

**ANALISIS PERJANJIAN PEMBIAYAAN *REFINANCING* PADA
PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE GROUP CABANG
KEPAHIANG BERDASARKAN AKAD *BA'I WA AL-ISTI'JAR*
*REFINANCING***

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar (S1)



dalam Ilmu Syariah dan Ekonomi Islam

OLEH :

RENI MELAN OKTAVIA

NIM: 20631065

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP**

2025

PENGAJUAN SKRIPSI

Hal : Pengajuan Skripsi
Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
Di tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah mengadakan pemeriksaan dan pembimbingan serta perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat skripsi mahasiswa IAIN Curup oleh:

Nama : Reni Melan Oktavia
NIM : 20631065
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Judul : **Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal international finance Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar***

Setelah mengadakan pemeriksaan dan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dibuat dengan sebenar-benarnya, atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing 1



Pepriyadi, M.M
NIP. 198702012020121003

Curup, 11 Agustus 2025
Pembimbing 2



Fitunawati, M.E
NIP. 20210318902

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Reni Melan Oktavia
NIM : 20631065
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar sarjana strata 1 di suatu perguruan, dan sepanjang pengetahuan penulis juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima hukuman atau sanksi yang sesuai peraturan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, semoga dapat dipergunakan seperlunya.

Curup, Agustus 2025
Penulis



Reni Melan Oktavia
NIM. 20631065



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) CURUP
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jalan Dr. A.K. Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Faks 21010 Kode Pos 38119
Website/Facebook: fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup Email: fakultasysyariah@ekonomisislam@gmail.com

PENGESAHAN SKRIPSI MAHASISWA

Nomor : 44 /In.34/FS/PP.00.9/09/2025

Nama : Reni Melan Oktavia
Nim : 20631065
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Judul : Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal International Finance (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'U Wa Al- Ist'jar*

Telah dimunqasyahkan dalam sidang terbuka Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, pada:

Hari/Tanggal : Jum'at, 22 Agustus 2025
Pukul : 13.30 – 15.00 WIB
Tempat : Ruang 4 Gedung Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup

Dan telah diterima untuk melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah

TIM PENGUJI

Ketua

Sekretaris,

Tabiburrahman, S.H.I. M.H
NIP. 198503292019031005

Sri Wihidayati, M.H.I
NIP. 197301132023212001

Penguji I,

Penguji II,

Khairul Umam Kholidi, M.E.I
NIP. 199007252018011001

Dr. Hendrianto, M.A
NIP. 198706212023211022



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar, Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan dan pemberi safaat bagi umatnya di hari akhir nanti. *Aamiin Ya Rabbal'alamin*.

Adapun skripsi ini berjudul **“Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada Pt Federal international finance Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*”** yang disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi tingkat sarjana (S.1) pada Institut Agama Islam Negeri Curup, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, maka tidak mungkin penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, sehingga skripsi ini bukan semata-mata hasil usaha penulis sendiri. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang memberikan sumbangsih dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada:

1. Prof. Dr. Idi Warsah, M.Pd, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.
2. Dr. Ngadri, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.
3. Bapak Ranaswijaya, M.E selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah IAIN Curup.
4. Bapak Pefriyadi, M.M dan Ibu FitmaWati, M.E selaku Pembimbing I dan

Pembimbing II, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis, terimakasih atas doa, dukungan, waktu, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) IAIN Curup, yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai pengetahuan ilmunya dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.
6. Staf dan karyawan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) IAIN Curup, yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam hal pelayanan

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi koreksi perbaikan penulis kedepan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi penulis dan pembaca.

Curup, 2025
Penulis

Reni Melan oktavia
NIM. 20631065

“MOTTO”

“Jangan Merasa IRI Kepada Orang Lain, Setiap Manusia Sudah
Ditakdirkan Oleh Allah Swt. Keberhasilan Masing-Masing, Terlambat
Bukan Berarti Gagal, Cepat Bukan Berarti Hebat, Terlambat Bukan
Menjadi Alasan Untuk Menyerah, Setiap Orang Memiliki Proses Yang
Berbeda. Terbentur, Terbentur, Terbentur, Lalu Terbentuk”

(Reni Melan Oktavia)

“Jika Bukan Karena Allah Yang Mampukan, Aku Mungkin Sudah
Lama Menyerah”

(Reni Melan Oktavia)

‘Allah Tidak Pernah Membebani Seseorang Melainkan Sesuai Dengan
Kesanggupannya”

(Qs. Al-Baqarah 286)

Semua Jatuh Bangunku Hal Yang Biasa, Angan Dan Pertanyaan Waktu
Yang Menjawabnya, Berikan Tenggat Waktu Bersedilah Secukupnya,
Rayakan Perasaanmu Sebagai Manusia”

(Baskara Putra-Hindia)

“PERSEMBAHAN”

Dengan segala puji syukur kepada Tuhan yang maha Esa atas dukungan dan do`a dari orang-orang tercinta, Akhirnya Skripsi ini dapat dirampungkan dengan baik Saya persembahkan skripsi ini buat orang-orang yang saya sayangi dan senantiasa mendampingi di saat suka dan duka. Tiada lembar skripsi yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan, *Bismillahirrahmanirrahim* skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan pertolongan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Cinta pertama dan panutanku, Ayahanda Kortis. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendididk penulis, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
3. Pintu syurgaku, Ibunda Ratna Wati. Beliau sangat berperan penting dalam menyelesaikan program study penilis, beliau juga memang tidak merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan, tapi semangat motivasi serta doa yang selalu beliau berikan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
4. Kepada Kakak saya Kiki Sanjaya yang peranya tak kalah pentingnya seperti kedua orang tua saya, dimana dia jauh nan dimata di Negri orang, membantu perekonomian keluarga dan biaya pendidikanku sampai menyelesaikan studi sarjana. Beliau juga tidak merasakan bangku pendidikan sampai perkuliahan tetapi beliau pernah berkata “yang penting adik-adiknya bisa mengenyam

pendidikan sampai sarjana”. Terimakasih juga atas motivasi, serta dukungannya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studinya sampai sarjana.

5. Kepada saudara-saudaraku, Anna Destra Maya Sari, Herman Putra Jayadi, dan Firda Rani, terimakasih atas dukungannya dan nasehat serta motivasi yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studinya sampai sarjana.
6. Terimakasih kepada Bapak dan Ibu Dosen Pembimbing, Penguji dan Pengajar, yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya, jasa kalian akan selalu terpatrit di hati.
7. Kepada patner Ahmad Jaya Guna yang menemani dan menjadi support system penulis pada hari yang tidak mudah pada proses pengerjaan skripsi. Terimakasih telah mendengarkan keluh kesah, dan memberi dukungan, baik dari segi motivasi, materi serta senantiasa sabar menghadapi penulis dan telah menjadi sebagian perjalanan hingga penyusunan skripsi ini selesai.
8. Untuk diri sendiri saya Reni Melan Oktavia terimakasih telah kuat sampai detik ini, yang mampu mengendalikan diri dai tekanan luar. Yang tidak menyerah sesulit apapun rintangan kuliah ataupun proses penyusunan skripsi, yang mampu berdiri tegak ketika dihantam permasalahan yang ada. Terimakasih diriku semoga tetap rendah hati, ini baru awal dari permulaan hidup tetap semangat kamu pasti bisa.

