

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia perbankan pada saat ini sangat berkembang pesat. Hal tersebut sejalan dengan kebutuhan masyarakat yang kompleks dan semakin menuntut adanya pelayanan yang mudah dan cepat dalam segala aspek, di antaranya aspek Perbankan. Kebutuhan masyarakat terhadap jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat salah satunya kebutuhan perbankan syariah perbankan syariah memiliki kekhususan yakni bank yang beroperasi tanpa bunga (*riba*). Dengan demikian, sesuai amanat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 menyatakan bahwasanya pengaturan mengenai Perbankan Syariah belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri. Oleh karena itu, pada tahun 2008, terbit Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Perkembangan perbankan syariah mendorong pula kompetitif perkembangan usaha bisnis yang dengan bank konvensional salah satunya yakni pelayanan atas adanya pembiayaan yang ditawarkan bank syariah hal tersebut di dorong dengan keinginan usaha ataupun kebutuhan konsumtif masyarakat yang semakin meningkat. Agar kebutuhan tersebut dipenuhi sesuai syariah, diaturlah Prinsip Syariah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 12 tentang Prinsip Syariah dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2008. Salah

satu akad pembiayaan dalam Hukum Ekonomi Islam adalah akad *murabahah* dan akad *musyarakah*. Akad *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Melalui akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang tersebut dinamakan keuntungan.¹ Akad *musyarakah* adalah akad bagi hasil yang mana antara bank syariah dengan nasabah melakukan kerjasama baik berupa pengumpulan modal atau partisipasi kerja sesuai dengan kesepakatan yang nantinya akan ada bagi hasil berupa keuntungan dan kerugian.² Akad *murabahah* dan akad *musyarakah* hingga saat ini menjadi skema pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah di Indonesia untuk membeli aset tertentu ataupun pembiayaan modal dengan pembayaran tangguh atau cicilan

Proses cicilan ini sangat tergantung pada kondisi perekonomian. Perekonomian yang selalu berubah mempengaruhi kondisi usaha nasabah yang mengakibatkan lemahnya kemampuan masyarakat dalam hal membayar cicilan tersebut. Dengan demikian, tidak dapat dipungkiri nasabah terkadang membutuhkan modal tambahan untuk memperbaiki usahanya sebelum masa pembayaran berakhir. Dalam hal ini, sangat dimungkinkan adanya pengajuan pembiayaan tambahan untuk pembiayaan yang masih berjalan atau biasa disebut dengan pembiayaan ulang (*refinancing*).

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2014, Cet, ke-1, hlm. 138.

Pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembiayaan dengan memberi pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya.³ Dalam konteks lembaga keuangan syariah, pembiayaan ulang yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya dan mengajukan pembiayaan kedua atas suatu kepemilikan barang atau penambahan modal. Pembiayaan ulang ini dapat dilakukan dengan lembaga pemberi pembiayaan yang saat ini sedang berjalan atau dengan lembaga pemberi pembiayaan yang lain. Tuntutan kebutuhan atas bentuk pembiayaan ulang ini diperlukan adanya akad pembiayaan ulang sesuai dengan prinsip syariah untuk diterapkan bank syariah atau lembaga keuangan syariah.

Oleh karena itu, untuk menjawab pertanyaan kalangan masyarakat maupun praktisi tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) sesuai prinsip syariah, maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah. Menurut Fatwa MUI tersebut, bagian pertimbangan menjelaskan bahwa perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah untuk dijadikan pedoman bagi lembaga keuangan syariah. Beberapa akad yang dijadikan solusi pelaksanaan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah yakni akad *musyarakah mutanaqisah*, akad *al-bai' wal-isti'jar* dan akad *al-bai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqishah*. Namun, fatwa tersebut hanya menjelaskan akad-akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah tanpa mengaitkan dengan akad pembiayaan sebelumnya.

