
PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD ISTISHNA PADA BANK SYARIAH

Yana Riani¹, Herziani Fera Efiza², Rahmahwati Fitri³

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Bengkalis

Email: yanariani914@gmail.com¹, herzianifiza9866@gmail.com², rahmawatif535@gmail.com³

Abstract

This study aims to find out about the application of financing and the factors in the istishna contract in the istishna contract. Istishna is an agreement between two parties, namely the buyer (mustashni) and the seller (shani) regarding ordering goods based on certain criteria agreed upon by both parties. Thus, the seller is obliged to prepare the ordered goods and the buyer is obliged to pay for it. istishna' financing agreement is a financing activity that is used to fulfill various needs for the procurement of goods as an isthisna' object. Where in this contract there is an installment period that will be able to exceed the period for the procurement of goods and also the bank will provide recognition of the income that is due in the goods installment period. Both at the time of procurement based on a percentage of the delivery assets and also after the goods have been delivered.

Keywords: *Ishtisna, Istishna Funding.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang penerapan pembiayaan dan faktor-faktor pada akad istishna dalam akad Ishtisna. Istishna adalah kesepakatan antara dua pihak, yakni pembeli (mustashni) dan penjual (shani) terkait pemesanan barang berdasarkan kriteria tertentu yang disepakati kedua pihak. Dengan demikian, penjual berkewajiban menyiapkan barang pesanan dan pembeli wajib membayarnya. akad pembiayaan istishna' adalah kegiatan pembiayaan yang dipergunakan untuk melakukan pemenuhan berbagai kebutuhan akan pengadaan barang sebagai objek isthisna'. Dimana dalam akad ini terdapat masa angsuran yang akan bisa melebihi periode akan pengadaan barang dan juga pihak bank akan memberikan pengakuan akan pendapatan yang menjadi haknya dalam periode angsuran barang tersebut. Baik pada saat pengadaan berdasarkan persentase dari asset penyerahan dan juga setelah barang tersebut selesai diserahkan.

Kata Kunci: *Ishtisna, Pembiayaan Ishtisna.*

Corresponding Author: Yana Riani
E-mail: yanariani914@gmail.com



Pendahuluan

Perkembangan bank syariah fenomena yang menyita perhatian banyak pihak akhir-akhir ini. Tidak sedikit kajian dilakukan di berbagai tempat untuk mengetahui bagaimana praktik perbankan syariah yang sesungguhnya. Ekonomi syariah dianggap cukup menjanjikan untuk dijadikan untuk dijadikan alternatif sistem perekonomian internasional mengingat sistem perekonomian yang dianut saat ini mulai terlihat memiliki banyak kelemahan. sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, sudah seyogyanya jika kehadiran bank syariah di Indonesia menjadi suatu hal yang diharapkan. Tidak hanya untuk memperkuat perekonomian masyarakat, akan tetapi lebih dari itu juga sebagai sarana mengoptimalkan wujud ketaatan sebagai seorang muslim.

Dengan semakin semakin besarnya perhatian dan dukungan pemerintah terhadap perkembangan lembaga keuangan syariah maka bukan tidak mungkin lembaga keuangan syariah tidak hanya sekedar menjadi pilihan alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan layanan perbankan atau pembiayaan berbasis syariah tetapi dapat menjadi pilihan utama. Pendapat ini bukan tanpa dasar mengingat Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk muslim terbesar didunia. Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah sala satu agen pembangunan (agen of development). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dan perbankan itu sendiri, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan (financial intermediary function).

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam pemecahan permasalahan termasuk metode analisis. Keterangan gambar diletakkan menjadi bagian dari judul gambar (figure caption) bukan menjadi bagian dari gambar. Metode-metode yang digunakan dalam penyelesaian penelitian dituliskan di bagian ini. Pada Metode Penelitian, Alat-alat kecil dan bukan utama (sudah umum berada di lab, seperti: gunting, gelas ukur, pensil) tidak perlu dituliskan, tetapi cukup tuliskan rangkaian peralatan utama saja, atau alat-alat utama yang digunakan untuk analisis dan/atau karakterisasi, bahkan perlu sampai ke tipe dan akurasi; Tuliskan secara lengkap lokasi penelitian, jumlah responden, cara mengolah hasil pengamatan atau wawancara atau kuesioner, cara mengukur tolok ukur kinerja; metode yang sudah umum tidak perlu dituliskan secara detil, tetapi cukup merujuk ke buku acuan. Prosedur percobaan harus dituliskan dalam bentuk kalimat berita, bukan kalimat perintah.