ABSTRAK

Reni Melan Oktavia, NIM. 2063165, “**Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal international finance Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba’i Wa Al-Isti’jar***”. Skripsi Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, IAIN Curup.

Refinancing merupakan salah satu bentuk pembiayaan ulang yang lazim digunakan dalam industri keuangan, termasuk pembiayaan kendaraan bermotor. Pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman, memindahkan hutang ke pinjaman baru. Dengan kata lain, pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman yang ada dengan pinjaman baru. *Refinancing* Syariah atau pembiayaan ulang syariah adalah suatu prosedur pembiayaan ulang yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) bagaimana kesesuaian penerapan akad *Ba’i Wa Al-Isti’jar* dalam perjanjian pembiayaan *refinancing* di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang dengan prinsip syariah, serta (2) bagaimana sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) yang diterapkan oleh lembaga pembiayaan tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi lapangan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, sehingga data yang disajikan bersifat deskriptif. Penelitian ini menggunakan subjek penelitian pimpinan perusahaan PT. FIF Cabang Kepahiang, UH PT. FIF Cabang Kepahiang. Data yang diperoleh dari penelitian ini dari hasil wawancara subjek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad *Ba’i Wa Al-Isti’jar* pada pembiayaan *refinancing* telah sesuai dengan prinsip ekonomi syariah dan ketentuan fikih muamalah. Akad dilakukan secara terpisah dan transparan, sehingga terhindar dari unsur *riba*, *gharar*, dan *tadlis*. Sistem pembiayaan ulang yang diterapkan juga telah memenuhi prinsip-prinsip syariah. Meskipun demikian, dari sisi implementasi, dibutuhkan peningkatan edukasi dan sosialisasi kepada nasabah guna memperkuat pemahaman terhadap akad dan mekanisme *refinancing*. Dengan demikian, efektivitas dan kepercayaan dalam transaksi syariah dapat lebih ditingkatkan.

Kata Kunci: *Refinancing*, FIF Syariah, Akad *Ba’i Wa Al-Isti’jar*.

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
PENGAJUAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	iv
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah.....	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	11
F. Kajian Literatur.....	12
G. Definisi Oprasional.....	16
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	21
A. Perjanjian.....	21
B. Pembiayaan Ulang (<i>Refinancing</i>)	23
C. Akad <i>Bai' wa al-Isti'jar</i>	28
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis Penelitian	37
B. Lokasi dan waktu penelitian	37
C. Sumber Data	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Analisis data.....	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	42

B. Hasil Penelitian.....	51
C. Pembahasan	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal usaha dengan tidak secara langsung dan aktif menarik dana dari masyarakat. Perusahaan pembiayaan atau disebut juga dengan leasing adalah badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan suatu kegiatan usaha termasuk dalam bidang usaha yang menyangkut dengan pembiayaan.¹

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.84/PMK.012/2006, yang berkaitan dengan lembaga pembiayaan, perusahaan pembiayaan di sebut juga bahwa: “Perusahaan pembiayaan adalah suatu badan usaha di luar Bank dan lembaga keuangan bukan Bank yang secara khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal usaha dengan tidak secara langsung menghimpun dana dari masyarakat”.²

Sewa guna usaha atau disebut juga dengan leasing di Indonesia sebagaimana yang didefinisikan dalam ketentuan yang berlaku adalah suatu kegiatan pembiayaan yang pada prakteknya dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha tanpa dengan hak opsi (*finance lease*)

¹ Keputusan Presiden Republik Indonesia, *Keputusan Presiden tentang Lembaga Pembiayaan, Nomor 61 Tahun 1988* (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1988).

² Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, *Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006* (Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2006).

maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Disebutkan bahwa penyewa guna (*lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari perusahaan pembiayaan atau di sebut juga dengan *Lessor*.¹ Pengadaan barang modal melalui leasing juga dapat diperoleh dengan cara pembelian barang penyewa guna usaha (*lessee*) oleh perusahaan pembiayaan (*lessor*) yang kemudian di sewagunakan kembali oleh lessor kepada *lessee*, konsep ini dikenal dengan jual dan sewa balik (*sale and lease back*).

Sale and lease back yaitu suatu kegiatan pembiayaan yang dalam praktek dan bentuknya adalah penjualan suatu barang oleh debitur kepada perusahaan pembiayaan yang disertai dengan perjanjian sewa kembali barang tersebut kepada debitur yang sama sesuai dengan perjanjian pembiayaan. Dalam konsep pembiayaan ini, ada tiga hal yang harus di penuhi oleh para pihak, yaitu: kepemilikan atas barang objek transaksi jual beli dan sewa balik berada pada perusahaan pembiayaan, debitur atau *lessee* adalah suatu badan usaha atau perorangan yang memiliki usaha produktif, objek digunakan dalam kegiatan investasi maupun pembiayaan modal kerja.²

Dalam Islam, praktek sewa menyewa di sebut juga dengan istilah *ijarah*. *Ijarah* merupakan kontrak antara bank syariah sebagai pihak yang menyewakan

¹ Peraturan Presiden Republik Indonesia, *Peraturan Presiden tentang Lembaga Pembiayaan, Nomor 9 Tahun 2009* (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2009).

² Otoritas Jasa Keuangan, *Lembaga Pembiayaan Seri Literatur Keuangan* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2019).

barang dengan nasabah sebagai penyewa, dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan penyewa. Barang-barang yang disewakan pada umumnya adalah aset tetap, seperti gedung, mesin dan peralatan, kendaraan dan aset tetap lainnya. Menurut bahasa, *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya adalah *al-iwadh* dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai ganti dan upa. Dalam arti luas, *ijarah* adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dengan jumlah tertentu.

Dalam *fiqh* Islam, *ijarah* yaitu memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut Fatwa DSN *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³

Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁴ Manfaat sesuatu dalam konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas jasa dan imbalan atas manfaat suatu benda. Jadi *ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa menyewa. *ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu yaitu, imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah, sebagaimana dijelaskan dalam surat Qs. Al-Qashash 26, yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٣٦)

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), 159.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2013), 177.

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”

Berdasarkan objeknya, *ijarah* terbagi kepada dua, *ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera dan *ijarah* terhadap jasa pekerjaan. Jika pada jenis pertama *ijarah* bisa dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada penyewa untuk dimanfaatkan, seperti menyerahkan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, dan sebagainya untuk dimanfaatkan penyewa. *Ijarah* terhadap jasa pekerjaan adalah *ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah.⁵

Akad *ijarah* diaplikasikan dalam lembaga pembiayaan syariah adalah *ijarah* dan IMBT (*ijarah muntahiyah bi tamlik*). Pembiayaan *ijarah* didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Dalam fatwa ini dinyatakan bahwa *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Lembaga pembiayaan yang mengoperasionalkan produk *ijarah* dapat melakukan *operating lease* maupun *finacial lease*.

