

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan ruang lingkup ekonomi.¹ Muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusannya duniawi dalam pergaulan sosial dalam ruang lingkup ekonomi.²

Kegiatan muamalah itu hukum asalnya diperbolehkan sampai ada dalil yang menunjukkan atas keharamannya. Transaksi muamalah pada dasarnya boleh, seperti jual beli murabahah, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan, dan lain-lain, begitupun bentuk muamalah dalam pembiayaan pada akad murabahah, kecuai yang sudah jelas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba.³

Salah satu bentuk muamalah yang terjadi dan dilakukan oleh masyarakat adalah akad murabahah. Salah satu instrumen lembaga keuangan syariah sebagai pengganti instrumen bunga di lembaga keuangan konvensional adalah pembiayaan akad murabahah. Bahkan, di lembaga keuangan syariah akad

¹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, 2010. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Perdana Media Group, hlm. 3. Lihat juga di Abdul Madjid, 1986. *Pokok-pokok Fiqh Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam*, Bandung, IAIN Sunan Gunung Djati, hlm.1.

² Hendi Suhendi, 2016. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, Ed. 1, Cet. 10, hlm. 2.

³ A. Djazuli, 2006. *Kaidah-Kaidah Fikih, kaidah-kaidah hukum Islam dalam menyelesaikan masalah-masalah yang praktis*, Jakarta: Prenadamedia Group, Cet. I, hlm. 130.

murabahah merupakan instrumen yang sangat dominan bila dibandingkan dengan instrumen akad syariah lainnya.⁴

Perbedaan pokok antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional adalah adanya larangan riba (*bunga*) bagi perbankan syariah. Riba dilarang, sedangkan jual beli (*al-bai'*) dihalalkan.⁵ Maka membayar dan menerima bunga pada uang yang dipinjam dan meminjamkan dilarang.⁶

hal ini juga ditegaskan dalam Kaidah Fikih yaitu,

كل قرض جر نفعا فهو حرام

“Setiap pinjaman dengan menarik manfaat (oleh kreditor) adalah haram.”⁷

Pembiayaan akad murabahah di perbankan syariah merupakan produk perbankan syariah yang dapat mendatangkan keuntungan dalam bentuk *margin* (keuntungan). Namun demikian, ada juga beberapa lembaga keuangan syariah yang tidak bisa atau sulit menggunakan murabahah sebagai prinsip operasional, seperti pada Penggadaian Syariah karena produk yang dikeluarkan adalah *rahn* (gadai) dan juga tidak mengeluarkan produk murabahah. Lembaga keuangan syariah yang paling banyak menggunakan akad murabahah adalah perbankan syariah.

⁴ Januari, yadi. 2015. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, hlm. 13.

⁵ hal ini ditegaskan dalam Al-Qur'an Surat al-Baqarah ayat 275, yaitu: *واحل الله البيع وحرم الربا*. Artinya: “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, 2002. *Bisnis dan Perbankan Dalam Perspektif Islam*, Jakarta Tazkia Institute, hlm. 23.

⁷ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih, kaidah-kaidah hukum Islam dalam menyelesaikan masalah-masalah yang praktis*, Op. Cit. hlm. 138.

Murabahah adalah salah satu dari bentuk akad jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk pembiayaan dalam pengembangan modal mereka, karena keuntungan yang sangat menjanjikan dalam pembiayaan akad murabahah.⁸

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Ibnu Qudamah mendefinisikan, murabahah adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.⁹

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, memberikan pengertian tentang murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁰ Dalam fatwa tersebut juga dibahas mengenai ketentuan umum murabahah dalam bank syariah, ketentuan murabahah kepada nasabah, jaminan, hutang, penundaan pembayaran, serta bangkrut dalam murabahah.¹¹

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* Jakarta: Gema Insani Press, Cet. I, hlm. 101.

⁹ Muhamad, 2000. *Sistem & Prosedur Oprasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press,, hlm. 23.

¹⁰ Osmad Muthaher, 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm. 57.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, 2007. *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 82.

Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli yang mempunyai prinsip *ta'awun* (saling tolong menolong) seperti yang dikemukakan oleh Abdul Rahman Ghazaly bahwa jual beli merupakan bagian dari pelaksanaan prinsip *ta'awun* antara sesama manusia. Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang.¹² Prinsip saling tolong-menolong tersebut sebagaimana firman Allah SWT di dalam al-Qur'an surat al-Maidah ayat 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ

الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن

صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ

وَالْعُدْوَانِ يَوَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya”.¹³

¹² Abdul Rahman Ghazaly, dkk, 2010. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Perdana Media Group, hlm. 89.

¹³ Departemen Agama Republik Indonesia, 2006. *Al-qur'an dan terjemahnya juz 1-30 edisi revisi*. Surabaya: Karya Agung. hlm. 142.

Akad murabahah mempunyai rukun dan syarat yang harus dilaksanakan oleh penjual dan pembeli. Syarat-syarat jual-beli murabahah, yaitu: *pertama*, penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. *Kedua*, Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. *Ketiga*, Kontrak harus bebas dari riba. *Keempat*, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. *Kelima*, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Secara prinsip, jika syarat dalam poin 1, 2, atau 5 tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan: *pertama*, melanjutkan pembelian seperti apa adanya, *kedua*, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual, dan *ketiga*, membatalkan kontrak.¹⁴

Akad murabahah merupakan jual-beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang baik tertulis maupun tidak tertulis. Dengan demikian, dalam jual-beli ini tidak diperbolehkan berkhianat. Hal ini ditegaskan dalam QS. Al-Anfal ayat 27:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”.

Terkait dengan praktik pembiayaan dalam akad murabahah, penulis menemukan adanya bentuk akad murabahah yang mengandung unsur *mudharat*¹⁵ yang terjadi di bank syariah mandiri Rancaekek Bandung pada pelunasan

¹⁴ Muhammad Syafi’i Antonio, *Op. Cit.* hlm. 102-103.

¹⁵ Dalam KBBI mendefinisikan mudarat yaitu Sesuatu yang tidak menguntungkan; rugi; kerugian; Tidak berhasil; gagal; Merugikan; tidak berguna: *pekerjaan yang itu sebaiknya kautinggalkan saja;*

pembiayaan pertama oleh pembiayaan kedua dengan menaikkan harga barang (*top up*) dalam pembiayaan kedua, pada dasarnya pembiayaan kedua terjadi akibat dari pembiayaan pertama, artinya untuk melunasi angsuran pembiayaan pertama, maka nasabah mengajukan pembiayaan kedua atau pihak bank syariah menawarkan kepada nasabah untuk mengajukan pembiayaan kedua, dengan adanya pembiayaan kedua, maka angsuran pembiayaan pertama dianggap lunas, karena sisa dalam pembiayaan pertama dialihkan kepada pembiayaan kedua sehingga terjadinya kenaikan harga, sekilas aktivitas muamalah ini terjadi penyimpangan karena pada dasarnya setiap pembiayaan dikenakan margin yang diketahui, sehingga dalam aktivitas muamalah ini ada margin yang dimarginkan kembali terhadap penggabungan pembiayaannya.

Pembiayaan mikro syariah pada produk griya berkah dalam akad murabahah di bank syariah mandiri Rancaekek Bandung, nasabah mengajukan pembiayaan sebuah Motor dan disetujui oleh komite pembiayaan Bank dengan harga pokok barang Rp. 14.000.000,- dan margin yang disepakati 20 % dengan nominal Rp. 2.800.000, sehingga total harga yang harus dilunasi nasabah sebesar Rp. 16.800.000,- dalam waktu angsuran yang disepakati keduanya dengan tenor 24 bulan jadi pembayaran angsurannya Rp. 700.000. Pembayaran angsurannya lancar sampai ke 22 dari 24 bulan dan angsuran pertama belum selesai, masih tersisa angsuran 2 bulan lagi sekitar Rp. 1.400.000,-, maka pihak bank syariah menawarkan produk pola *Refinancing* syariah dalam akad murabahah atau nasabah mengajukan pembiayaan lanjut yang dimaksud adalah pembiayaan ulang, misalnya mengajukan pembiayaan sepeda dengan harga Rp. 4.000.000