Hasil dan Pembahasan

Ishtisna merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu. Akad Ishtisna lebih cepat digunakan untuk membangun proyek, dan termasuk dalam jenis pembiayaan investasi.

Dalam perbankan syariah pembiayaan ishtisna diperuntukkan untuk pembiayaan pengadaan barang pembiayaan jangka pendek, menengah dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (objek Ishtisna). Dalam kontrak, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan telah menyerahkannya kepada pembeli. Kedua belah pihak sepakat atas harga dan sistem pembayarannya. (biasanya sebesar biaya produksi ditambah keuntungan bagi produksi tetapi lebih rendah dari harga jual) dan pembayaran dimuka secara bertahap, sesuai tahap-tahapan proses produksi.

Sedangkan penerapannya yaitu konsumen melakukan pembayaran cicilan pembiayaan objek Ishtisna atas pemesanan barang sejak akad ditandatangani atau dengan cara pembiayaan lain yang disepakati. Sementara penetapan harga jual atas objek Ishtisna wajib ditetapkan berdasarkan ketetapan antara perusahaan pembiayaan dan konsumen sebagai pembeli atau pemesan di awal perjanjian dan tidak boleh selama masa Ishtisna. Sedangkan pencairan dana diserahkan kepada nasabah. Akad istishna lebih tepat digunakan untuk membangun proyek, dan termasuk dalam jenis pembiayaan investasi. Mekanisme pembiayaan istishna dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu: pembayaran dimuka, pembayaran saat penyerahan barang, dan pembayaran ditangguhkan.

Landasan Hukum dan operasional Akad Ishtisna

a. Landasan Hukum

Ulama fiqh berpendapat, bahwa yang menjadi dasar diperbolehkannya transaksi istishna adalah firman Allah yang terdapat pada surat di bawah ini, yaitu :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

Landasan para ulama membolehkan transaksi istishna disyariatkan berdasarkan sunnah nabi Muhammad SAW bahwa beliau pernah minta dibuatkan cincin sebagaimana yang diriwayatkan imam Bukhari sebagai berikut:

“Dari Ibnu Umar ra bahwa Rasulullah SAW minta dibuatkan cincin dari emas. Beliau memakainya dan meletakkan batu mata cincin di bagian dalam telapak tangan orang-orang pun membuat cincin kemudian beliau duduk di atas mimbar, melepas cincinnya, dan bersabda, "sesungguhnya aku tadi memakai cincin ini dan aku letakkan batu mata cincin ini di bagian dalam telapak tangan titik kemudian beliau membuang cincinnya dan bersabda, “demi Allah, aku tidak akan memakainya selamanya. Kemudian orang-orang membuang cincin mereka. “(H.R Bukhari)

Berdasarkan hadis tersebut bahwa istrinya dibolehkan dalam syariat Islam.

b. Landasan Operasional

Adapun yang menjadi landasan hukum diperbolehkannya istishna, dalam dunia perbankan yaitu:

- 1) UU No. 7/92 jo UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan
- 2) Lampiran 6: SK BI No 32/34/Sk tgl. 12/05/99 Dir Bi, tentang prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah
- 3) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/17/PBI/2004 Bank Perkreditan Rakyat yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 4) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah
- 5) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah
- 6) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 4 April 2000 tentang jual beli Ishtisna

- 7) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 22/DSN-MUI/III/2004 tertanggal 28 Maret 2004 tentang jual beli istishna paralel. Erdi Marduwira

Rukun dan ketentuan akad istishna

Akad istishna adalah salah satu pengembangan dari akad salam dengan jangka waktu penyerahan barang yang dilakukan pada saat tempo sedangkan pembayaran tersebut bisa dilaksanakan berdasarkan angsuran. Sebab akad istishna merupakan akad khusus dari akad salam oleh itu ketentuan serta aturan hukum syariah akad istishna berjalan sesuai ketentuan akad salam, adapun rukun akad istishna.