Ijarah Mutahiyah Bittamlik disebut juga dengan *ijarah wa iqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik aset tetap (*lessor*) dengan penyewa (*lessee*), atas barang yang disewakan yang mana penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. *Ijarah Mutahiyah Bittamlik*

⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 154.

dalam perbankan dikenal dengan *fi nancial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberikan hak opsi untuk membeli aset yang disewa. Dengan demikian, kepemilikan aset yang disewa akan berubah dari milik yang menyewakan (*lessor*) menjadi milik penyewa (*lessee*).

Ijarah Mutahiyah bi al- Bittamlik adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan kepemilikan objek sewa. Transaksi IMBT dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) yang nantinya akan terjadi perpindahan kepemilikan (hak milik) bisa melalui akad hibah, atau melalui akad jual beli. IMBT bertujuan untuk mengatasi permasalahan kontemporer yang semakin banyak. Permasalahan tersebut diantaranya adalah bagaimana seorang nasabah dapat memiliki benda yang sangat dibutuhkannya dengan cara mencicil dengan cara yang dibenarkan oleh syariat. *Al-jarah Al Mutahiyah bit tamlik* memiliki banyak bentuk, tergantung pada apa yang disepakati kedua pihak yang berkontrak. Misalnya, *Al ijarah* dan janji menjual, nilai sewa yang mereka tentukan dalam *Al ijarah*, harga barang dalam transaksi jual, dan kapan kepemilikan dipindahkan.⁶

Akad ini dilaksanakan atas dasar dua akad yang terpisah yaitu pertama, akad *ijarah*. Akad ini dilaksanakan secara penuh sesuai dengan ketentuan *ijarah*. Kedua, setelah *ijarah* berakhir, kemudian dilakukan akad pemilikan yakni jual beli ataupun hibah oleh kedua belah pihak. Artinya dalam akad IMBT

⁶ Ismail, *op. cit.*, 163.

ini tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang melarang dua jual beli dalam satu akad jual beli.

Pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman, memindahkan hutang ke pinjaman atau pinjaman lainnya. Dengan kata lain, pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman yang ada dengan pinjaman baru. *Refinancing* sering dilakukan guna memperpanjang waktu pinjaman awal, mengurangi biaya atau suku bunga, berpindah bank atau mengubah pinjaman dengan suku bunga tetap menjadi variabel.

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, *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.

Refinancing Syariah atau pembiayaan ulang adalah suatu prosedur pembiayaan ulang yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. *Refinancing* merupakan suatu fasilitas yang di berikan oleh lembaga keuangan syariah berupa pembiayaan baru bagi nasabah baru maupun nasabah yang belum melakukan pelunasan pembayaran sebelumnya.⁷

Pada dasarnya praktek *refinancing* adalah suatu kegiatan yang umum dilakukan dalam kegiatan keuangan konvensional, dengan tujuan untuk menarik nasabah. *Refinancing* syariah baru dapat di terapkan 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.⁸

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.

Refinancing mencakup pada dua keadaan. Pertama, pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima atau memiliki aset seutuhnya. Kedua pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 juga terdapat ketentuan

⁷ Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah, Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013* (Jakarta: DSN-MUI, 2013).

⁸ Otoritas Jasa Keuangan, *Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2015).

akad-akad yang di gunakan untuk melakukan pembiayaan ulang di antaranya yaitu akad *Musyaraqah Mutanaqisah*, akad *Bai' wa al-Isti'jar*, dan akad *bai'* dalam rangka *musyaraqah mutanaqisah*.⁹

Akad *Bai' wa al-Isti'jar* adalah sebuah akad pembiayaan yang berkombinasi dan umum di gunakan untuk melaksanakan suatu pembiayaan. Akad ini diawali dengan akad *al bai'* (jual–beli), yang kemudian di lanjutkan dengan akad *ijarah muntahiyah bi tamlik*. Jadi akad *Bai' wa al-Isti'jar* adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli kembali menyewakan aset tersebut kepada si penjual.¹⁰

Dalam mengajukan *refinancing*, seorang debitur akan memberikan suatu agunan. Agunan tersebut sebagai jaminan sebelum tagihan pinjaman dilunasi. Jadi, setelah debitur sudah melunasi tagihan *refinancing*, agunan itu akan dikembalikan lagi dengan utuh. Dengan kata lain, agunan itu walaupun hanya dititipkan, tetapi tetap dijaga dengan baik oleh lembaga pembiayaan. Adapun barang-barang yang bisa dijadikan sebagai agunan adalah barang atau aset yang menjadi objek dari pembiayaan.¹¹

Dalam penelitian ini penulis menjadikan PT Federal international finance (FIF) *Group* sebagai tempat penelitian. PT Federal Internasional Finance atau FIF sebagai lembaga pembiayaan hadir untuk melayani beragam pembiayaan seperti, pembiayaan ulang/ *refinancing*, pembiayaan kendaraan mobil dan motor

⁹ DSN-MUI, *loc. cit.*

¹⁰ Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa tentang Sale and Lease Back, Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008* (Jakarta: DSN-MUI, 2008).

¹¹ Rio Christiawan, *Hukum Pembiayaan Usaha* (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2021), accessed April 29, 2025, <https://www.rajagrafindo.co.id/produk/hukum-pembiayaan-usaha-rio-christiawan/>.

baik baru maupun bekas, pembiayaan barang elektronik, pembiayaan multiguna dan pembiayaan properti.

FIF syariah dibentuk oleh Astra *Group* yang mana sebelumnya ditangani oleh PT AMF (Astra Multi Finance), namun seiring berjalannya waktu FIF mengambil alih perusahaan sehingga masuk dalam PT. FIF. Dari tahun 2005 hingga tahun 2009 FIF mampu mencakup 165 cabang diseluruh Indonesia, dan perusahaan ini hanya menjual produk Honda saja dalam pembiayaan motor karena Honda masih satu anak perusahaan PT. Astra Tbk.¹²

Sementara itu FIF Syariah mulai diterapkan oleh PT. FIF *Group* Cabang Kepahiang sejak tahun 2010. Mengenai produk pada FIF Sejauh ini produk pembiayaan syariah terkait dengan pembelian motor, paket umroh, beli emas dan lainnya, pada dasarnya adalah sama jenisnya dengan produk konvensional dan yang membedakan hanya terletak pada moralitas dan penerapan akadnya. Akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah menggunakan akad *Bai' wa al-Isti'jar* atau dengan cara dicicil.

