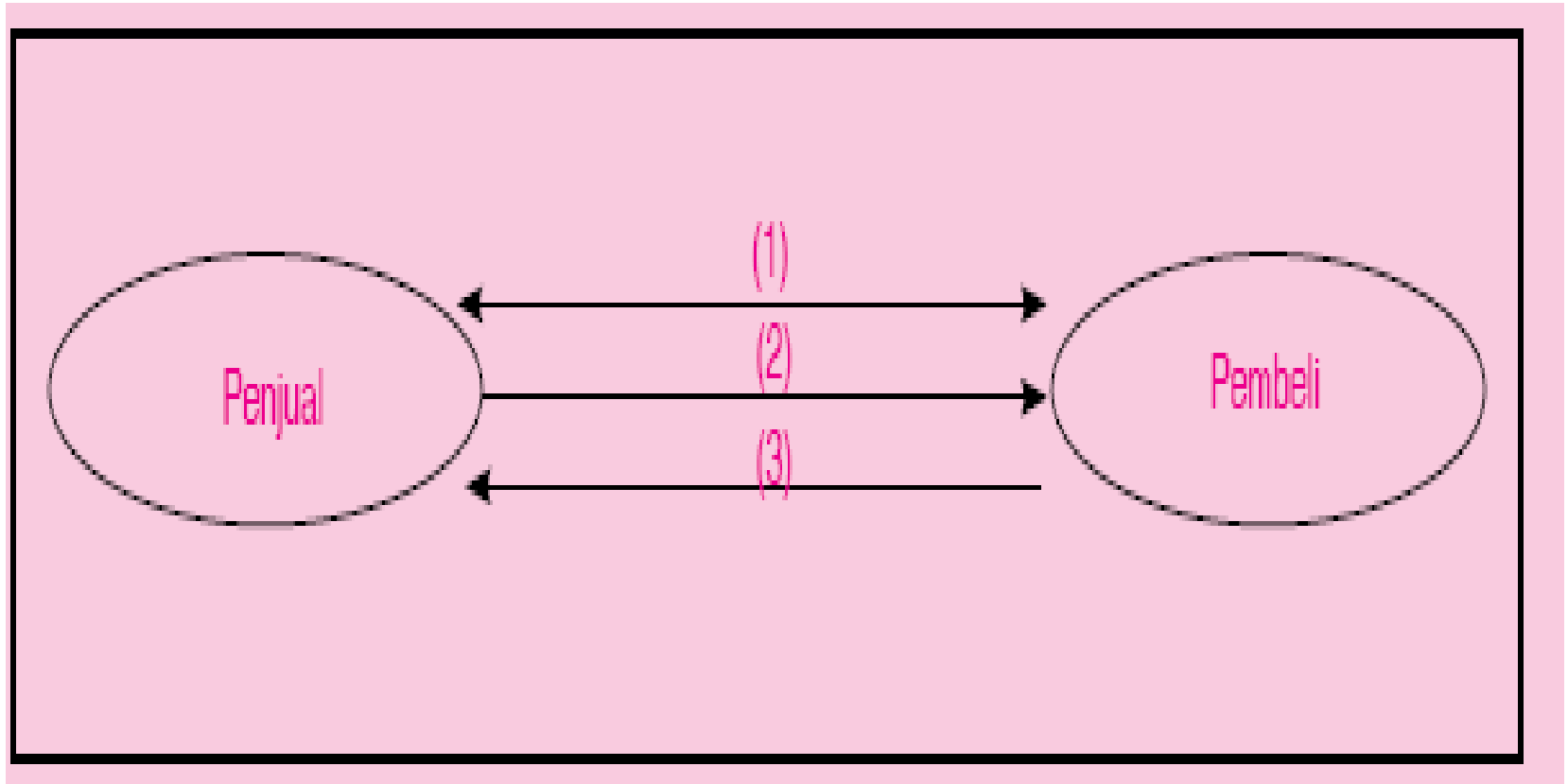
- **Rukun Istishna;**

1. Produsen (Shaani')
2. Pemesan (Musthani)
3. Barang (Mashnu)
4. Harga (Saman)
5. Sighat (Aqad/Ijab Qabul)

# PERBANDINGAN SALAM DENGAN ISTISHNA'

<b>subyek</b>	<b>salam</b>	<b>Istishna''</b>	<b>Aturan dan keterangan</b>
Pokok kontrak	Muslim fihhi	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.

