

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Industri keuangan syariah global menunjukkan pertumbuhan yang konsisten dalam dua dekade terakhir.¹ Sistem ini berkembang sebagai alternatif terhadap sistem keuangan konvensional yang dinilai rentan terhadap krisis dan praktik spekulatif. Prinsip dasar keuangan syariah menekankan keadilan, transparansi, serta larangan riba, *gharar*, dan *maysir*.² Hal ini menjadikan keuangan syariah sebagai alternatif yang semakin diminati oleh berbagai negara dan menjadi sangat relevan dalam menjawab kebutuhan pembiayaan yang beretika dan berkelanjutan.³

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia mengalami peningkatan signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Otoritas Jasa Keuangan mencatat bahwa sektor perbankan syariah terus menunjukkan kinerja positif dengan pertumbuhan aset dan pembiayaan yang stabil. Pertumbuhan ini ditandai dengan peningkatan aset, pembiayaan, dan dana pihak ketiga. Hal ini

¹ Anriya Sapitriani et al., “Perbankan dan Keuangan Syariah di Indonesia: Peluang dan Tantangan Di Era Digital,” *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 12, no. 2 (2024): 13, <https://doi.org/10.58406/jeb.v12i2.1739>.

² Abrar, “Implementasi prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah dalam pembiayaan bank syariah di kecamatan cikarang utara,” *Musyarokah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2024): 5, <https://doi.org/10.64173/msyr.v2i1.140>.

³ Guruh Herman Was'an dan Ratu Kemal, “Perbankan Syariah sebagai Alternatif Layanan Keuangan yang Berkembang di Pasar Global,” *Jurnal Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2025): 10, <https://doi.org/10.62070/persya.v3i1.318>.

menunjukkan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan berbasis syariah.⁴

Pertumbuhan tersebut tercermin dalam data berikut:

Tabel 1.1 Perkembangan Aset, Pembiayaan, dan Dana Pihak Ketiga Perbankan Syariah di Indonesia (2025)

Indikator	Nilai
Total Aset	Rp1.028,18 triliun
Pembiayaan	Rp685,55 triliun
Dana Pihak Ketiga	Rp820,79 triliun

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan (2025)

Data tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan syariah tumbuh sekitar 11,34% *year on year* dan merupakan nominal tertinggi (*all time high*) sepanjang berdirinya industri tersebut di Indonesia.. Bahkan, pada periode tertentu pertumbuhan pembiayaan mencapai 7,78% *yoy* dan dana pihak ketiga (DPK) mencapai 14,26% *persen yoy*.⁵ Kondisi ini menandakan adanya peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap layanan pembiayaan berbasis syariah.

Seiring dengan perkembangan tersebut, lembaga pembiayaan non-bank juga mulai mengadopsi prinsip syariah dalam berbagai produk, salah satunya adalah pembiayaan ulang (*refinancing*). Pembiayaan ulang (*refinancing*) secara umum adalah mekanisme penggantian pembiayaan atau pinjaman lama dengan pembiayaan baru yang mempunyai syarat lebih menguntungkan bagi debitur,

⁴ OJK, “Siaran Pers: Semakin Akseleratif, Aset Perbankan Syariah Tembus Seribu Triliun,” 2025, <https://ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/siaran-pers/Pages/Semakin-Akseleratif-Aset-Perbankan-Syariah-Tembus-Seribu-Triliun.aspx>.

⁵ OJK, “Siaran Pers: Semakin Akseleratif, Aset Perbankan Syariah Tembus Seribu Triliun.”

seperti tingkat margin lebih rendah, jangka waktu lebih panjang, atau konsep angsuran yang lebih ringan.⁶

Refinancing adalah salah satu bentuk dari layanan jasa yang dimiliki oleh bank/lembaga pembiayaan sebagai penyalur modal kepada masyarakat untuk keperluan produktif dan konsumtif. Dalam lembaga pembiayaan konvensional fasilitas pembiayaan ulang adalah fasilitas berupa pemberian pinjaman baru kepada nasabah yang memiliki keterkaitan dengan lembaga pembiayaan.