³ Fawa Dewan Syariah Nasional No:89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah

Padahal setiap akad dalam transaksi selalu mengikuti objek akadnya begitu pula sebaliknya, objek akad akan selalu mengikuti jenis akadnya. Artinya, akad dalam pembiayaan ulang perlu disesuaikan dengan akad pembiayaan sebelumnya. Misalnya, pembiayaan ulang (*refinancing*) dengan akad *musyarakah mutanaqisah* tidak serta merta dapat diterapkan untuk pembiayaan dengan akad *murabahah*. Hal ini disebabkan akad *musyarakah mutanaqisah* mempunyai rukun dan syarat masing-masing yang harus dipenuhi. Hal tersebut menimbulkan ketertarikan untuk menganalisis akad-akad pembiayaan dalam Fatwa tersebut dalam bentuk penelitian berjudul “*Analisis Kesesuaian Akad Pembiayaan dengan Pembiayaan Ulang Syariah dalam Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah akad pembiayaan ulang syariah yang dapat digunakan untuk pembiayaan *murabahah* menurut Hukum Islam sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah?
2. Apakah akad pembiayaan ulang syariah yang tepat digunakan untuk pembiayaan *musyarakah* menurut Hukum Islam sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memperoleh kejelasan terkait akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah berdasarkan Fatwa MUI yang dapat digunakan sebagai akad pembiayaan ulang atas pembiayaan *murabahah*
2. Untuk memperoleh kejelasan terkait ketepatan akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah berdasarkan Fatwa MUI jika digunakan sebagai akad pembiayaan ulang atas pembiayaan *musyarakah*

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini secara garis besar diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu:
 - a. Memperkaya ilmu pengetahuan, khususnya kejelasan akad pembiayaan ulang syariah sesuai dengan perspektif Hukum Islam
 - b. Memberikan kontribusi dan pengembangan wacana dalam bidang Hukum Ekonomi Islam dan Hukum Perbankan Syariah
2. Secara praktis diharapkan penelitian ini mampu
 - a. Memberikan masukan bagi lembaga yang terkait yakni; Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah terkait akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah yang tepat digunakan jika dikaitkan dengan pembiayaan sebelumnya agar memenuhi rukun dan syarat akad dalam Hukum Islam.

- b. Dapat memberi acuan bagi peneliti selanjutnya untuk menitikberatkan pada akad-akad dalam perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah khususnya yang berkaitan dengan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah
- c. Memberikan motivasi bagi peneliti selanjutnya untuk mengupas lebih dalam akad-akad pada transaksi di perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah

1.5 Keaslian Penelitian

Sebelum penelitian ini dilanjutkan, terlebih dahulu melakukan perbandingan pada penelitian-penelitian terdahulu untuk mendapatkan gambaran secara umum pada topik yang dibahas. Penelusuran penelitian terdahulu dilakukan dan memperoleh hasil yang diuraikan pada tabel 1.1 berikut :

Tabel 1.1 Penelitian terdahulu

No	Pengarang/Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Pembahasan
1.	Agisa Muttaqien, “ <i>Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia,</i> ” Fakultas Hukum, Kekhususan Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi, Univeristas Indonesia ⁴	Apakah penerapan prinsip <i>musyarakah</i> dan <i>ijarah</i> pada akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> dalam produk pembiayaan hunian syariah kongsi (PHSK) telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan fatwa yang berlaku?	Penerapan akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> pada produk pembiayaan hunian syariah kongsi (PHSK) di Bank Muamalat Indonesia (BMI) telah memenuhi sebagian besar ketentuan dalam perundang-undangan dan Fatwa terkait.