- a. Penjual (shani)
- b. Pembeli atau orang yang pesan (mustashni')
- c. Objek (mashnu')
- d. Harga (tsaman)
- e. Ijab Qabul (sighat)

Ketentuan Syariah dari akad istishna yaitu sebagai berikut:

- a. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
- b. Objek akad, dalam PSAK 104/8 dijelaskan barang pesanan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - 1) Memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati.
 - 2) Sesuai dengan spesifikasi pemesanan (customized), bukan produk massal, dan
 - 3) Harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi jenis, spesifikasi, teknis, kualitas, dan kuantitasnya.
 - 4) Ijab qabul yaitu pernyataan dan ekspresi saling ridho/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Syarat Akad istishna

Spesifikasi dan harga barang pesanan dalam istilah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat awal akad. Barang pesanan harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis barang, kualitas dan kuantitasnya. Apabila nasabah dalam akad istishna tidak mewajibkan bank untuk membuat sendiri barang pesannya maka untuk memenuhi akad pertama maka bank dapat mengadakan akad kedua dengan pihak ketiga atau supplier. Pada dasarnya tidak dapat dibatalkan apabila kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya.

Mekanisme pembayaran akad istishna harus disepakati dalam akad dan dilakukan dengan cara:

- a. Pembayaran dimuka secara keseluruhan atau sebagian setelah akad namun sebelum pembuatan barang.
- b. Pembayaran saat penyerahan barang atau selama dalam proses pembuatan barang. Cara pembayaran ini dimungkinkan adanya pembayaran termin sesuai dengan progres pembuatan aset istishna.
- c. Pembayaran ditangguhkan setelah penyerahan barang.
- d. Kombinasi dari cara pembayaran di atas.

Metode pengakuan pendapatan istishna dapat dilakukan dengan menggunakan metode persentase penyelesaian dan metode akad selesai titik pada metode persentase penyelesaian, bank dapat mengakui pendapatan istishna sebesar proporsi penyelesaian barang pesanan titik sedangkan, pada metode akad selesai, bank akan mengakui pendapatan istishna pada saat barang telah diserahkan kepada nasabah.

Jika estimasi penyelesaian akad dan biaya untuk penyelesaiannya tidak dapat ditentukan secara rasional pada akhir periode laporan keuangan maka digunakan metode akad selesai dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Tidak ada pendapatan istishna yang diakui sampai dengan pekerjaan tersebut selesai;
- b. Tidak ada harga pokok istishna yang diakui sampai dengan pekerjaan tersebut selesai;
- c. Tidak ada bagian keuntungan yang diakui dalam aset istishna dalam penyelesaian sampai dengan pekerjaan tersebut selesai; dan
- d. Pengakuan pendapatan Ishtisna, harga pokok istishna, dan keuntungan dilakukan hanya pada saat penyelesaian pekerjaan.
- e. Pada pembiayaan istishna, bank melakukan pesanan barang kepada supplier atas pesanan dari nasabah titik pendapatan yang diperoleh bank lebih disebabkan karena aktivitas penyediaan fasilitas pendanaan kepada nasabah bukan dari aktivitas pembuatan barang pesanan.
- f. Nasabah dapat membayar uang muka barang pesanan kepada bank sebelum barang diserahkan kepada nasabah dan bank juga dapat membayar uang muka barang pesanan kepada supplier.
- g. Bank dapat menagih kepada nasabah atas barang pesanan yang telah diserahkan dan supplier dapat menagih kepada bank atas barang pesanan yang telah diserahkan.
- h. Selama barang pesanan masih dibuat bank akan menggunakan rekening aset istishna dalam penyelesaian ketika melakukan pembayaran kepada supplier dan menggunakan rekening termin istishna ketika melakukan penagihan kepada nasabah.
- i. Pengakuan pendapatan untuk transaksi istishna menggunakan metode sebagaimana pengakuan pendapatan pada transaksi murabahah.
- j. Dalam hal nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran, bank wajib membentuk penyisihan penghapusan aset untuk piutang istish sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai kualitas aset.