Berdasarkan pengertian di atas, secara umum *refinancing* merupakan pendanaan ulang utang dengan cara menutupi pinjaman awal yang dimiliki nasabah dengan pinjaman lainnya yang bersifat meringankan pinjaman awal. Pinjaman ulang ini dapat dilakukan pada lembaga pemberi pinjaman saat ini nasabah maupun lembaga pemberi pinjaman lain yang bergerak dibidang yang sama. Sederhananya, *refinancing* adalah langkah untuk menggunakan pinjaman baru untuk melunasi utang yang lama maupun menambah masa pembiayaan dengan pembiayaan yang baru untuk bertujuan mendapatkan dana/modal dengan ketentuan yang lebih ringan dari pembiayaan sebelumnya.

Pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*) adalah pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya berdasarkan prinsip syariah.⁷ Dalam perspektif hukum

⁶ Faiz Tsabitul Haq et al., “Memahami Refinancing Syariah: Pembiayaan Ulang Sesuai Syariah” 2, no. 7 (2024): 3, <https://doi.org/10.60145/jcp.v2i7.466>.

⁷ Herlina, “Pembentukan Akun Refinancing terhadap Nasabah Bermasalah yang Berpotensi pada PT . Bank Rakyat Indonesia Syariah” 6, no. 2 (2023): 4, <https://doi.org/10.35446/akuntansikompetif.v6i2.1285>.

ekonomi syariah, pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*) tidak dapat dilakukan secara bebas seperti dalam sistem konvensional. Mekanisme ini harus disesuaikan agar bebas dari unsur riba, *gharar*, dan *maysir*, serta memberikan pendekatan keuangan yang etis, transparan, dan sesuai syariah.⁸

Refinancing syariah baru dapat diterapkan ketika Otoritas Jasa Keuangan atau OJK mengeluarkan Surat Edaran (SEOJK) Nomor 36/SEOJK.03/2015 Tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.⁹ Berdasarkan surat edaran tersebut, disampaikan bahwa petunjuk mengenai pelaksanaan produk *refinancing* syariah di Indonesia mengikuti Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah. Berdasarkan fatwa tersebut pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*) mencakup dua keadaan:¹⁰

1. Pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya; dan
2. Pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 dijelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan ulang (*refinancing*) berdasarkan prinsip syariah dapat menggunakan beberapa

⁸ Haq et al., “Memahami Refinancing Syariah: Pembiayaan Ulang Sesuai Syariah,” 7.

⁹ OJK, “Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015,” Pub. L. No. 36 (2015), <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/surat-edaran-ojk/Pages/-SEOJK-Nomor-36032015-tentang-Produk-dan-Aktivitas-bus-uus.aspx>.

¹⁰ DSN-MUI, “Fatwa tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah, Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013,” Pub. L. No. 89 (2013).

alternatif akad yang disesuaikan dengan karakteristik objek pembiayaan dan kebutuhan para pihak. Fatwa tersebut memberikan pedoman agar proses pembiayaan ulang tetap memenuhi prinsip syariah, seperti menghindari unsur riba, *gharar*, *maysir*, serta memastikan adanya kejelasan hak dan kewajiban para pihak. Adapun akad-akad yang dapat digunakan dalam pelaksanaan *refinancing* syariah meliputi akad *mushārah mutanāqishah*, akad *al-bay' wa al-isti'jār*, dan akad *bay'* dalam rangka *mushārah mutanāqishah*. Setiap akad memiliki mekanisme dan karakteristik yang berbeda, namun seluruhnya dirancang untuk memberikan alternatif pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Dengan adanya beberapa pilihan akad tersebut, lembaga keuangan syariah dapat menentukan skema pembiayaan ulang yang paling sesuai dengan kondisi aset, kemampuan nasabah, serta tujuan pembiayaan, sehingga transaksi yang dilakukan tidak hanya memenuhi aspek hukum syariah, tetapi juga memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat.¹¹