# Skema istishna'

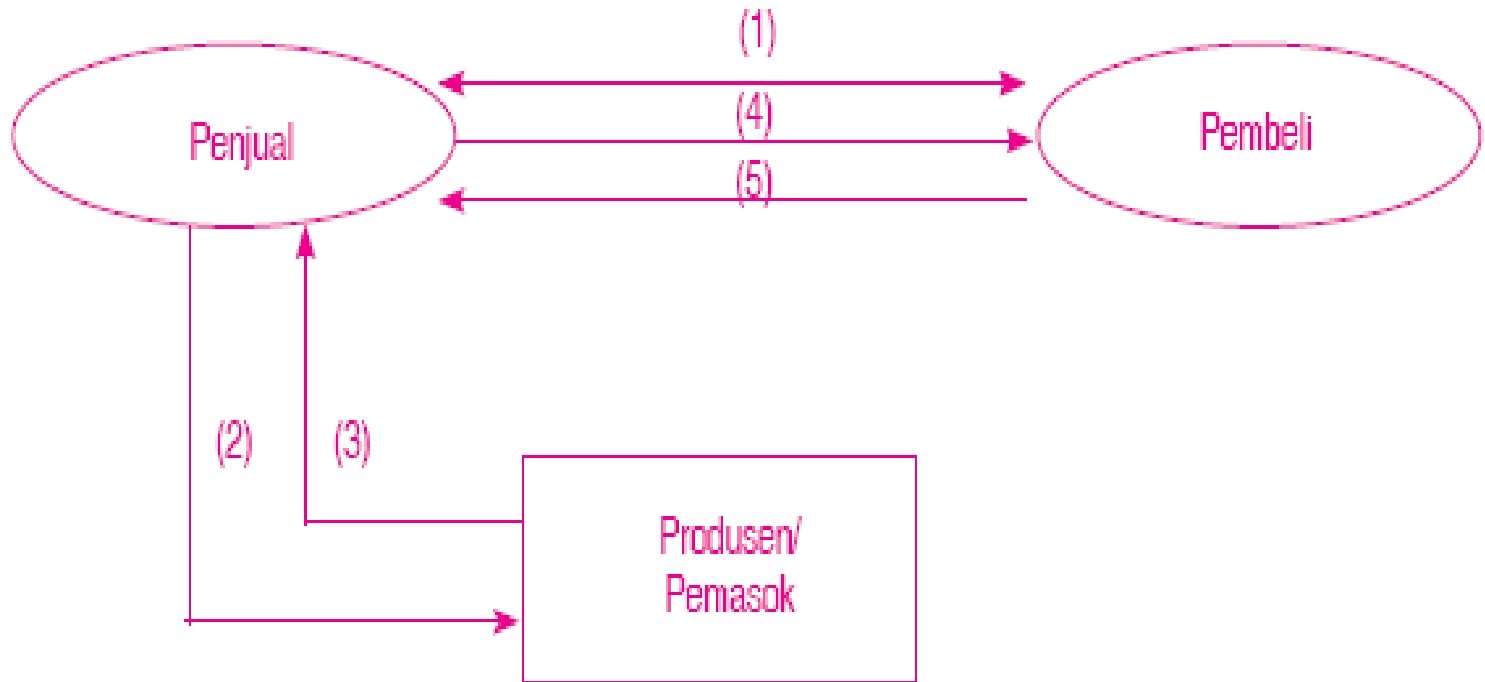


## Keterangan:

- (1) Melakukan akad istishna'
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli



# Skema istishna' Paralel



## Keterangan:

- (1) Melakukan akad istishna'
- (2) Penjual memesan dan membeli pada *supplier*/produsen
- (3) Barang diserahkan dari produsen
- (4) Barang diserahkan kepada pembeli
- (5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli



# **AKUNTANSI PENJUAL**

Biaya perolehan istishna' terdiri dari:

- a. **Biaya langsung** yaitu: bahan baku dan tenaga kerja langsung untuk membuat barang pesanan, atau tagihan produsen/kontraktor pada entitas untuk istishna' paralel.
- b. **Biaya tidak langsung** adalah biaya overhead termasuk biaya akad dan praakad.
- c. Khusus untuk istishna' 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**, jurnalnya:

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.

- 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

- 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.