Sifat Akad Ishtisna

Istishna termasuk dalam akad ghair lazim (tidak mengikat), baik sebelum pembuatan pesanan maupun sesudahnya titik oleh karena itu, masing-masing pihak memiliki hak khiyar untuk melangsungkan akad atau membatalkannya, dan berpaling dari akad sebelum mustasni' (pemesan) melihat barang yang dibuat/dipesan titik apabila Sani' (pembuat) menjual barang yang dibuatnya sebelum dilihat oleh mustashni' maka hukum akadnya sah karena akad Ghair lazim dan objek akadnya bukan benda yang dibuat itu sendiri, melainkan sejenisnya yang masih ada dalam tanggungan.

Bila Sani' membawa barang yang dibuatnya kepada mustajni, maka hak khiyarnya menjadi gugur karena ia dianggap setuju dengan tindakannya mendatangi konsumen tersebut. Apabila telah melihat barang yang dipesannya, maka ia memiliki hak khiyar. Apabila ia menghendaki, maka ia berhak meneruskannya dan apabila ia menghendaki ia boleh membatalkan akadnya ini menurut imam abu Hanifah dan Muhammad. Mereka beralasan karena mereka membeli barang yang belum dilihatnya, oleh karena itu mereka berhak atas khiyar titik-titik tetapi menurut imam abu Yusuf apabila melihat barang yang dipesannya maka akan menjadi lazim (mengikat) dan tidak ada khiyar, apabila barang yang di pesan tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian titik ini dikarenakan barang tersebut merupakan objek akad (mabi') yang memiliki kedudukan sama seperti dalam akad salam yakni tidak ada selain itu, hal ini juga

untuk menghindari kerugian karena telah rusaknya bahan-bahan yang telah dibuat sesuai dengan permintaan mustashni' dan untuk dijual kepada orang lain belum tentu ada yang mau.

Faktor yang menyebabkan rendahnya pembiayaan dengan akad istishan faktor-faktor tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Memiliki risiko pembiayaan yang tinggi

Akad istishna diciptakan untuk memfasilitasi pembiayaan terkait dengan konstruksi ataupun pembangunan rumah titik banyak hal yang dapat terjadi terkait dengan objek/barang yang belum jadi titik di awal pembiayaan, pasti developer membutuhkan modal untuk membangun/membuat barang pesanan yang mengharuskan bank untuk melakukan pencairan pembiayaan yang cukup besar di awal. Artinya bank menanggung sepenuhnya apabila dana tersebut tidak kembali titik dalam pembiayaan ishtisna, modal awal tersebut juga bisa saja disalahgunakan baik oleh developer maupun nasabah titik oleh karena itu risiko akan istishna ini cukup besar.

2. Adanya alternatif akad lain

Bank syariah saat ini memiliki berbagai macam produk untuk pembiayaan kepemilikan rumah, yaitu musyarakah mutanaqisah (MMQ) dan juga ijarah muntahiya bittamlik (IMBT). Kedua akad tersebut memiliki mekanisme yang tidak begitu kompleks dan memiliki resiko yang relatif lebih rendah daripada akad istisna. Dengan adanya alternatif produk yang dapat disalurkan dengan lebih mudah dan resikonya rendah maka bank menghindari penggunaan produk yang menyulitkan titik oleh karena itu, apabila ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah, dari Bank sendiri akan lebih dulu menawarkan kedua akad ini kepada nasabah.

Akad istishna tidak menjadi prioritas dalam penyaluran pembiayaan saat ini mayoritas penyaluran pembiayaan pada bank syariah masih didominasi oleh murabahah karena sistem murabahah merupakan sistem yang lebih memberikan pengembalian yang pasti dengan tingkat margin tertentu dan lebih mudah dihitung.

3. Risiko kegagalan developer

Selain kriteria yang tidak terpenuhi, gagal menyelesaikan pesanan dengan tepat waktu juga menjadi salah satu faktor risiko kegagalan developer yang mungkin dapat terjadi dalam pembiayaan dengan akad istishna ini. Hal ini yang menyebabkan Bank Syariah jarang menawarkan pembiayaan dengan akad ISIS narkoma karena mekanismenya yang sulit harus penuh dengan perhitungan dan analisis pembiayaan yang baik.