Akad *al-bay' wa al-isti'jār* merupakan salah satu akad yang digunakan dalam mengajukan pembiayaan ulang (*refinancing*). Akad ini bukan merupakan suatu modal pembiayaan yang spesifik, tetapi sekedar suatu jual beli ulang (*repeat sale*) atau suatu perjanjian pembelian ulang (*repeat purchase agreement*) dari suatu jual beli biasa (*normal sale*).¹² Akad ini diawali dengan

¹¹ Zukhru Fatuzzahro, "Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 89/DSNMUI/Xii/2013 Tentang Refinancing Syariah Pada Bussan Auto Finance (BAF) Syariah," *Al-Mizan* 3, no. 2 (2019): 11, <https://doi.org/10.33511/almizan.v3n2.114-129>.

¹² Luqmanul Hakiem Ajuna, "Penerapan Akad Pembiayaan Syariah Dan Regulasinya Di Indonesia," *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman* 7, no. 1 (2019): 8, <https://doi.org/10.24952/masharif.v7i1.1692>.

akad *al-bay'* (jual–beli), yang kemudian di lanjutkan dengan akad *al-ijārah al-muntahiyah bi al-tamlīk*. Jadi akad *al-bay' wa al-isti'jār* adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli kembali menyewakan aset tersebut kepada si penjual.¹³

Namun demikian, implementasi kedua akad tersebut dalam praktik lembaga keuangan syariah modern sering kali menghadapi berbagai persoalan yang cukup kompleks. Seiring dengan perkembangan industri keuangan dan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk pembiayaan yang lebih beragam, banyak lembaga keuangan menerapkan kombinasi dua atau lebih akad dalam satu rangkaian transaksi untuk memberikan fleksibilitas serta memenuhi tuntutan operasional dan bisnis. Meskipun praktik tersebut pada dasarnya diperbolehkan dalam kondisi tertentu, penerapannya harus tetap memperhatikan ketentuan fikih muamalah dan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.¹⁴

PT Federal International Finance (FIF) Group Cabang Bangkalan, berlokasi di Jl. Pemuda Kaffa No.5 Burneh, Bangkalan, Jawa Timur, menjadi tempat penelitian ini. FIF Bangkalan adalah salah satu cabang dari FIF GROUP, anak usaha Astra International yang bergerak di bidang pembiayaan. Hingga akhir 2023, FIF memiliki 248 kantor cabang di seluruh Indonesia.¹⁵ PT Federal International Finance (FIF) Group Cabang Bangkalan menawarkan produk

¹³ DSN-MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 71/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Sale And Lease Back,” Pub. L. No. 71 (2008).

¹⁴ Fofi Hanifa Seftiani et al., “Kesesuaian Konsep Akad Fiqh Muamalah dengan Produk Keuangan Syariah Kontemporer: Kajian Normatif atas Fatwa dan Regulasi,” *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Kewirausahaan* 4, no. 3 (2025): 5, <https://doi.org/10.55606/jimak.v4i3.4825>.

¹⁵ Wikipedia, “fif group,” 2024, https://id.wikipedia.org/wiki/FIFGROUP#cite_note-annual-2.

pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār*. Akad *al-bay' dan al-isti'jār* merupakan dua akad yang sering digunakan dalam produk *refinancing* syariah. Akad *al-bay'* digunakan dalam transaksi jual beli, sedangkan akad *al-isti'jār* digunakan dalam transaksi sewa atau pemanfaatan jasa.¹⁶

Penggunaan kedua akad ini dalam satu produk pembiayaan membutuhkan struktur yang tepat. Kesalahan dalam menggabungkan akad dapat menyebabkan pelanggaran prinsip syariah. Hal ini menjadi tantangan dalam praktik keuangan syariah modern. Dalam praktiknya, lembaga pembiayaan sering melakukan inovasi produk dengan menggabungkan beberapa akad. Tujuannya adalah untuk menyesuaikan kebutuhan pasar. Namun, inovasi tersebut harus tetap berada dalam koridor syariah.¹⁷