Dalam pembiayaan ulang yang dilakukan oleh PT FIF menggunakan akad *bai' wa al-isti'jar*, dimana objek pembiayaan sebelumnya telah terlebih dahulu dijual kepada pihak FIF lalu disewakan kemali 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

¹² FIF Group, *tentang perusahaan*, accessed April 29, 2025, <https://www.astrafinancial.co.id/ind/fifgroup/>.

kepada nasabah atas permohonan pembiayaan ulang, setelah tenor sewa menyewa selesai maka PT FIF akan menghibahkan barang yang disewa kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dalam hal ini peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan pada PT FIF Syariah dalam bentuk karya tulis ilmiah berupa tulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal international finance (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba’i Wa Al-Isti’jar*”**

B. Batasan Masalah

Peneliti hanya berfokus pada pembiayaan *refinancing* dengan Akad *Ba’i Wa Al- Isti’jar*, pada PT Federal international finance (FIF) Cabang Kepahiang.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) pada lembaga pembiayaan di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan akad *Ba’i Wa Al- Isti’jar* dalam perjanjian pembiayaan *refinancing* di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang dengan Prinsip Syariah?

D. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah, berikut merupakan tujuan dilakukanya penelitian:

1. Untuk mengetahui sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) pada lembaga pembiayaan di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang.
2. Untuk mengetahui kesesuaian penerapan akad *Ba'i Wa Al- Isti'jar* dalam perjanjian pembiayaan *refinancing* di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang dengan Prinsip Syariah.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan tersebut, manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Diharapkan adanya peningkatan pengetahuan dari penelitian ini khususnya di perbankan syariah, yang terkait erat dengan akad-akad yang ada di bank/nonbank syariah

2. Secara Praktis

- a. Bagi penulis, sebagai sarana serta wadah untuk melatih, meningkatkan dan mengembangkan kemampuan dalam bidang penelitian. Kemudian diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan bagi penulis mengenai Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal international finance (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*.

- b. Bagi Mahasiswa, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mahasiswa mengenai Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing* Pada PT Federal international finance (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*.
- c. Bagi Perguruan Tinggi, memberikan sumbangan pustaka pada perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Curup. Diharapkan dengan adanya hasil penelitian ini dapat memberikan bahan masukan dan informasi khususnya pada lembaga bank/nonbank.

F. Kajian Literatur

Penelitian tentang pembiayaan sudah sangat banyak ditemukan karena banyak peneliti sebelumnya yang telah meneliti yang berkaitan dengan *Refinancing* dan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*, baik itu berbentuk kasus atau pun kajian lainnya. Untuk menghindari plagiarisme serta penelitian yang berulang-ulang, peneliti akan mengulaskan beberapa penelitian yang relevan dan berkesinambungan dalam lingkaran *Refinancing* dan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*, diantaranya sebagai berikut:

1. Yori Ferianto (2019) **“Pelaksanaan *Refinancing* Syariah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank CIMB Niaga Syariah dan bank DKI syariah)”**. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa pada perbankan syariah dengan beragam akad yang diterapkan terkadang memiliki keterbatasan. Misalnya pembiayaan yang tidak bisa dilakukan *refinancing* dengan akad yang sama padahal nasabah masih membutuhkan pembiayaan modal. Sehingga DSN-MUI mengeluarkan Fatwa No. 98/DSN-MUI/XII/2013

tentang pembiayaan ulang yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan produk *refinancing* syariah. Dari hasil penelitian juga diketahui bahwa Bank CIMB Niaga syariah menerapkan metode ketiga yaitu *albai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqisah* yang diatur dalam Fatwa No.98/DSNMUI/XII/2013 tentang *refinancing* syariah. Bank DKI Syariah menerapkan mekanisme kedua berupa akad *ijarah muntahiyah bi tamlik* yang diatur dalam ketentuan fatwa Nomor 98/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan KPR iB dan pembiayaan KMG iB. Perbedaan skripsi ini dengan skripsi saya ialah di skripsi ini meneliti di Bank CIMB Niaga Syariah dan bank DKI syariah sedangkan saya meneliti di PT Federal international finance.¹³

2. Raga (2017), **“Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) melalui akad *Musyaraqah Muntanaqisah*”**. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Raga Felix ini menunjukkan bahwa melalui akad *musyaraqah muntanaqisah* pihak bank membeli kembali sebagian porsi daripada aset yang di biayai oleh bank melalui akad murabahah, sehingga porsi kepemilikan bank atas aset yang di biayai menjadi milik bersama antar pihak bank dengan nasabah. Uang hasil pembelian daripada sebagian aset tersebut digunakan untuk melunasi utang murabahah yang telah ada sebelumnya. Bank yang telah memiliki sebagian daripada aset tersebut dapat menyewakan kembali aset yang dimiliki kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah*. Dari skripsi di atas yang menjadi perbedaan

¹³ Yori Febrianto, *Pelaksanaan Refinancing Syariah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Bank CIMB Niaga Syariah dan Bank DKI Syariah)* (Thesis, Fakultas Syariah UIN Syarif Hidayatullah, Jakar.

dengan penelitian penulis adalah skripsi di atas fokus menggunakan akad *Musyaraqah Muntanaqisah* sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih kepada *refinancing*.¹⁴

3. Cintia Sili Maulida (2019), **“Pelaksanaan Akad al-Ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik Pada Produk KPR iB di BRI Syariah KCP Rancaekek”**. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Cintia Sili Mualidia menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* pada produk KPR iB Bank BRI Syariah KCP Kancaekek telah sesuai dengan prinsip-prinsip muamallah. Akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* selain diterapkan pada pembiayaan IMBT murni juga di terapkan pada pembiayaan IMBT yang bertujuan untuk pembiayaan ulang (*refinancing*) dengan konsep *Bai’ wa al-Isti’jar*. Sedangkan ketentuan dalam pelaksanaanya telah memenuhi dan sesuai dengan rukun dan syarat fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dan fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah. Dari skripsi di atas yang menjadi perbedaan dengan penelitian penulis adalah skripsi di atas meneliti di Bank BRI Syariah sedangkan penelitian yang penulis lakukan di PT. *Federal international*.¹⁵

¹⁴ Raga Felix, “*Pembiayaan Ulang (Refinancing) melalui Akad Musyaraqah Muntanaqisah*” (Skripsi, Universitas Padjadjaran, Bandung, 2017).

¹⁵ Cintia Sili Mualidia, “*Pelaksanaan akad Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik pada produk KPR iB di BRI Syariah KCP Rancaekek*” (Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati, Bandung, 2019).