⁴ Muttaqien, Agisa., *Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia*, (Fakultas Hukum, Kekhususan Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi, Univeristas Indonesia)

2	Ahmad Mulidizen dan Muhammad Taquiuddin Bin Muhamaad, “ <i>Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau,</i> ” Akademi Pengajian Islam Universitas Malaya, Kuala Lumpur Malaysia ⁵	Bagaimana penjadwalan ulang pembiayaan mikro <i>murabahah</i> di bank syariah mandiri cabang dumai Provinsi Riau?	Dalam pelaksanaan penjadwalan ulang pembiayaan mikro <i>murabahah</i> , Bank Syariah Mandiri harus mengikuti Fatwa DSNI khususnya nomor 48 tentang penjadwalan ulang.
3.	Rega Felix. “ <i>Pembiayaan Ulang (Refinancing) Melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah.</i> ” ⁶	Apakah akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> dapat menjadi solusi adanya <i>refinancing</i> syariah?	Melalui akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> , pihak bank membeli kembali sebagian porsi aset yang dibiayai melalui akad <i>murabahah</i> , sehingga kepemilikan aset tersebut menjadi milik bersama. Uang hasil pembelian sebagian aset tersebut kemudian digunakan untuk melunasi utang <i>murabahah</i> sebelumnya.

Berdasarkan tabel di atas, perbedaan dan persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya diuraikan sebagai berikut. Penelitian yang ditulis oleh Agisa Muttaqien dengan judul “*Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia*” mempunyai persamaan yakni sama-sama membahas pembiayaan berdasarkan akad

⁵ Maulidizen, Muhammad dan Muhammad Taquiuddin bin Muhammad, *Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau*. penelitian ini terpublikasi dalam jurnal ilmiah islam Futuria (Malaysia, Akademi Pengajian Islam Malaya, 50603, Kuala Lumpur, 1 Agustus 2017, 166-199)

⁶ Rega Felix, *Pembiayaan Ulang melalui akad Musyarakah Mutanaqisah*. Penelitian ini terpublikasi (Universitas Padjajaran, 28 November 2017) dikuip dari <http://www.researchgate.net/publication/321335667> <diunduh pada tanggal 21 September 2018 pukul 20.06 wib>

musyarakah mutanaqisah. Perbedaan penelitian tersebut fokus membahas akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan rumah sementara penelitian ini membahas akad *musyarakah mutanaqisah* sebagai pembiayaan ulang (*refinancing*) bersama pembahasan akad-akad pembiayaan ulang (*refinancing*) lainnya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang *Refinancing* Syariah.

Penelitian kedua oleh Ahmad Mulidizen dan Muhammad Taquiuddin Bin Muhammad dengan judul “*Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai*”. Penelitian ini sama-sama membahas adanya pembiayaan baru. Perbedaan, penelitian kedua fokus membahas pembiayaan baru atas dasar penjadwalan ulang sementara penelitian ini membahas terjadinya pembiayaan baru atas dasar pembiayaan ulang.

Penelitian ketiga milik Rega Felix dengan judul “*Pembiayaan Ulang (Refinancing) melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah*.” Kedua penelitian ini sama-sama membahas tentang akad pembiayaan ulang (*refinancing*). Akan tetapi penelitian ketiga ini hanya fokus membahas akad *musyarakah mutanaqisah* sebagai akad pembiayaan ulang (*refinancing*) dan tidak merujuk pada Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang *Refinancing* Syariah. Sementara, penelitian ini membahas tentang keseluruhan akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah dalam Fatwa DSN-MUI tersebut dan kesesuaiannya dengan akad pembiayaan sebelumnya.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara atau prosedur untuk mengumpulkan data atau informasi yang dibutuhkan dalam suatu penelitian. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan jenis penelitian yang dilakukan dengan maksud untuk memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penentu apakah suatu peristiwa sudah benar atau salah serta bagaimana sebaiknya peristiwa itu menurut hukum.⁷ Dengan demikian, penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan argumentasi hukum terhadap peristiwa hukum pemberian pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah yang diatur dalam Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang *Refinancing* Syariah sesuai antara akad pembiayaan dan pembiayaan ulangnya dengan kaidah Hukum Islam.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan analitis (*analytical approach*) yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan yang menggunakan perundang-undangan sebagai dasar dan dengan cara menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum.⁸

