

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang berpengaruh besar terhadap perekonomian dalam masyarakat di suatu Negara, bank sebagai lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi berbagai pihak, baik perusahaan swasta maupun perorangan dan badan – badan pemerintah untuk menyimpan dananya. Melalui kegiatan pinjaman, pembiayaan, perkreditan, dan berbagai jasa yang ditawarkan oleh bank, sehingga seiring dengan berjalannya waktu, bank telah menjadi sebuah kebutuhan hidup bagi masyarakat di suatu negara.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> M.Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2008), h.3.

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap Negara. Keberadaan sistem keuangan ini diharapkan dapat melaksanakan fungsinya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediation*) dan lembaga transmisi yang mampu menjembatani mereka yang berlebihan dana, dan kekurangan dana serta memperlancar transaksi ekonomi.<sup>2</sup>

Menurut pengertiannya Bank adalah salah satu lembaga yang mendapat izin untuk mengerahkan dana masyarakat berupa simpanan dan penyaluran dalam bentuk pinjaman sehingga berfungsi sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) antara unit *deficit* dan unit *surplus*.<sup>3</sup>

Saat ini perkembangan pasar keuangan syariah (*financial market syariah*) sedang marak di dunia, khususnya di Negara – Negara yang mayoritas berpenduduk Muslim. Hal ini ditandai dengan berdirinya Islamic Financial Marketing di Kuala Lumpur yang dipelopori oleh Negara – Negara Islam.<sup>4</sup>

Bank syariah berbeda dengan bank konvensional secara konseptual, konsep dasarnya adalah adanya keseimbangan antara kehidupan dunia dan persiapan menuju kehidupan akhirat. Berbisnis atau melakukan tindak ekonomi juga harus mengikuti konsep tersebut, yaitu menjaga keseimbangan bukan sekedar memaksimalkan kekayaan. Bagi masyarakat yang memperoleh pinjaman atau

---

<sup>2</sup> Thomas, Djuhaepah t. Marala, *Kelembagaan Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999), h.32.

<sup>3</sup> Sutan Remy Syah Deni, *Perbankan Syariah dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum di Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), h.1.

<sup>4</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), h.1.

kredit dari Bank konvensional diwajibkan untuk mengembalikan pinjaman tersebut beserta bunga yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank dengan nasabah, sedangkan di bank syariah pengembalian pinjaman disertai dengan system bagi hasil yang sesuai dengan hukum islam.<sup>5</sup>

Sebagai perantara keuangan, bank konvensional akan memperoleh keuntungan dari selisih bunga yang diberikan kepada penyimpan (bunga simpanan) dengan bunga yang diberikan kepada peminjam (bunga kredit). Sedangkan bagi bank syariah tidak dikenal istilah bunga, karena bank syariah mengharamkan bunga. Pada bank syariah keuntungan yang diperoleh dikenal dengan istilah bagi hasil. Perbedaan prinsip operasional dalam lembaga keuangan dan perbankan syariah berdasarkan system bagi hasil, sedang pada lembaga keuangan dan perbankan non syariah (konvensional) berdasarkan system bunga. Dengan kata lain, kedudukan bank syariah dalam hubungannya dengan nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang atau pengusaha, sedangkan pada lembaga keuangan dan non bank syariah sebagai kreditor dan debitor.<sup>6</sup>

Dalam hal ini Indonesia sebagai negara yang mayoritas berpenduduk islam telah lama menunggu kehadiran lembaga keuangan yang sesuai dengan aturan yang berlaku dalam agama islam dalam hal ini terhindar dari bunga. Sistem bank

---

<sup>5</sup>Sawir Kartika Setiati, *Tuntunan Praktis Menggunakan Jasa Perbankan Syariah* (Jakarta: pikespublishing, 2008), h. 47.

<sup>6</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 142.

bebas bunga atau disebut pula bank Islam atau bank syariah tentu tidak dikhususkan bagi sekelompok orang saja melainkan didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut.