4. Citra Ika Ayuning Tyas (2013), **“Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Tingkat Kepuasan Pelanggan *Refinancing* PT. Federal international finance (FIF) Cabang Jember”** yang ditulis oleh. penelitian yang dilakukan oleh Citra Ika Ayuning Tyas berfokus kepada kualitas pelayanan kepada nasabah *refinancing* pada PT. Federal international finance Cabang Jember yang nantinya berpengaruh kepada kepuasan nasabah dan minat masyarakat untuk melakukan *refinancing*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas pelayanan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan pelanggan *refinancing*, yang kemudian berdampak pada minat masyarakat untuk menggunakan kembali layanan *refinancing* di masa depan. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih kepada *refinancing* dengan menggunakan akad *bai'wa al-isti'jar* pada PT. FIF Cabang Kepahiang.¹⁶
5. Nugroho Aji Putranto (2018) **“Implementasi Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan IMBT *Refinancing* Asset BRI Syariah Kantor Cabang Semarang.”** Adapun rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana implementasi akad *ijarah* dalam pembiayaan IMBT *refinancing* asset di BRI Syariah Kantor Cabang Semarang. Dari hasil penelitian diketahui bahwa akad *ijarah* diimplementasikan pada pembiayaan IMBT *refinancing* asset pada saat setelah nasabah menitipkan asetnya kepada pihak BRI Syariah untuk memperoleh pembiayaan. Nasabah melakukan pembiayaan sewa untuk mengambil aset yang dititipkan. Terdapat perbedaan antara *ijarah* dan leasing

¹⁶Citra Ika Ayuning Tyas, “Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Tingkat Kepuasan Pelanggan *Refinancing* PT. Federal International Finance (FIF) Cabang Jember” (Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember, 2013).

terutama pada pemindahan kepemilikan. Pada *ijarah* tidak ada pemindahan kepemilikan aset yang dititipkan nasabah berbeda dengan leasing yang mengalami pemindahan aset. IMBT tidak dilakukan secara langsung, namun melalui mekanisme wa'ad atau janji dari pihak BRI Syariah untuk melakukan penyerahan aset yang menjadi objek akad di akhir periode pembiayaan. sedangkan *refinancing* aset dilakukan dengan metode Bai namun dengan tujuan melakukan perhitungan nilai likuiditas aset tanpa adanya perpindahan kepemilikan hak.¹⁷

G. Definisi Oprasional

Sebelum peneliti melakukan penelitian lebih jauh dan mendalam, maka terlebih dahulu peneliti akan menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini guna untuk dapat memudahkan dalam memahami penelitian, sehingga dapat terhindar dari penafsiran yang salah dan menimbulkan kesalahpahaman bagi pembaca dalam memahami makna dari penelitian berikut. Adapun istilah-istilah yang akan dijelaskan yaitu sebagai berikut:

1. Analisis

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) analisis merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa baik itu berupa karangan, perbuatan dan lain sebagainya guna untuk mengetahui sebab-musabab pada keadaan yang sebenarnya, dalam definisi lain mengartikan bahwasanya analisis

¹⁷ Nugroho Aji Putranto, "*Implementasi Akad Ijarah Pada Pembiayaan IMBT Refinancing Asset BRI Syariah Kantor Cabang Semarang*" (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Semarang, 2018).

adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹⁸

2. Perjanjian

R. Subekti memberikan definisi dari perjanjian yang dicantumkan dalam buku karyanya Hukum Perjanjian bahwasanya perjanjian adalah suatu peristiwa dimana satu pihak berjanji kepada kepada pihak lainnya atau dua pihak yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu, perjanjian merupakan sumber perikatan yang terpenting.¹⁹

3. Pembiayaan

Merupakan salah satu tugas pokok bank/Lembaga pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Dalam istilah Pembiayaan ialah bank/Lembaga yang digunakan dalam penyaluran dana (*Lending*), dimana suatu lembaga tidak meminjamkan uang kepada nasabah melainkan membiayai keperluan nasabah. Pengertian pembiayaan menurut Undang- undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan. Menurut Danupranata Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang tergolong mengalami kekurangan dana, yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan secara individual maupun dijalankan dengan orang lain. Namun dalam arti sempit

¹⁸ KBBI, “*Analisis*,” accessed April 29, 2025, <https://kbbi.web.id/analisis-atau-analisa>.

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 2015), cet. 4, 6.

pembiayaan adalah pendanaan yang dilakukan oleh Lembaga seperti Bank kepada nasabah. Sedangkan menurut Muhammad Pembiayaan dalam arti luas berarti *financing* atau *pembelanjaan* adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan secara individual maupun dijalankan dengan orang lain. Namun dalam arti sempit pembiayaan adalah pendanaan yang dilakukan oleh Lembaga seperti Bank kepada nasabah.²⁰

4. *Refinancing*

Pembiayaan ulang atau *refinancing* adalah pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya untuk mendapatkan tambahan dana atau modal. Dengan kata lain pembiayaan ulang merupakan pemindahan utang atau pinjaman sebelumnya kepada pinjaman baru.²¹ Sedarhananya *refinancing* adalah langkah untuk melunasi pinjaman dari pembiayaan sebelumnya dan menambah masa pembiayaan dengan pembiayaan yang baru yang bertujuan untuk mendapatkan tambahan dana/modal dengan ketentuan yang lebih ringan dari pembiayaan sebelumnya.

²⁰ Nurhadi, "Pembiayaan dan Kredit di Lembaga Keuangan," *Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2018): 17.

²¹ Ikatan Bankir Indonesia, "Manajemen Resiko Tingkat 2", (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 34.

5. PT Federal international finance (FIF Group) Syariah

PT Federal international finance (FIF) merupakan pergantian dari PT Mitrapusaka Artha Finance pada 1 Mei 1989 karena Perubahan pada komposisi pemegang saham Perseroan pada tahun 1991 yang merupakan entitas anak dari PT Astra International Tbk. Federal international finance bergerak dalam bisnis pembiayaan seperti Pembiayaan Investasi, Pembiayaan Modal Kerja, Pembiayaan Multiguna, Sewa Operasi (*Operating Lease*) dan/atau kegiatan berbasis *Fee*, Pembiayaan Syariah, Pembiayaan lain berdasarkan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan. Seiring dengan perkembangan bisnis Perseroan. Sejak tahun 1996 Federal international finance fokus pada pembiayaan sepeda motor merek Honda. Melalui identitas baru FIF Group yang diluncurkan pada tahun 2013, menandai transformasi bisnis Perseroan dalam bisnis pembiayaan di Indonesia. Per akhir 2017, Perseroan memberikan layanan pembiayaan untuk kendaraan bermotor dan pembiayaan multiguna yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan.²²

6. *Bai' wa al-Isti'jar*

Akad *Bai' wa al-Isti'jar* adalah sebuah akad jual beli yang kemudian di lanjutkan dengan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*. Akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* adalah sebuah akad sewa menyewa yang berkombinasi, apabila masa sewa telah berakhir, maka penyewa boleh membelinya, atau pihak dari lembaga keuangan syariah memberikannya atau

²² ASTRA Financial, *FIFGROUP-Astra Financial*, accessed April 29, 2025, <https://www.astrafinancial.co.id/ind/fifgroup/>.

menghibahkan nya dengan syarat bahwa lembaga keuangan syariah tersebut membuat janji atau kesepakatan di awal akad akan menghibahkan atau menjual objek tersebut kepada penyewa apabila masa pembiayaan telah berakhir.²³

²³Ahmad Ifham Sholihin, “*Pedoman Umum Keuangan Syariah*”, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2015).