pembiayaannya, karena dalam satu akad murabahah tidak boleh ada nama ganda, sehingga pembiayaan pertama dilunasi oleh pihak bank syariah sehingga menjadi hutang bagi nasabah, dan untuk melunasi sisa angsuran nasabah di pembiayaan pertama, bank syariah mengalihkan utangnya pada pembiayaan yang dimaksud pembiayaan ulang, sehingga terjadilah *top up* (kenaikan harga), maka Rp. 4.000.000 adalah harga pokok sepeda dan Rp. 1.400.000 adalah pengalihan hutang dari pembiayaan pertama yang ditambahkan dengan pola pembiayaan ulang dengan total pembiayaan Rp. 5.400.000 ditentukan marginnya lagi 20% sebesar Rp. 1.080.000, sehingga total Rp. 6.480.000, dengan tenor pengambilan 12 bulan sebesar angsuran perbulannya Rp. 540.000 maka seakan-akan pembiayaan ulang dalam pembiayaan syariah jenis ini membuat keuntungan dari keuntungan pembiayaan pertama dalam satu transaksi akad murabahah pada pembiayaan mikro syariah tersebut terjadi pada produk griya berkah.

Pembiayaan ulang yang dimaksud di atas dan istilah Hukum Ekonomi Syariah dikenal dengan *Refinancing* Syariah. Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan ulang (*Refinancing*) Syariah, memberikan definisi bahwa pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya.¹⁶

Fatwa DSN-MUI Nomor : 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan ulang (*Refinancing* Syariah). Menjelaskan bahwa pembiayaan ulang (*Refinancing*) boleh dilakukan lembaga keuangan syariah dengan mengikuti ketentuan hukum

¹⁶ Agah Nugraha, 2017. *109 Fatwa DSN-MUI 2000-2017 tentang Keuangan Syariah, Ekonomi Syariah dan Bisnis Syariah*, Bandung: Mujahid Press. hlm. 209.

dalam fatwa ini. Terdapat tiga akad yang terkait dengan *Refinancing*, diantaranya:¹⁷

Skema 1 : Akad *musyarakah mutanaqishah* dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Semua rukun, syarat dan ketentuan serta pedoman yang terdapat dalam akad *musyarakah mutanaqishah* (Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*), berlaku dalam akad pembiayaan ulang;
2. Modal *syirkah* dalam *musyarakah mutanaqishah*, boleh berupa uang sesuai kesepakatan dan boleh juga berupa barang (*'urudh*); dan
3. Dalam hal modal *syirkah* berbentuk barang (*'urudh*), maka harus dilakukan *taqwim al-'urudh*.

Skema 2 : Akad *al-bai' wa al-isti'jar* dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun, syarat dan ketentuan yang terdapat dalam Akad *al-Bai` ma'a al-isti'jar* (Fatwa Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang *Sale and Lease Back*) berlaku dalam pembiayaan ulang;
2. Semua rukun, syarat dan ketentuan yang terdapat dalam akad *ijarah muntahiyah bit tamlik* (Fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*), berlaku dalam hal *al-isti'jar* yang digunakan adalah akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik*; dan
3. Pengalihan kepemilikan obyek sewa (*intiqal milkiyyah al-ma`jur*) setelah akad *ijarah* selesai, harus menggunakan akad hibah dan tidak boleh menggunakan akad *al-bai'*.

¹⁷ Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*refinancing*) Syariah.

Skema 3 : Akad *al-bai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqishah*:

1. Semua rukun, syarat dan ketentuan yang terdapat dalam Akad *al-bai'* (antara lain Fatwa Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang *Sale and Lease Back*) berlaku dalam pembiayaan ulang;
2. Semua rukun, syarat dan ketentuan serta pedoman yang terdapat dalam akad *musyarakah mutanaqishah* (fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*), berlaku dalam akad pembiayaan ulang.

Aktivitas pembiayaan dengan pola ini dilaksanakan di salah satu bank Syariah di Bandung yaitu di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung. Penulis menemukan adanya ketidaksesuaian dengan peraturan ketentuan yang dikeluarkan oleh DSN-MUI atau peraturan perundangan-undangan berupa fatwa. Seharusnya, setiap kegiatan operasional yang dilaksanakan di bank syariah harus merujuk atau berpedoman juga menaati aturan-aturan yang sudah ditetapkan oleh DSN-MUI sebagai bentuk pedoman dan peraturan operasional dalam perbankan syariah. Hal ini sejalan dengan firman Allah, yang memerintahkan kepada umat manusia untuk senantiasa mentaati Allah, Rasul beserta pemimpin.