Peraturan yang menjadi dasar penelitian ini adalah Undang-undang Republik

⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm 36

⁸ *Ibid.* hlm.10

Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang berkaitan dengan prinsip syariah sehingga menjadi dasar berlakunya Fatwa DSN-MUI khususnya Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*refinancing*) Syariah dan Hukum Islam. Fatwa tersebut ditujukan untuk menganalisis kesesuaian akad antara pembiayaan ulang (*financing*) dan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah menurut Hukum Islam.

b. Pendekatan analitis (*analytical approach*) adalah pendekatan penelitian yang digunakan untuk menganalisis bahan hukum serta untuk mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konsepsional.⁹ Makna istilah yang perlu diketahui dalam penelitian ini adalah makna dari akad *musyarakah*, akad *al-bai' wal-isti'jar* dan akad *al-bai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqisah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah sampai kaitannya dengan makna istilah pembiayaan (*financing*), pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah, pembelian sebagian dan porsi modal (*hishshah*) yang maknanya akan dianalisis penuh untuk mengetahui secara jelas terkait definisi, rukun dan syarat sampai pada ketentuan-ketentuan khusus yang terkandung dalam akad-akad tersebut.

1.6.3 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:

⁹ Jhony Ibrahim, *Teori dan metode penelitian hukum normatif*, Surabaya, Bayumedia Publishing, 2006, hlm.57

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya mempunyai otoritas. Otoritas merupakan hasil dari tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang untuk itu.¹⁰ Lembaga yang dimaksud dalam penelitian ini yang utama adalah pemerintah, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI),

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

- a. Ketentuan mengenai prinsip syariah dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- b. Ketentuan akad *syirkah* dan akad *al-bai'* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).
- c. Ketentuan akad *musyarakah mutanaqisah* dalam Lampiran IV Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 Tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- d. Ketentuan mengenai akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah.
- e. Sumber Hukum Islam berupa Ayat Al-Quran dan *Hadits* tentang akad *syirkah*, *al-bai'* dan akad *isti'jar* serta Ijtihad para ulama yang berkaitan dengan *musyarakah mutanaqisah*, akad *al-bai' wal-isti'jar* dan akad *al-bai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqisah* dan unsur larangan dalam berakad.

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 157

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum penelitian yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku teks, jurnal ilmiah, surat kabar (koran), pamflet, leaflet, brosur dan berita internet.¹¹ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini seperti penelitian hukum, buku-buku, teks, jurnal ilmiah yang berkaitan dengan perbankan syariah dan akad yang digunakan dalam suatu pembiayaan seperti *murabahah* dan *musyarakah, al-bai'*, akad *syirkah*, akad *musyarakah mutanaqisah* dan prinsip-prinsip syariah serta unsur larangan bertransaksi dalam Hukum Islam khususnya *gharar*

1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan kegiatan penelitian berupa pengolahan bahan serta telaah isu hukum yang dibantu dengan teori-teori yang didapatkan sebelumnya.¹² Isu hukum dalam penelitian ini yakni terkait kesesuaian akad pembiayaan (*financing*) dan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah dalam Fatwa Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan ulang (*Refinancing*) Syariah terhadap bahan-bahan hukum yang nantinya diperoleh. Metode analisis bahan hukum yang digunakan adalah analisis preskriptif yakni analisis yang memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.¹³

¹¹ *Ibid.* hlm 158

¹² *Ibid.* hlm.159

¹³ *Ibid.* hlm.184

Argumentasi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mencari kebenaran terhadap penenuhan rukun dan syarat dalam akad-akad pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah dalam Fatwa DSN-MUI jika digunakan sebagai pembiayaan ulang atas pembiayaan sebelumnya. Argumentasi ini dibentuk dengan menganalisis kemungkinan timbulnya cacat terhadap pemenuhan rukun dan syarat masing-masing akad dikarenakan tidak terpenuhinya secara sempurna rukun dan syarat akad dalam mekanisme akad pembiayaan ulang sebagaimana yang diatur dalam ketentuan mekanisme akad dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan ulang (*Refinancing*) Syariah dan kesesuaian akad pembiayaan ulang dengan pembiayaan sebelumnya.