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Perjanjian

Tiap-tiap perjanjian ada dua macam subject, yaitu pertama seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapatkan beban kewajiban untuk sesuatu dan kedua seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban itu. Bahasa belanda memakai kata-kata schuldenaar atau debiteur dan schuldeiser atau crediteur. Dalam bahasa Indonesia kiranya dapat dipakai perkataan-perkataan pihak berwajib dan pihak-berhak.

Menurut R. Setiawan pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. R. Setiawan berpendapat bahwa pengertian perjanjian yang ada dalam Pasal 1313 KUH Perdata selain belum lengkap juga terlalu luas.¹ Belum lengkap karena menyebutkan perjanjian sepihak saja dan terlalu luas karena menggunakan kata “perbuatan” dimana dapat juga diartikan perbuatan melawan hukum. Jadi setidaknya pengertian tersebut harus di perbaiki menjadi:

- a. Perbuatan harus mengacu pada suatu perbuatan hukum yang nantinya akan menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan kata “saling mengikatkan diri”.

¹ Lubis T.H “Hukum Perjanjian di Indonesia, ” Jurnal Sosek Vol 2(3) (2022): 182

Didalam Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian memiliki pengertian sebagai berikut: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Namun demikian, penjelasan dari Pasal 1313 KUH Perdata memiliki beberapa kelemahan antara lain:

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Hal ini dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Kata “mengikat” seolah-olah hanya datang dari satu pihak bukan kedua belah pihak. Seharusnya diganti dengan “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pata pihak.

b. Kata “perbuatan” mencakup tanpa konsensus

Pengertian “perbuatan” dapat diartikan sebagai tindakan yang dilakukan tanpa kuasa serta dapat berarti tindakan melawan hukum yang tidak ada kandungan konsensusnya. Seharusnya digunakan kata persetujuan.

c. Pengertian yang dirumuskan terlalu luas

Pengertian dalam perjanjian tersebut terlalu luas cakupannya termasuk didalamnya tentang perkawinan dimana janji kawin telah diatur di bagian hukum keluarga.

d. Tidak adanya tujuan

Tidak disebutkan tujuan dari membuat perjanjian, sehingga para pihak tidak tahu apa guna dari mereka mengikatkan diri.

Subjek yang berupa seorang manusia harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat pemikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau diperbatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah, seperti peraturan pailit, peraturan tentang perempuan berkawin menurut B.W pasal (108 dan pasal 109) dan sebagainya. Sebagaimana perjanjian di dalam Islam harus mengacu pada apa yang terdapat pada Q.S Al-Baqarah Ayat 275 yang berbunyi sebagai berikut:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

B. Pembiayaan Ulang (*Refinancing*)

Pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman, memindahkan hutang ke pinjaman atau pinjaman lainnya. Dengan kata lain, pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pembayaran pinjaman yang ada dengan pinjaman baru. *Refinancing* sering dilakukan guna memperpanjang waktu pinjaman awal, mengurangi biaya atau suku bunga, berpindah bank atau mengubah pinjaman dengan suku bunga tetap menjadi variabel.²

² Ikatan Bankir Indonesia, “*Manajemen Resiko Tingkat 2*”, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 34.

Berdasarkan pengertian diatas, *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.

Pada dasarnya praktek *refinancing* adalah suatu kegiatan yang umum dilakukan dalam kegiatan keuangan konvensional, dengan tujuan untuk menarik nasabah yang di anggap memiliki kemampuan ekonomi yang cukup dan layak mendapatkan fasilitas *refinancing* . Seiring berkembangnya pembiayaan ulang pada lembaga keuangan konvensional, kini juga ikut berkembang pembiayaan ulang *refinancing* Dengan prinsip syariah.

Refinancing atau pembiayaan ulang adalah suatu prosedur pembiayaan ulang yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. *Refinancing* merupakan suatu fasilitas yang di berikan oleh lembaga keuangan syariah berupa pembiayaan baru bagi nasabah baru maupun nasabah yang belum melakukan pelunasan pembayaran sebelumnya.³

³ Fatwa DSN-MUI tentang *Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*. (Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013).

Untuk memberikan kerangka hukum yang jelas dan memadai terhadap sumber pendanaan, pembiayaan dan akad syariah yang menjadi dasar kegiatan lembaga pembiayaan syariah, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) mengeluarkan Peraturan No: PER 03/BL2007 tentang Kegiatan Lembaga Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan No: PER-04/BL/2007 tentang Akad yang Digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.

Pasal 5 Peraturan No: PER-03/BL2007 menyatakan: “setiap perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.⁴ Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah menurut pasal 1 butir 6 adalah: “prinsip syariah adalah ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antar lembaga bisnis syariah dengan pihak lain yang telah dan akan di atur oleh DSN-MUI”.

Refinancing 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.⁵

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/POJK.03/2021 tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum, bagian produk bank dasar yang merupakan kegiatan penyaluran dana mendefinisikan pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pemberian fasilitas pembiayaan bagi

⁴ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, *tentang Kegiatan Lembaga Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah*. (Peraturan No:PER 03/BL2007).

⁵ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (Nomor 36/SEOJK.03/2015).

nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya atau nasabah atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya.⁶

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*. Surat edaran tersebut juga sekaligus mengakui dan memberikan kekuatan hukum terhadap Fatwa DSN MUI sebagai sumber rujukan dalam melakukan *Refinancing*, sehingga segala sesuatu kegiatan yang berkaitan dengan pembiayaan ulang harus mengikuti Fatwa DSN-MUI sebagai pedoman dan rujukan dalam melakukan *Refinancing*.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *refinancing*, hukum *refinancing* adalah boleh demi kemaslahatan umat, hal ini berdasarkan Dalil Al-Quran Surah An-Nisa Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya : “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.”

Selain berdasarkan dalil diatas, *refinancing* juga juga didasarkan pada aturan formal guna menyempurnakan penerapan *refinancing* pada perusahaan pembiayaan atau Unit usaha Syariah di perusahaan pembiayaan syariah. Peraturan formal ini menjadi landasan hukum tetap yang dapat menjadi

⁶ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (Nomor 13/POJK.03/2021).

pegangan nasabah dan perusahaan agar tidak terjadi permasalahan hukum di kemudian hari.

Berikut adalah beberapa aturan formal yang menjadi landasan *refinancing*:

- a. Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 10/POJK.05/2019 tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah perusahaan Pembiayaan.
- b. Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 31/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.
- c. Fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang *Refinancing*.
- d. Fatwa DSN-MUI No. 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang *Sale and lease back*.
- e. Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyaraqah Mutanaqishah*.
- f. Fatwa DSN-MUI No.89/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarahmuntahiyah bi tamlik*.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang *Refinancing*, ada beberapa ketentuan mengenai akad yang berkaitan dengan *refinancing* di dalam perusahaan pembiayaan dan diatur dalam beberapa ketentuan Akad *Bai' wa al-Isti'jar* dengan ketentuan sebagai berikut:⁷

⁷ Fatwa DSN-MUI, *tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*. (Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013).