Dalam Quran Surat An-Nisa ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى

اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan Ulil Amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah

(Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya".¹⁸

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya fenomena kegiatan muamalah yang tidak sesuai dengan landasan hukum ekonomi syariah yakni Fatwa DSN-MUI, dan peraturan perundang-undangan. penulis menemukan bahwa aktivitas muamalah seperti ini tidak sesuai dengan peraturan hukum fatwa, ada beberapa alasan berikut:

Pertama, pembiayaan akad murabahah seperti ini melanggar aturan yang sudah ditetapkan oleh Rasulullah SAW, yang sudah tertulis dalam hadits Hadits Riwayat at-Tirmidzi, hadits sahih, bahwa:

هِيَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

“Rasulullah SAW. Bersabda bahwa telah melarang adanya dua jual-beli dalam satu jual-beli”.

Hadits ini memberikan penegasan bahwa melakukan dua transaksi jual-beli dalam satu jual-beli itu tidak boleh dan akan menimbulkan fasid atau rusaknya transaksi. aktivitas akad murabahah dengan pola *Refinancing* syariah di atas sudah tidak sesuai dengan hadits tersebut, karena menggabungkan dua akad murabahah dalam satu akad murabahah.

Adanya akad yang tidak berdasarkan asas kejujuran, dalam akad murabahah disyaratkan adanya asas kejujuran dan keadilan, baik dari pihak nasabah maupun bank syariah, misalnya bank syariah harus memberitahukan harga pokok barang sekaligus margin dari harga barang tersebut. Dalam pembiayaan syariah ini ditemukan bahwa Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung dan nasabah telah

¹⁸ Mahmud 'Utsman, dkk., 1982. *Al-Qur'an Al-Karim Ma'a Tarjamatu Ma'anihi Ila Al-Lughati Al-Indunisiyyah* Jakarta: Perca, hlm. 88. Dan <https://quran.kemenag.go.id/sura/4/59>.

melakukan ketidakjujuran dalam transaksi, artinya akad yang dilaksanakan keluar dari jalur yang sudah ditetapkan oleh hukum islam, karena telah melakukan dua transaksi murabahah dalam satu transaksi murabahah, seharusnya dalam jual-beli seperti ini harus dilaksanakan secara *tadrij*,¹⁹ boleh melakukan transaksi lain sesudah transaksi pertama selesai secara jelas.

Kedua, aktivitas pembiayaan akad murabahah di atas mengandung unsur ribawi,²⁰ sebab setiap pembiayaan pada akad murabahah terdapat margin dan diketahui, ketika menggabungkan dua akad murabahah dalam satu akad murabahah, maka akan terjadi kenaikan keuntungan (margin), karena pada prakteknya dalam kasus ini bahwa angsuran pembiayaan pertama yang belum selesai akan dilunasi oleh pihak Lembaga Keuangan syariah dan dialihkan pada pembiayaan kedua, sehingga terjadinya kenaikan harga barang (*top up*) dan dari pembiayaan kedua ditentukan pula marginnya, seakan-akan margin dimarginkan kembali. Dan untuk agunan yang masih sama dengan menggunakan agunan pada pembiayaan pertama.

Berdasarkan pemaparan di atas, penulis menganggap perlu adanya penelitian mengenai fenomena pembiayaan mikro syariah pada praktik pembiayaan ulang (*Refinancing* syariah) yang terjadi dikalangan masyarakat terhadap operasional perbankan syariah. Hal ini untuk memastikan kepastian hukum terkait dengan pembiayaan mikro syariah pada akad murabahah dengan

¹⁹ *Tadrij* adalah satu-persatu, melakukan pekerjaan lain setelah pekerjaan pertama selesai. Artinya, dalam akad murabahah harus dilaksanakan satu persatu, melakukan pembiayaan kedua setelah pembiayaan pertama selesai.