Sama halnya seperti bank konvensional, bank syariah juga menawarkan berbagai produk perbankan terhadap nasabah, salah satunya yaitu produk pembiayaan, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>7</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Produk pembiayaan dalam bank syariah diantaranya adalah pembiayaan jualbeli *istishnâ'* yaitu transaksi jualbeli pesanan dimana pihak pembeli memesan suatu barang kepada pihak penjual untuk dibuatkan mengenai pembayarannya dan cicilannya sesuai dengan perjanjian. Pembiayaan atas dasar pesanan ini seperti pembiayaan konstruksi atau manufaktur yang menggunakan pembiayaan bank syariah yang dipergunakan untuk objek barang yang diperjual belikan belum ada, seperti gedung atau pembangunan rumah.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), h.21.

<sup>8</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 25.

Pada pembiayaan *istishnâ'*, nasabah selaku pembeli memesan terlebih dahulu kepada bank selaku penjual atas pengadaan atau manufaktur obyek tertentu. Setelah pesanan selesai, bank akan menjual kepada pemesan senilai harga awal ditambah dengan margin keuntungan bank. Dalam statistic pembiayaan perbankan syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, pembiayaan *istishnâ'* merupakan pembiayaan yang prosentasenya lebih sedikit dibandingkan dengan pembiayaan yang lain seperti murabahah yang prosentasenya sebagai berikut:

Tabel komposisi pembiayaan yang diberikan Bank umum syariah dan unit Usaha syariah<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Bank Indonesia, “*Statistik Perbankan Syariah*”, [www.BI.go.id/2013/12](http://www.BI.go.id/2013/12) , diakses tanggal 5 November 2014

Tabel 1. Komposisi Pembiayaan yang Diberikan Bank							
Akad	2011	2012	2013		2014		
			November	Desember	Mei	Juni	contract
Akad <i>Mudharabah</i>	10.229	12.023	13.878	13.625	13.802	13.802	Mudharabah
Akad <i>Musyarakah</i>	18.960	27.667	38.680	39.874	42.830	42.830	Musharakah
Akad <i>Murabahah</i>	56.365	88.004	108.128	110.565	112.288	112.288	Murabahah
Akad <i>Salam</i>	0	0	0	0	0	0	Salam
Akad <i>Istishna'</i>	326	376	551	582	588	588	Istishna'
Akad <i>Ijarah</i>	3.839	7.345	10.462	10.481	10.319	10.319	Ijarah
Akad <i>Qard</i>	12.937	12.090	9.133	8.995	8.057	8.057	Qard
Total	102.655	147.505	180.833	184.398	187.885	187.885	Total

Dari penjelasan tentang pembiayaan *istishnâ'* diatas, seharusnya *istishnâ'* merupakan pembiayaan yang prosentasenya banyak di pakai oleh nasabah dikarenakan akad *istishnâ'* juga diperuntukan untuk produk dalam perbankan syariah, akan tetapi dari data statistik perbankan syariah 2013-2014 pembiayaan *istishnâ'* tidak lebih banyak dari akad lainnya.

Dari penjabaran dan problematika diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih jauh permasalahan tersebut dalam skripsi ini dengan judul : **“Implementasi Akad *Istishnâ'* dalam Produk Pembiayaan di PT. BTN Syariah Kantor Cabang Malang Menurut Fatwa DSN-MUI”**

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Adapun rumusan masalah dari penulisan ini adalah:

1. Bagaimana implementasi akad *istishnâ'* dalam produk pembiayaan di PT BTN Syariah Kantor Cabang Malang?
2. Bagaimana implementasi fatwa DSN – MUI tentang *istishnâ'* pada produk pembiayaan *istishnâ'* di BTN Kantor Cabang Syariah Malang?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui implementasi akad *istishnâ'* dalam produk pembiayaan di BTN Syariah Kantor Cabang Malang.
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi Fatwa DSN – MUI tentang *istishnâ'* pada produk pembiayaan *istishnâ'* di BTN Kantor Cabang Syariah Malang.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dalam penulisan ini berpotensi memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu Hukum Bisnis Syariah yang berkaitan dengan fatwa DSN tentang pengaturan akad

*Istishnâ'* pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang, yang selanjutnya di implementasikan pada KPR serta dala penulisan ini diharapkan untuk selanjutnya menjadi sebah rujukan untuk penulisan selanjutnya.