- a. Semua rukun, syarat dan ketentuan yang terdapat dalam akad *al bai' ma a'al-Isti'jar* (Fatwa DSN-MUI No. 71/DSN MUI/VI/2008 tentang *Sale and lease back*) berlaku dalam rangka pembiayaan ulang.
- b. Semua rukun, syarat dan ketentuan yang terdapat dalam akad (Fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiyah bi tamlik*) berlaku dalam hal *al-isti'jar* yang digunakan adalah akad *ijarah muntahiyah bi tamlik*.
- c. Pengalihan kepemilikan objek sewa (*intiqal milkiyyah al-ma'jur*) setelah akad *ijarah* selesai harus menggunakan akad hibah dan tidak boleh menggunakan akad jual-beli (*bai'*).

C. Akad *Bai' wa al-Isti'jar*

1. *Ba'i* (Jual Beli)

Jual beli atau perdagangan *al-bai'* secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti. Adapun makna *ba'i* menurut istilah adalah pemilikan terhadap harta atau manfaat untuk selamanya dengan bayaran harta.

Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah). Dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan cara Pertukaran harta antara pihak atas dasar saling rela, dan Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

Pertukaran harta atas dasar saling rela itu dapat dikemukakan bahwa jual beli yang dilakukan adalah dalam bentuk barter atau pertukaran barang (dapat dikatakan bahwa jual beli ini adalah dalam bentuk pasar tradisional). Sedangkan cara kedua, yaitu memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan. Adapun yang dimaksud dengan ganti yang dapat dibenarkan di sini berarti milik atau harta tersebut dipertukarkan dengan alat pembayaran yang sah, dan diakui keberadaannya. Misalnya, uang rupiah dan mata uang lainnya.⁸

Hukum mengenai jual beli banyak dijumpai di dalam *nash-nash* al-Qur'an dan sunnah serta dapat ditelaah melalui *Ijma'* dan *Qiyas* para ulama ahli *fiqh*. Jumhur ulama berpendapat bahwa jual beli disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah, dan *Ijma'*. Dasar hukum merupakan suatu hal dasar yang menjadi sebab munculnya sesuatu sehingga menjadi pedoman bagi sebuah permasalahan yang ingin dipecahkan

Jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat di dalam Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW. Terdapat sejumlah ayat al-Qur'an Q.S Al-Baqarah [2]: 275 tentang jual beli, yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S Al-Baqarah [2]: 275).

⁸ Suhrawardi, et. al., *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), Cetakan ke-2 139 140.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ
رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya “Dari Rifa’ah bin Rafi’i berkata bahwa Nabi SAW ditanya, “Apa mata pencaharian yang paling baik?” Nabi menjawab, “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”. (Diriwayatkan oleh Bazzar no 3731 dan disahkan oleh Hakim)”.

Hadis diatas menjelaskan tentang mata pencaharian yang paling baik bagi manusia, yaitu terutama mengenai jual beli yang saling meridhoi antara pedagang dan pembeli, kemudian hadis diatas juga secara tidak langsung menjelaskan tentang pentingnya mencari nafkah bagi mereka yang secara fisik mampu untuk mencari nafkah dari jalur yang diridhai Allah SWT, bukan meminta-minta.

2. Akad Bai' wa al-Isti'jar

Bai' wa al-Isti'jar terdiri dari dua suku kata, yaitu *bai'* dan *al-Isti'jar*.

Dari segi bahasa, *bai'* artinya menjual sedangkan *al-Isti'jar* adalah istilah lain untuk *ijarah* yang bermakna sewa. Lafald *bai'* dalam fiqh diartikan sebagai jual beli yaitu tukar menukar suatu barang dengan barang lain yang nilainya sesuai kesepakatan yang dilakukan antara pihak penjual dan pihak pembeli yang dilakukan secara suka rela dan sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan para pihak.

Sedangkan *ijarah* atau sewa menyewa secara terminologi memiliki definisi yang berbeda-beda dari para ulama *fiqh*. Menurut pendapat ulama Hanafiyah yang mendefinisikannya *ijarah* sebagai transaksi terhadap suatu

manfaat dengan imbalan. Menurut ulama *syafi'iyah ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.⁹

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah suatu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang yang dalam waktu tertentu dengan diikuti pembayaran sewa/upah, tanpa di ikuti oleh pemindahan kepemilikan barang tersebut.¹⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah suatu akad pemindahan hak guna atau manfaat suatu barang atau jasa dari seseorang kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu dan disertakan dengan imbalan atau upah sesuai kesepakatan. Jika akad sewa menyewa telah berlangsung maka penyewa berhak untuk mengambil manfaat dari opjek yang disewakan dan yang menyewakan berhak untuk menapatkan imbalan atau upah.

Bai' wa al-Isti'jar adalah sebuah akad pembiayaan yang berkombinasi dan umum digunakan untuk melaksanakan suatu pembiaayaan. Akad ini diawali dengan akad *al bai'* (jual-beli), yang kemudian di lanjutkan dengan akad *ijarah* mumtahiyah bi tamlik.

Dari pengertian akad *bai'* dan *ijarah* di atas dapat diketahui bahwa akad *bai' wa isti'jar* adalah salah satu akad yang umum digunakan dalam suatu pembiayaan. Akad ini diawali dengan akad *bai'* (jual beli) yang

⁹ Al-Kasani, al-Bada'i'u al-Sana'i, Jilid IV (Beirut: Dar al-Fik), 174.

¹⁰ Fatwa DSN-MUI, tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah, (Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013).

kemudian dilanjutkan dengan akad *ijarah* (sewa menyewa). Dengan kata lain *bai' wa isti'jar* adalah jual beli suatu barang dimana barang yang sudah dibeli tersebut oleh pembeli disewakan kembali kepada penjual.

Fatwa DSN-MUI Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang *Refinancing*, menyatakan bahwa dalam rangka pelaksanaan akad *bai wa al-isti'jar*, akad *bai'* harus dilaksanakan terlebih dahulu guna memindahkan kepemilikan objek pembiayaan, kemudian setelah akad *bai'* selesai, baru dilanjutkan dengan akad *ijarah muntahiyah bi tamlik*.¹¹

Akad *bai' wa isti'jar* merupakan penggabungan dari dua akad yang berbeda menjadi satu akad yaitu akad *bai'* dan akad *isti'jar*. Penggabungan dua akad menjadi satu akad dalam suatu transaksi biasanya dinamakan dengan multi akad atau akad hibrid. Akad hibrid secara istilah adalah jenis transaksi yang dapat dilakukan dengan beberapa akad atau dengan menggabungkan beberapa akad. Dalam bahasa arab disebut dengan *al uqud al murakkabah* dari kata dasar *filmadhi-nya ra'kaba - yura'kibu - tarkiib* artinya menggabungkan dan mengumpulkan.