²⁰ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada bagian pertama poin 1 dijelaskan bahwa Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

pola pembiayaan ulang di bank syariah mandiri Rancaekek Bandung. Dengan demikian penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dalam tesis ini akan difokuskan pada judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP IMPLEMENTASI *REFINANCING* SYARIAH PADA PEMBIAYAAN MIKRO SYARIAH DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI RANCAEKEK BANDUNG”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dapat diketahui bahwa aktivitas muamalah dalam bentuk jual-beli murabahah diperbolehkan secara hukum karena landasan yuridis yang begitu kuat dan harus dilaksanakannya syarat dan rukun guna sahnya jual-beli murabahah dalam perspektif hukumnya. Akan tetapi, pada praktik di bank syariah ada aktivitas akad murabahah yang keluar dari ketentuan yang telah ditetapkan oleh syariat Islam, yaitu pada praktik pembiayaan ulang dalam dua akad murabahah yang dilaksanakan dalam satu transaksi, atau pelunasan pembiayaan murabahah pertama oleh pembiayaan murabahah kedua dengan menaikkan harga barang (*top up*) sehingga pada akad murabahah kedua dan dimarginkan kembali, istilah yang dipakai di perbankan syariah dalam masalah ini dikenal dengan istilah *Refinancing* syariah (pembiayaan ulang).

Dari permasalahan di atas penulis dapat merumuskan permasalahan dengan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi *Refinancing* syariah pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung ?
2. Bagaimana tinjauan fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing* syariah) terhadap praktik *Refinancing* syariah pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung ?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik *Refinancing* syariah pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka penulis bertujuan penelitian untuk mengetahui dan memahami:

1. Implementasi *Refinancing* syariah pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung.
2. Tinjauan fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing* syariah) terhadap praktik *Refinancing* pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung.
3. Tinjauan Hukum Ekonomi syariah terhadap praktik *Refinancing* syariah pada pembiayaan mikro syariah dalam akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung

D. Kegunaan Penelitian

Secara umum penulis mempunyai dua kegunaan dilakukannya penelitian :

1. Kegunaan Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang telah ada dan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan studi hukum Islam terutama di bidang hukum ekonomi Islam. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan untuk mendapatkan pemahaman yang utuh dalam mengenali, memahami, memberikan sumbangsih dalam bentuk pengetahuan terhadap masyarakat sebagai nasabah dan pengelola lembaga keuangan syariah terutama di Bank Syariah Mandiri Rancaekek Bandung tentang kedudukan hukum pada akad murabahah dengan pola *Refinancing* Syariah menurut perspektif hukum ekonomi syariah dan mengacu kepada fatwa DSN-MUI.

E. Kerangka Pemikiran

Pada dasarnya setiap aktivitas muamalah itu diperbolehkan sampai ada dalil yang menunjukkan atas keharamannya.

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”.²¹

Setiap muamalah pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan, dan lain-lain, begitupun bentuk muamalah dalam pembiayaan pada akad murabahah, kecuali yang sudah jelas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba.²²

Murabahah adalah salah satu bagian dari jual-beli merupakan bagian dari penerapan prinsip tolong-menolong (*at-Ta'awwun*) di dalam Islam. Selain itu, praktek jual beli juga adalah upaya untuk mendapatkan harta dengan cara yang dibenarkan oleh syara'. Memperoleh harta dengan jalan yang bathil atau merugikan salah satu pihak sama sekali tidak dibenarkan oleh ajaran hukum Islam. Sebagaimana diterangkan dalam al-Qur'an surat al-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”.²³

²¹ Dewan Syariah Nasional (DSN) selalu menggunakan kaidah ini dalam keputusan-keputusannya. Lihat Himpunan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah tentang Ekonomi Syariah. 2009. Yogyakarta: Pustaka Zeedny.

²² A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih, kaidah-kaidah hukum Islam dalam menyelesaikan masalah-masalah yang praktis, Op. Cit, hlm..* 130.

²³ Departemen Agama Republik Indonesia, 2006. *Al-qur'an dan terjemahnya juz 1-30 edisi revisi*. Surabaya: Kaya Agung. hlm.. 107.

Berdasarkan ayat di atas, maka terlihat jelas bahwa Allah SWT, melarang perbuatan memakan harta atau memperoleh harta dengan jalan yang bathil.