## 2. Manfaat Praktis

Khususnya untuk penulis diharapkan dalam penulisan mengenai fatwa DSN tentang pengaturan akad *istishnâ'* sekaligus implementasinya terhadap BTN Syariah ini dapat menambah dan memperdalam ilmu teori – teori yang pernah diterima penulis selama dalam bangku kuliah, selain itu merupakan syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum Islam (S. Hi) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

## E. DEFINISI OPERASIONAL

1. Implementasi: pelaksanaan implement.<sup>10</sup> Proses, cara.
2. *Istishnâ'*: *Istishnâ'* adalah akad yang mengandung tuntutan atau permintaan agar *shani'* (produsen) membuat suatu barang (pesanan) dari *mustshni'* (pemesan) dengan ciri-ciri dan harga tertentu yang penyerahan dan pembayarannya di lakukan di akhir.
3. DSN – MUI: ialah dewan yang dibentuk oleh MUI dan mempunyai tugas dan kewenangan antara lain mengeluarkan fatwa atas jenis – jenis kegiatan keuangan produk jasa keuangan.<sup>11</sup>

## F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Di dalam sistematika penulisan, penulis akan menguraikan tentang gambaran pokok penulisan skripsi yang akan disusun dalam sebuah laporan yang sistematis, sehingga pada laporan penulis tersebut terdiri dari 5 (lima) bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

<sup>10</sup>M. Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer* (Surabaya: Arloka, 1994), h. 247.

<sup>11</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid , *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h.200.



## BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan berisi mengenai alasan atau latar belakang diadakannya penelitian ini, yaitu tentang implementasi *istishnâ'* dalam lembaga keuangan syariah terhadap peningkatan operasional bank syariah, serta dalam bab ini memuat tentang perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

## BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang penelitian terdahulu dan kajian teori. Teori dasar yang mendasari analisis dari implementasi akad *istishnâ'* pada produk pembiayaan di PT. BTN Syariah kantor cabang malang menurut fatwa DSN – MUI. Terdapat kutian dari buku – buku, website, maupun sumber literature lainnya yang mendukung penyusunan skripsi ini.

## BAB III, METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian yang merupakan instrument dari penulisan yang dimaksudkan untuk memperoleh dan menghasilkan penulisan yang bersifat sistematik dalam metode penulisan yang di dalamnya meliputi: jenis penelitian, pendekatan, lokasi penelitian, sumber data baik sumber data yang bersifat primer, sekunder dan tersier yang selanjutnya juga dijelaskan teknik pengumpulan data yang hal ini diperoleh dengan cara wawancara, selanjutnya dijelaskan juga mengenai teknik pengujian keabsahan data serta teknik pengolahan dan analisis data, yang mana metode analisis data yang digunakan sebagai penulis dalam menganalisis semua data yang diperoleh oleh peneulis yang hal tersebut akan dijelaskan pada bab III, sehingga pada bab III ini memiliki tujuan sebagai langkah – langkah bagi peneliti di dalam penulisan yang dilakukan tersebut, sehingga dari sini apat dikethui metode apa yang digunakan oleh penulis di dalam penulisan.

## BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan yang didalamnya memuat tentang kondisi umum objek penelitian, data hasil penelitian, dan analisa data atau pembahasan, dan dalam bab IV ini bertujuan untuk membahas serta mengupas segala apa yang diperoleh dari lapangan yang nantinya akan dianalisis dengan teori – teori yang ada sehingga jadilah satu pembahasan yang sempurna.

## BAB V: PENUTUP

Untuk yang terakhir disini merupakan bab V yang di dalamnya berisi penutup, yang berisi antara lain kesimpulan dan saran, yang di dalam kesimpulan tersebut di paparkan mengenai point – point yang merupakan hasil inti pokok dari data yang telah dikumpulkan dan kesimpulan merupakan jawaban dari rumusan masalah yang telah dipaparkan terlebih dahulu, dan saran memuat tentang berbagai hal – hal yang belum atau tidak dilakukan dalam penulisan kali ini yang mana dari saran tersebut dapat dilakukan oleh penulis selanjutnya. Adapun dalam bab V ini memiliki tujuan sebagai penyimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti saat terjun ke lapangan.