- Untuk metode persentase penyelesaian, nilai akad yang sebanding dengan pekerjaan yang telah diselesaikan 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.

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

Pengakuan Pendapatan = Persentase penyelesaian x Nilai Akad

Pengakuan Margin = Persentase penyelesaian x Nilai Margin

Dimana nilai margin tersebut adalah: Nilai Akad – Total Biaya

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

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

- **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.**



- 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

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

- 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 Syariah.



# **AKUNTANSI PEMBELI**

# 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

- Jika pembeli menolak menerima barang pesanan karena tidak sesuai dengan spesifikasi dan tidak memperoleh kembali seluruh jumlah uang yang telah dibayarkan kepada penjual, maka jumlah yang belum diperoleh kembali diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada penjual dan jika diperlukan dibentuk penyisihan kerugian piutang.

Dr. Piutang jatuh tempo kepada penjual                      xxx

    Cr. Aset istishna' dalam penyelesaian                                              xxx

- ✦ Jika pembeli menerima barang pesanan yang tidak sesuai dengan spesifikasi, maka barang pesanan tersebut diukur dengan nilai yang lebih rendah antara nilai wajar dan biaya perolehan. Selisih yang terjadi diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.

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

Dr. Kerugian                                                                                              xxx

    Cr.Aset istishna'dlm penyelesaian (biaya perolehan)xxx

# AKUNTANSI UNTUK PEMBELI

- Penyajian, pembeli menyajikan dalam laporan keuangan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Hutang istishna' 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.



# CONTOH KASUS:

▶ PT. Mitra Sarana Sejahtera (MSS) merupakan kontraktor perumahan terbesar di kota Malang. PT MSS berencana membangun perumahan bagi PNS dan Guru di wilayah Malang. PNS dan guru yang telah mendaftar sebagai calon pembeli rumah sebanyak 500 orang. Mereka tidak memiliki dana tunai untuk membeli rumah dengan tipe 45 sehingga memerlukan jasa perbankan syariah. Secara kebetulan di kota Malang hanya Bank Syariah Afifah yang beroperasi di kota tersebut. PT MSS segera mengajukan penawaran kepada Bank Syariah Afifah untuk memfasilitasi pembiayaan kepada para PNS dan Guru tersebut. Adapun spesifikasi rumah yang rencananya dibangun adalah sebagai berikut:

Luas Tanah	: 100 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 45 m <sup>2</sup>
Spesifikasi Kayu	: Kayu Kalimantan
Spesifikasi tembok	: Batu Bata Plester
Lantai	: Keramik Ornamen (40 x 40 cm)
Jumlah Kamar Tidur	: 2 buah

# Lanjutan:

Kamar Mandi	: 1 buah
Listrik	: 900 watt
Air	: Sumur (10 meter)
Genting	: Asbas
Harga per Unit	: Rp. 156.000.000,-
Jumlah Rumah	: 500 unit
Jangka Waktu Penyerahan	: 24 bulan (target Desember 2011)
Pembayaran Nasabah	: Secara cicitan dengan pemotongan gaji selama 60 bulan
Rincian Ansuran meliputi	: Pokok Rp. 2.000.000,- Margin Istishna Rp. 600.000,- Harga Jual Rp. 2.600.000,-

# DAFTAR BACAAN

- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, 1998, *Accounting and Auditing Standard*, Manama, Bahrain.
- Antonio, M. Syafi'i, 1999, *Bank Syari'ah Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Penerbit Bank Indonesia dan Tazkia Institute
- Bank Indonesia, 2005, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukuan Kantor Bank Syariah*, Jakarta, Januari
- Bank Indonesia, 2005, *Himpunan Ketentuan perbankan Syariah Indonesia*, Jakarta, Agustus 1999 – Januari 2005.
- Harahap, Sofyan S., Wiroso & M. Yusuf, 2005 *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta, Penerbit LPFE Usakti.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Perbankan Syariah '59*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan "Penyajian Laporan Keuangan '1"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Laporan Arus Kas "3"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Perbankan "31"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- Standar Akuntansi Keuangan No. 59. 2002. *Akuntansi Perbankan Syari'ah dan Laporan Keuangan Bank Syari'ah*, Jakarta. Penerbit IAI dan Salemba Empat.
- Standar Akuntansi Keuangan Syariah No. 101 s/d 107, 2009. *Akuntansi Syariah Syari'ah*, Jakarta. Penerbit IAI