Adapun landasan hukum akad murabahah, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Al-Qur'an

Terdapat dalam al-Qur'an Surat al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan janganlah kamu memakan harta satu sama lain dengan tidak adil atau mengirimkannya (dengan suap) kepada para penguasa agar (mereka dapat membantu) kamu (untuk) mengkonsumsi sebagian dari kekayaan orang-orang dalam dosa, sementara kamu tahu (itu melanggar hukum)”.²⁴

2. Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا الْبَيْعُ تَرَاضٍ

“Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”.²⁵

Dari H.R. Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ،

وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ)

²⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-qur'an dan terjemahnya*. *ibid.* hlm.. 36.

²⁵ Lihat HR. Ibnu Majah, no. 2269; dinilai sahih oleh Al-Albani.

“Sesungguhnya Rasulullah SAW: Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”

3. Al-Ijma

Transaksi pembiayaan ulang atau *Refinancing* Syariah ini sudah dipraktikkan oleh lembaga keuangan syariah diberbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkari atau melarangnya, ini berarti para ulama menyetujui dan membolehkannya.

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Dalam Fatwa Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah,²⁶ memutuskan:

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank yang membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan

²⁶ Fatwa DSN-MUI No: 4/ DSN-MUI IV/ 2000 tentang Murabahah.

ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Dalam Fatwa Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah,²⁷ memutuskan:

Ketentuan Umum Uang Muka

- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.

²⁷ Fatwa DSN-MUI No: 13/ DSN-MUI IX/ 2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah.

- e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah,²⁸ memutuskan:

Ketentuan Umum

- a. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- c. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
- e. Dalam akad, pembagian diskon setelah setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara

²⁸ Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.

kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam Fatwa Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran,²⁹ memutuskan:

Pertama: Ketentuan Umum:

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

²⁹ Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga:

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Dalam Fatwa Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.³⁰

Ketentuan Umum

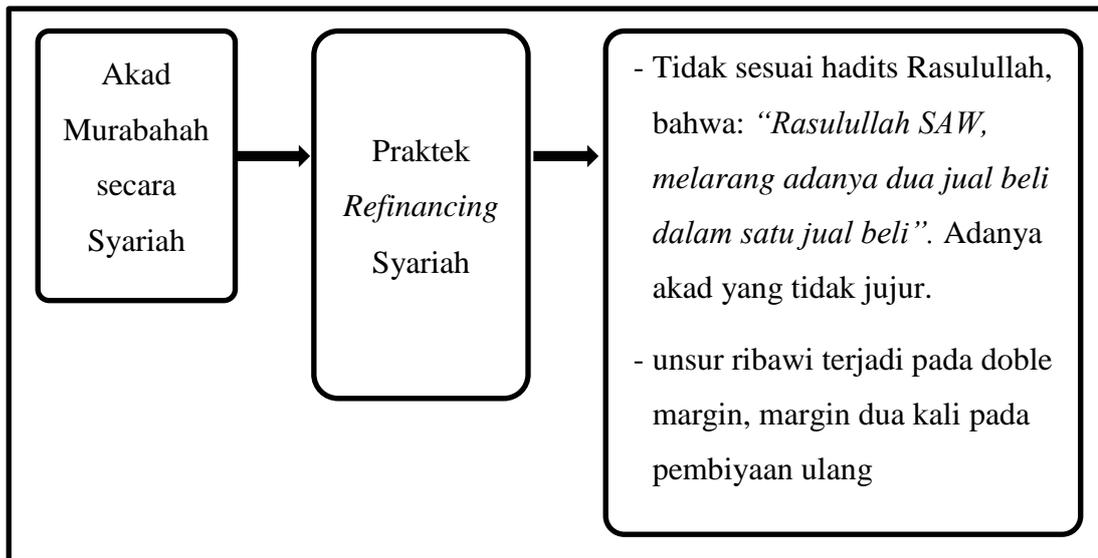
- a. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Berdasarkan fatwa-fatwa tersebut, Bank Indonesia mengatur lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia atau Surat Edaran Bank Indonesia, seperti tentang kolektibilitas dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Sesuai UU No.10/1998 tentang perubahan UU No.7 tentang Perbankan dalam penjelasan pasal 6 huruf 'm' dijelaskan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha Bank Syariah adalah Bank Indonesia.