Fenomena ini juga terlihat pada produk *refinancing* syariah yang diterapkan di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan. Produk pembiayaan ini dirancang sebagai alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan dana tunai dengan tetap menggunakan prinsip-prinsip syariah sebagai dasar pelaksanaannya. Dalam praktiknya, pembiayaan tersebut menggunakan skema transaksi yang melibatkan kombinasi akad *al-bay'* (jual beli) dan *al-isti'jār* (sewa). Penerapan kedua akad tersebut dilakukan dalam satu rangkaian mekanisme pembiayaan yang bertujuan untuk memberikan fasilitas

¹⁶ Fatuzzahro, "Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 89/DSNMUI/Xii/2013 Tentang Refinancing Syariah Pada Bussan Auto Finance (BAF) Syariah," 4.

¹⁷ Muhammad Syafi'I Budi Santoso, Muhammad Nasiruddin, dan Jafar Shiddiq, "Inovasi Produk Perbankan Syariah Dalam Meningkatkan Daya Saing Di Era Digital," *Tijaratana : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah* 06, no. 01 (2025): 5, <https://doi.org/10.64454/tj.v6i01.93>.

pendanaan kepada nasabah dengan menjadikan aset tertentu sebagai objek transaksi. Namun demikian, penerapan skema tersebut memerlukan kajian yang lebih mendalam untuk menilai apakah pelaksanaan akad telah memenuhi ketentuan fikih muamalah dan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah yang dilakukan oleh PT Federal International Finance (FIF) cabang Bangkalan menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār*, dimana objek pembiayaan sebelumnya telah terlebih dahulu dijual kepada pihak FIF lalu disewakan kembali kepada nasabah sebagai syarat untuk memperoleh dana pembiayaan. Dengan demikian objek pada *refinancing* telah menjadi milik FIF sepenuhnya. Namun objek pembiayaan ulang yang dimiliki oleh FIF hanya bersifat sebagai jaminan atas modal yang telah diberikan kepada nasabah atas permohonan pembiayaan ulang, setelah tenor sewa menyewa selesai maka PT FIF akan menghibahkan barang yang disewa kepada nasabah.

Penerapan akad *al-bay' wa al-isti'jār* dalam produk *refinancing* syariah PT Federal International Finance (FIF) cabang Bangkalan menimbulkan persoalan konseptual terkait kepemilikan barang yang dijadikan objek pembiayaan. Secara teori, setelah terjadi proses jual beli, objek pembiayaan seharusnya sepenuhnya menjadi milik lembaga pembiayaan. Namun, dalam praktiknya objek tersebut hanya difungsikan sebagai jaminan atas modal pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Ketidaksesuaian antara konsep kepemilikan hakiki dalam fikih dan fungsi objek sebagai jaminan inilah yang membuka ruang penelitian lebih lanjut.

Selain itu, mekanisme penyewaan kembali (*isti'jār*) atas objek yang sebelumnya dijual menimbulkan pertanyaan mengenai keautentikan akad dan kesesuaiannya dengan prinsip syariah, terutama ketika objek tersebut tetap berada dalam penguasaan nasabah. Praktik ini berpotensi menimbulkan ambiguitas antara akad jual beli yang seharusnya memindahkan risiko kepemilikan kepada lembaga, dengan akad sewa yang pada praktiknya tetap menempatkan barang tersebut sebagai milik “ekonomi” nasabah. Hal ini menimbulkan keraguan apakah struktur akad yang digunakan telah memenuhi prinsip *tafrīq al-'uqūd* (pemisahan akad) dan terhindar dari rekayasa yang mendekati pinjaman berbunga.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penerapan Akad *al-Bay' wa al-Isti'jār* dalam Produk *Refinancing* Syariah (Studi di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kesesuaian penerapan akad *al-bay' wa al-isti'jār* dalam produk *refinancing* syariah dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, khususnya terkait pemenuhan ketentuan akad, penerapan prinsip keadilan, serta terhindarnya transaksi dari unsur yang dilarang dalam syariah. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai praktik *refinancing* syariah di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan serta menjadi bahan evaluasi dalam pengembangan produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, dapat diidentifikasi sejumlah aspek yang dapat dijadikan bahan penelitian sebagai berikut:

1. Ketidaksesuaian konsep kepemilikan antara teori dan praktik, karena objek pembiayaan yang seharusnya menjadi milik penuh FIF dalam akad jual beli justru hanya difungsikan sebagai jaminan oleh nasabah.
2. Ambiguitas pemindahan risiko kepemilikan, sebab meskipun secara akad risiko semestinya berpindah ke FIF, barang tetap berada pada nasabah sehingga tidak jelas pihak yang menanggung risiko sebenarnya.
3. Keautentikan akad kombinasi *bay' wa al-isti'jār*, mengingat proses jual-beli dan sewa yang dilakukan tanpa perpindahan fisik objek berpotensi menjadi formalitas administratif semata.
4. Potensi ketidaksesuaian dengan prinsip *tafrīq al-'uqūd*, karena penggabungan akad jual beli dan sewa dapat menimbulkan *overlap* atau rekayasa sehingga menyerupai pola pinjaman berbunga.
5. Kemungkinan adanya rekayasa transaksi menyerupai riba , yaitu struktur *refinancing* yang memberikan dana tunai dapat dipertanyakan keasliannya apakah bebas dari unsur *h}īlah ribāwiyah* (rekayasa menuju riba)
6. Kesesuaian praktik *refinancing* syariah FIF Bangkalan dengan Hukum Ekonomi Syariah terutama terkait pemenuhan ketentuan syariah mengenai kepemilikan, risiko, dan pemindahan manfaat.

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, perlu dilakukan pembatasan ruang lingkup agar pengkajian penelitian lebih terarah dan fokus pada isu-isu yang hendak dipecahkan, yakni sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya membahas praktik pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār* pada calon nasabah baru yang telah memiliki dan menguasai aset secara sepenuhnya sebelum mengajukan pembiayaan kepada PT Federal International Finance (FIF) Cabang Bangkalan. Dengan demikian, penelitian ini tidak membahas pembiayaan ulang yang diberikan kepada nasabah yang masih memiliki kewajiban atau pembiayaan sebelumnya yang belum dilunasi.
2. Penelitian ini dibatasi pada analisis keabsahan struktur akad *al-bay' wa al-isti'jār* dalam produk *refinancing* syariah FIF Bangkalan, khususnya terkait aspek kepemilikan, pemindahan risiko, dan keautentikan pelaksanaan akad tanpa perpindahan fisik objek.
3. Kajian difokuskan pada kesesuaian praktik *refinancing* syariah FIF Bangkalan dengan Hukum Ekonomi Syariah, termasuk potensi terjadinya penggabungan akad yang tidak tepat dan indikasi *ḥīlah ribāwīyah* dalam struktur transaksinya.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār* di PT Federal International Finance cabang Bangkalan?

2. Bagaimana pelaksanaan akad *al-bay' wa al-isti'jār* pada pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah di PT Federal International Finance cabang Bangkalan ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah?

E. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār* di PT Federal International Finance cabang Bangkalan.
- b. Untuk menganalisis penerapan akad *al-bay' wa al-isti'jār* pada pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah di PT Federal International Finance cabang Bangkalan di tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritik

Memberi kontribusi ilmiah dalam pengembangan Hukum Ekonomi Syariah, khususnya tentang penerapan akad kombinasi (*al-bay' wa al-isti'jār*) dalam pembiayaan modern seperti *refinancing*.

b. Kegunaan Praktik

- 1) Bagi lembaga pembiayaan syariah (FIF maupun lembaga lain): memberikan masukan tentang kesesuaian prosedur *refinancing* syariah dan membantu mendeteksi potensi penyimpangan seperti *hīlah ribāwiyah* atau kesalahan penggabungan akad.