4. Strategi bisnis bank syariah

Strategi bisnis merupakan salah satu faktor penyebab rendahnya pembiayaan dengan akad istishna. Sebagai salah satu lembaga bisnis, bank syariah dituntut menghasilkan laba untuk para pemegang saham titik tuntutan tersebut menjadikan pihak manajemen bank untuk fokus pada bisnis dan keuntungan, sehingga bank sangat selektif dalam membiayai sektor usaha, dan tentunya sektor usaha yang dibiayai adalah sektor usaha yang lebih menguntungkan serta memberikan hasil cepat dan pasti titik dalam penyaluran pembiayaannya, pada umumnya akad isisnya yang waktu pengembaliannya belum pasti menjadi faktor utama bank yang sangat hati-hati untuk membiayai sektor ini.

5. Keuntungan

Akad istishna dianggap belum memberikan keuntungan yang signifikan untuk bank, sehingga perlu dikaji ulang agar bisa menguntungkan bagi pihak bank dan juga nasabah dan adanya alternatif akad lain yang memiliki aspek bisnis yang lebih baik dari pada ishtisna.

6. Standar moral nasabah dan developer

Standar moral merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pembiayaan dengan akad istisna karena dengan adanya faktor ini bank tidak bisa dengan leluasa memberikan pembiayaan kepada para nasabah. Resiko yang relatif tinggi terutama pada penerapan produk pembiayaan titik risiko tersebut adalah nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, lalai dan kesalahan yang disengaja, serta menyembunyikan keuntungan oleh nasabah yang tidak jujur. Hal ini juga berlaku untuk developer, karena adat Istisna melibatkan tiga pihak. Dalam praktiknya, masalah yang terjadi dalam pembiayaan istisna adalah rumah tidak terbangun atau proses produksi tidak berjalan setelah bank mencairkan uang pada tahap pertama.

Penyebab beberapa bank syariah tidak mengimplementasikan pembiayaan dengan akad istisna.

1. Implementasi akad istisna sulit

Salah satu penyebab tidak diterapkan akad ISIS pada perbankan syariah adalah karena adat Istisna termasuk sulit untuk diimplementasikan titik bank harus menyerahkan dana di awal ke nasabah ataupun developer, artinya bank menanggung risiko sepenuhnya apabila dana tersebut tidak kembali titik untuk meminimalisir risiko tersebut bank harus melakukan pemantauan secara berkala ke developer pemantauan di sini baik dari sisi keuangan, produktivitas, progres pembangunan serta kinerja dan developer, karena jika tidak demikian akan sangat beresiko terjadi moral Hazard dari dana yang telah disalurkan ataupun jenis penyimpangan-penyimpangan lainnya titik di samping itu, dalam menentukan hasil, kualitas yang tidak sesuai dengan standar juga menjadi masalah dalam implementasi akad istisna sehingga produk yang dibiayai haruslah sudah berstandarisasi dengan jelas agar dapat diukur.

2. Kurangnya Pemahaman Karyawan terhadap Akad Istisna

Penyebab bank syariah tidak menerapkan pembiayaan akad istisna selanjutnya adalah kurangnya pemahaman karyawan Bank terhadap akad istisna. Apabila karyawan tidak memiliki pemahaman yang cukup, maka akan sangat berisiko mengingat akad istisna membutuhkan penanganan yang cukup kompleks. Sehingga kurangnya pemahaman karyawan membuat bank syariah tidak berani mengambil risiko untuk menerapkan akad Istisna.

Upaya bank syariah untuk meningkatkan pembiayaan dengan akad istisna:

1. Kerjasama dengan developer

Semua itu ajaran teh hijau bank syariah harus lebih selektif terhadap pemilihan developer titik akan lebih terjamin bagi bank apabila memang sudah bekerja sama dengan developer sendiri memiliki developer sendiri dapat menjadi strategi yang tepat bagi bank untuk mengatasi risiko-resiko yang kemungkinan terjadi akibat developer yang sudah dijelaskan tersebut. Keunggulan dari memiliki developer sendiri adalah bank menjadi lebih mudah dalam mengawasi progres pembangunan, karena developer dapat dipercaya. Selain itu bank juga bisa meminimalisir terjadinya penyalahgunaan modal yang diberikan oleh bank sebagai modal awal untuk developer.