³⁰ Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

Untuk memudahkan langkah dalam penelitian ini, maka dibuatlah tabel kerangka pemikiran sebagai fokus penelitian pada kasus ini.

Gambar 1. Kerangka Pemikiran



F. Penelitian Terdahulu

Kajian mengenai praktek jual-beli akad murabahah sebetulnya sudah banyak dilakukan oleh para ahli. Untuk itu, berdasarkan hasil survei dan data-data yang diperoleh, penulis juga berpijak pada penelitian-penelitian dan kajian yang sudah dilakukan sebelumnya.

1. Penelitian tesis yang ditulis oleh Lely Shofa Imama dengan judul *Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk pembiayaan Bank Syariah*.

Akad Murabahah sebagai akad transaksi pertukaran mensyaratkan adanya hak bagi penjual dalam melakukan tindakan hukum terhadap obyek yang dijualnya. Selain itu, murabahah sebagai bentuk jual beli amanah menuntut penjual dan pembeli untuk saling mengetahui dan saling berterus terang mengenai obyek jual beli baik spesifikasi barang, harga perolehan,

margin yang dikehendaki, maupun metode pembayaran. Termasuk dalam harga perolehan adalah harga pokok barang dan biaya pengadaannya sehingga harga perolehan baru diketahui setelah barang secara hukum dimiliki oleh penjual. Adapun perbedaan penelitian terdapat dalam pembiayaan syariah dalam akad murabahah dengan pola *Refinancing* syariah atau pembiayaan ulang dengan tenor dan dibayar secara cicilan

2. Penelitian tesis yang ditulis oleh Muhammad Turmudi dengan judul *Penentuan Margin Ba'i Murabahah pada Program Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia*.

Penentuan margin atau keuntungan, Rasulullah SAW. menjelaskan secara transparan berapa harga belinya, berapa biaya yang dikeluarkan untuk setiap komoditas serta berapa keuntungan wajar yang diinginkan, sehingga dalam penentuan harga jual serta margin keuntungan pada akad murabahah hanya dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu harga dasar pembelian, biaya yang harus ditutupi, serta keuntungan wajar yang disepakati pihak bank dan nasabah.

3. Penelitian skripsi yang ditulis oleh T. Gusman dengan judul *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah kepada Pemesan Pembelian (KPP) pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Melawai*.

Murabahah merupakan salah satu sumber pendapatan bagi bank. Kegiatan bank juga mempunyai resiko tinggi karena berurusan dengan uang dalam jumlah yang sangat besar sehingga dapat menimbulkan niat orang-orang yang terlibat di dalamnya untuk melakukan kecurangan dan dapat

mengakibatkan kerugian bagi bank. Oleh karena itu, dibutuhkan pengendalian yang memadai agar tidak terjadi kecurangan dan kerugian yang besar bagi perusahaan.

4. Penelitian tesis yang ditulis oleh Samarul Falah dengan judul *Implementasi Hukum Kontrak Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia (Bmi) Cabang Surakarta*.

Praktik penyusunan suatu perjanjian antara Bank Syariah dengan nasabah, dari sisi hukum positif, selain mengacu kepada KUH Perdata juga harus merujuk kepada UU No 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Sedangkan dari sisi Syariah selain mengacu pada UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, juga berpedoman kepada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia.

5. Penelitian Tesis yang ditulis oleh Nazia Zumrotun dengan judul Interpretasi dan Implementasi bank syariah terhadap hukum akad murabahah yang diterbitkan oleh fatwa dsn-mui dan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pada pembiayaan mikro.

Interpretasi bank syariah terhadap hukum murabahah menunjukkan bahwa hukum harus dilakukan oleh seluruh karyawan dan nasabah sebagai pembeli harus melampirkan bukti pembelian barang (murabahah) untuk diserahkan ke bank, dan kegiatan tersebut bersifat dipantau oleh pusat melalui audit internal yang diwakili oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). Sedangkan implementasi BRI Syariah KCP Malang Batu menggunakan

akad wakalah bil murabahah, alasannya karena bank tidak memiliki stok barang yang dibutuhkan nasabah, serta mempertimbangkan efisiensi waktu, sehingga diwakili nasabah untuk membeli. memiliki barang yang dibutuhkan, dan murabahah yang dibuat sebelum barang pokok menjadi milik bank.