- 2) Bagi masyarakat/nasabah: memberikan pemahaman yang lebih jelas tentang mekanisme *refinancing* syariah, hak dan kewajiban dalam akad, serta tingkat kesyariahan produk yang ditawarkan.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang pembiayaan sudah sangat banyak ditemukan karena banyak peneliti sebelumnya yang telah meneliti yang berkaitan dengan *refinancing* dan akad *al-bay' wa al-isti'jār*, baik itu berbentuk kasus ataupun kajian lainnya. Untuk menghindari plagiarisme serta penelitian yang berulang-ulang, peneliti akan mengulaskan beberapa penelitian yang relevan dan berkesinambungan dalam lingkaran *refinancing* dan akad *al-bay' wa al-isti'jār*, diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian Zaina Hanum (2020) berjudul: “Mekanisme *Refinancing* Pembiayaan Properti Dengan Akad *Mushārahah Mutanāqishah* Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru” membahas mekanisme *refinancing* pembiayaan properti dengan akad *mushārahah mutanāqishah* di PT Bank Tabungan Negara Syariah Pekanbaru, yang hanya diberikan kepada nasabah dengan aset yang masih mereka miliki dan gunakan sebagai jaminan. *Refinancing* ini dinilai lebih cepat dan mudah dibanding pembiayaan baru karena bank sudah mengenal nasabah.¹⁸ Berbeda dengan itu, peneliti fokus pada keabsahan akad *al-bay' wa al-isti'jār* jika diterapkan pada produk *refinancing* ditinjau dari aspek

¹⁸ Zaina Hanum, “Mekanisme Refinancing Pembiayaan Properti Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Tt. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru” (universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020).

Hukum ekonomi syariah di PT Federal International Finance cabang Bangkalan sementara penelitian Zaina Hanun (2020) menganalisis akad *mushārah mutanāqishah*. Sedangkan persamaan penelitian Zaina Hanun (2020) dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama meneliti praktik *refinancing* syariah di lembaga keuangan syariah dengan menjadikan akad syariah sebagai objek utama analisis.

2. Penelitian skripsi Dannia Sanni (2019) berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan *Refinancing* Syariah di PT Bussan Autor Finance (BAF) Syariah Kantor Cabang Jakarta Barat" ditemukan bahwa implementasi *refinancing* syariah di PT BAF menggunakan akad *al-bay' wa al-isti'jār* dan belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, terutama karena kurangnya pemahaman sumber daya manusia tentang *refinancing* syariah sehingga menimbulkan dilema kepemilikan objek pembiayaan.¹⁹ Berbeda dengan penelitian Dannia yang fokus pada aspek yuridis penerapan *refinancing* di PT BAF, penelitian peneliti dari awal sudah menitikberatkan akad *al-bay' wa al-isti'jār* dalam produk pembiayaan ulang (*refinancing* syariah) di PT FIF Cabang Bangkalan terkait kesesuaiannya dengan Hukum ekonomi syariah. Sedangkan Persamaan penelitian Dannia Sanni (2019) dengan penelitian peneliti adalah sama-sama mengkaji penerapan *refinancing* syariah pada lembaga pembiayaan syariah.

¹⁹ Dannia Sanni, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Refinancing Syariah Di PT. Bussan Auto Finance (Baf) Syariah Kantor Cabang Jakarta Barat" (Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019).

3. Penelitian Danial Irsal (2023) berjudul “Sistem Penjaminan Pembiayaan *Refinancing* Berdasarkan Akad *Al-Bay‘ wa Al-Isti’jār*” di PT Adira Finance Syariah Banda Aceh menunjukkan bahwa *refinancing* dilakukan dengan memastikan kelayakan aset jaminan melalui pemeriksaan fisik, kelengkapan surat, dan nilai jual, serta menganalisis risiko keuangan nasabah untuk menilai kemampuannya. *Refinancing* akad *al-bay‘ wa al-isti’jār* melibatkan penjualan aset kepada Adira Finance, penyewaan kembali, dan pengembalian kepemilikan aset melalui hibah setelah proses selesai.²⁰ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian peneliti adalah fokus Danial untuk menganalisis sistem jaminan dan analisis risiko yang dilakukan oleh PT Adira Finance Syariah banda Aceh dalam produk *refinancing* pada sepeda motor, sedangkan peneliti yaitu menganalisis aspek hukum ekonomi syariah terkait keabsahan akad *al-bay‘ wa al-isti’jār* yang diterapkan pada produk *refinancing* syariah di PT Federal International Finance cabang Bangkalan. Sedangkan persamaan penelitian Danial Irsal (2023) dengan penelitian peneliti adalah sama-sama mengkaji produk *refinancing* syariah dengan menggunakan akad *al-bay‘ wa al-isti’jār* yang diterapkan oleh lembaga pembiayaan syariah.