2. Meningkatkan pemahaman karyawan

Kurangnya pemahaman terhadap akad istisna, membuat karyawan memberikan alternatif akad lain yang lebih dipahami titik selain itu dalam melakukan analisis, apabila terdapat kesalahan dalam melakukannya akan beresiko menimbulkan pembiayaan macet. Oleh karena itu meningkatkan pemahaman karyawan terhadap masing-masing produk yang dimiliki oleh bank syariah sangat penting.

3. Mengkaji ulang penerapan pembiayaan istisna

Dengan mengkaji ulang kembali, memungkinkan akad istisna ini untuk diperbaharui lagi, agar mekanisme yang diterapkan oleh seluruh bank syariah seragam dan dapat membuat ketentuan baru sesuai prinsip syariah untuk meminimalisir risiko yang sebelumnya, sehingga

kedepannya akan istishna dapat membantu mengembangkan perekonomian Syariah dengan memenuhi kebutuhan khusus nasabah.

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ishtisna diperuntukkan untuk pembiayaan pengadaan barang pembiayaan jangka pendek, menengah dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (objek Ishtisna). Pada pembiayaan akad ishtisna terdapat rukun, syarat landasan hukum dan operasional akad ishtisna Faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya pembiayaan ishtisna adalah akad ishtisna memiliki risiko pembiayaan yang tinggi, adanya alternatif akad lain yang membuat akad ishtisna tidak menjadi prioritas, resiko kegagalan developer, strategi bisnis bank syariah, serta standar moral nasabah dan developer. Kedua pembiayaan bank syariah tidak menerapkan dengan pembiayaan akad ishtisna karena akad ishtisna sulit dan kurangnya pemahaman karyawan terhadap akad ishtisna. Ketiga, untuk meningkatkan penggunaan pembiayaan dengan akad ishtisna, diperlukan upaya dan juga strategi yang tepat. Adapun upaya dan juga strategi yang dilakukan oleh bank syariah untuk meningkatkan penggunaan pembiayaan dengan akad ishtisna adalah kerjasama dengan developer, meningkatkan pemahaman karyawan dan mengkaji ulang penerapan pembiayaan ishtisna.

Daftar Pustaka

- Adatha Aisyah Wijayanti,dkk, 'Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Dengan Akad Istishna Pada Perbankan Syariah', Serambi, 3.3 (2021), 117–30.
- Dewi Wulan Sari and Mohamad Yusak Anshori, 'Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Mudharabah, Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Bank Syariah Di Indonesia Periode Maret 2015 – Agustus 2016)', Accounting and Management Journal, 1.1 (2018), 1–8 .
- Emmett Grames, 'Jurnal Pembiayaan Bank Syariah', Jurnal Akuntansi, 3 (2020)
- Erdi Marduwira, 'Akad Istishna Dalam Pembiayaan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Cinere)', Jakarta, 2010, 34–36.
- Jimea,dkk, ' (Manajemen , Ekonomi , Dan Akuntansi)', Jurnal Ilmiah, 5.1 (2021), 274–85.
- M Taufiq, dkk, 'Produk Pembiayaan Akad Ishtisna Pada Perbankan Syari'ah', Asian-Pacific Economic Literature, 2.2 (1988), 48–64.
- Mariya Ulpah, Pembiayaan Bank Syari 'ah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020', Jurnal Akuntansi, 3.2 (2020), 147–60.
- Muh Ramli, 'Penerapan Akad Ishtisna Terhadap Sistem Pemasaran Industri Meubel Dalam Perspektif Ekonomi Islam', Jurnal Akuntansi, 3 (2017), 2017.
- Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, Manajemen Pembiayaan, ed. by Yafis Muhammad, Medan (FEBI UIN-SU Press, 2018).
- N Nisra, 'Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (Istishna) Dan Sewa (Ijarah) Terhadap Kinerja Keuangan', Jurnal Akuntansi, 3.2 (2021).