²⁰ Danial Irsal, “Sistem Penjaminan Pembiayaan *Refinancing* Berdasarkan Akad Bai’wa Al-Isti’jar (Studi Tentang *Refinancing* Sepeda Motor Pada PT Adira Finance Syariah Cabang Banda Aceh)” (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2023).

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini disusun untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai alur pembahasan penelitian. Penyusunan dilakukan secara sistematis agar memudahkan pembaca dalam memahami isi penelitian dari awal hingga akhir. Skripsi ini terdiri dari lima bab utama yang saling berkaitan.

1. **BAB I (Pendahuluan)** : Bab ini merupakan bagian pendahuluan yang berfungsi sebagai pengantar penelitian. Pada bab ini diuraikan latar belakang masalah yang menjelaskan fenomena dan urgensi penelitian terkait penerapan akad *al-bay'* dan *al-isti'jār* dalam produk *refinancing* syariah. Selanjutnya, disusun rumusan masalah yang menjadi fokus utama penelitian. Bab ini juga memuat tujuan penelitian yang ingin dicapai serta manfaat penelitian baik secara teoritis maupun praktis. Selain itu, disajikan penelitian terdahulu yang digunakan untuk membandingkan serta menemukan celah penelitian serta sistematika penulisan skripsi secara keseluruhan.
2. **BAB II (Landasan Teori)** : Bab ini berisi tinjauan pustaka yang menjadi landasan teoritis dalam penelitian. Pada bab ini dijelaskan konsep hukum ekonomi syariah, teori akad dalam fikih muamalah, serta pembahasan khusus mengenai akad *al-bay'* dan *al-isti'jār*. Selain itu, dibahas pula konsep *refinancing* dalam perspektif syariah dan fatwa yang relevan.
3. **BAB III (Metode Penelitian)** : Bab ini menjelaskan metode penelitian yang digunakan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian normatif empiris. Pada bab ini diuraikan lokasi penelitian yaitu

di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan. Selain itu, dijelaskan jenis dan sumber data yang terdiri dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Instrumen penelitian dijelaskan sebagai alat bantu dalam pengumpulan data. Selanjutnya, metode analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

4. **BAB IV (Hasil dan Pembahasan)** : Bab ini merupakan bagian hasil penelitian dan pembahasan. Pada bab ini disajikan gambaran umum objek penelitian yang meliputi profil perusahaan, struktur organisasi, serta produk *refinancing* syariah yang diteliti. Selanjutnya, diuraikan secara rinci implementasi akad *al-bay'* dan *al-isti'jār* dalam produk *refinancing*. Data hasil penelitian dianalisis menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah khususnya fikih muamalah. Pembahasan dilakukan secara sistematis dengan mengaitkan hasil temuan lapangan dengan teori dan ketentuan syariah yang berlaku. Bab ini menjadi inti dari penelitian karena menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.
5. **BAB V (Penutup)** : Bab ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan disusun berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Bagian ini merangkum temuan utama penelitian secara singkat, padat, dan jelas. Selain itu, disampaikan implikasi penelitian baik secara teoritis maupun praktis. Saran diberikan sebagai rekomendasi bagi lembaga terkait, praktisi, serta peneliti selanjutnya yang ingin mengembangkan penelitian sejenis.