Dalam pembiayaan ulang dengan menggunakan akad *bai' wa isti'jar* ada mekanisme-mekanisme yang harus diikiti dalam pelaksanaannya.

¹¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), tentang Sale and Lease Back. (Nomor 71/DSN/-MUI/VI/2008).

Mekanisme tersebut telah diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 89/DSN MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang *Refinancing* yaitu:¹²

- a. Calon Nasabah yang memiliki barang (*'urudh*) mengajukan pembiayaan kepada Lembaga Keuangan Syariah dalam rangka pembiayaan ulang (*refinancing*).
- b. Lembaga Keuangan Syariah membeli barang (*'urudh*) milik nasabah dengan akad *bai'*.
- c. Nasabah menyelesaikan kewajiban atau utang atas pembiayaan sebelumnya jika ada.
- d. Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah melakukan akad *ijarah muntahiiyyah bit tamlik*; dan
- e. Pengalihan kepemilikan obyek sewa (*ma 'jur*) kepada nasabah hanya boleh dilakukan dengan akad hibah, pada waktu akad *ijarah* berakhir.

Berasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 Tentang *Sale and lease back*, dikatakan juga bahwa akad *bai' wa isti'jar* hukumnya boleh. Dalam Fatwa tersebut juga dijelaskan mengenai ketentuan-ketentuan yang harus diikuti dalam pelaksanaan akad *bai' wa isti'jar*.¹³ Ketentuan-ketentuan tersebut adalah:

¹² Fatwa DSN-MUI, tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah, (Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013).

¹³ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia DSN-MUI, Tentang *Sale and Lease Back*. (Nomor 71/DSN- MUI/VI/2008).

- a. Akad yang digunakan adalah *bai'* dan *ijarah* yang dilaksanakan secara terpisah.
- b. Dalam akad *bai'*, pembeli boleh berjanji kepada penjual untuk menjual kembali kepadanya aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan.
- c. Akad *ijarah* baru dapat dilakukan setelah terjadi jual beli atas aset yang akan dijadikan sebagai objek *ijarah*.
- d. Objek *ijarah* adalah barang yang memiliki manfaat dan nilai ekonomis.
- e. Rukun dan syarat *ijarah* dalam Fatwa *Sale and lease back* ini harus memperhatikan substansi ketentuan terkait dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *ijarah*.
- f. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad
- g. Biaya-biaya yang timbul dalam pemeliharaan objek *sale and lease back* diatur dalam akad.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah suatu akad pemindahan hak guna atau manfaat suatu barang atau jasa dari seseorang kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu dan disertakan dengan imbalan atau upah sesuai kesepakatan. Jika akad sewa menyewa telah berlangsung maka penyewa berhak untuk mengambil manfaat dari objek yang disewakan dan yang menyewakan berhak untuk menapatkan imbalan atau upah.

Dari pengertian akad *bai'* dan *ijarah* di atas dapat diketahui bahwa akad *bai'* wa *isti'jar* adalah salah satu akad yang umum digunakan dalam suatu pembiayaan. Akad ini diawali dengan akad *bai'* (jual beli) yang

kemudian dilanjutkan dengan akad *ijarah* (sewa menyewa). Dengan kata lain *bai' wa isti'jar* adalah jual beli suatu barang dimana barang yang sudah dibeli tersebut oleh pembeli disewakan kembali kepada penjual.¹⁴

Akad *bai' wa isti'jar* merupakan penggabungan dari dua akad yang berbeda menjadi satu akad yaitu akad *bai'* dan akad *isti'jar*. Penggabungan dua akad menjadi satu akad dalam suatu transaksi biasanya dinamakan dengan multi akad atau akad hibrid. Akad hibrid secara istilah adalah jenis transaksi yang dapat dilakukan dengan beberapa akad atau dengan menggabungkan beberapa akad. Dalam bahasa arab disebut dengan *al uqud al murakkabah* dari kata dasar *filmadhi*-nya *ra'kaba - yura'kibu - tarkiib* artinya menggabungkan dan mengumpulkan.

Menurut istilah fiqh, kata akad hibrid merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). *Al 'uqud al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqud* (bentuk jamak dari *'aqd*) dan *al-murakkabah*. Kata *'aqd* secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan mengadakan perjanjian. Sedangkan secara terminologi *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban.

Dengan kata lain akad hibrid merupakan kesepakatan antara dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakalah*, *qardh*,

¹⁴ Fatwa DSN-MUI *Tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*. (Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013).

muzara'ah, *sharaf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah*, dan seterusnya. Sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.¹⁵

¹⁵ Maarif, Muhamat Nur dan Sirajul Munir, *Multi Akad dalam Aplikasi Mobile Banking Bank Syariah Indonesia Perspektif Fiqh Muamalah*. (Tawazun: Journal of Sharia Economic Law 5.1, 2022): 121-132.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif bersifat deskriptif analisis. Yang merupakan penelitian mengenai data yang dikumpulkan dan dinyatakan dalam bentuk kata-kata dan gambaran terhadap suatu situasi dan kemudian disusun dalam kalimat yang diperoleh dari hasil wawancara antara penulis dan narasumber.

Penelitian kualitatif memandang objek sebagai suatu yang dinamis, hasil kontruksi pemikiran dan interpretasi terhadap gejala yang diamati serta utuh kerana setiap aspek dari objek itu mempunyai kesatuan yang tidak dapat di pisahkan. Dalam penelitian kualitatif peneliti sendiri yang bertindak selaku instrumen pemikiran dan instrumen peneliti dengan teknik pengumpulan data observasi berperan serta wawancara yang mendalam, maka peneliti harus berinteraksi dengan sumber data. Dengan demikian penelitian kualitatif harus mengenal terlebih dahulu orang yang memberi data.¹

B. Lokasi dan waktu penelitian

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. FIF, Jalan Pensiunan, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang.

¹ Soejono dan Abdurrahman, *metodologi penelitian suatu pemikiran dan penerapan* (jakarta: rineke cipta, 1990), h. 23.

2. Waktu penelitian

Adapun waktu yang digunakan ini dimulai pada tanggal 19 Februari 2025 sampai dengan selesai.

C. Sumber Data

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer

Menurut Sugiono data primer merupakan data-data yang diperoleh melalui sumbernya langsung. Sumber data primer diperoleh dari kegiatan wawancara dengan subyek penelitian dan observasi atau dengan cara melakukan pengamatan langsung di PT. FIF Kabupaten Kepahiang.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder diperoleh untuk melengkapi analisa data yang penulis dapatkan dari sumber data primer. Sumber data sekunder terkait dengan penelitian ini adalah *al-qur'an*, hadis, jurnal, buku, dan referensi lainnya yang berkaitan erat dengan penelitian ini baik melalui media cetak maupun media elektronik.

Menurut Hasan, data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan lain sebagainya.²

² Universitas Raharja, *Data Sekunder*, accessed Mei 28, 2025, <https://raharja.ac.id/2020/11/08/data-sekunder/>.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam sebuah penelitian data sangatlah dibutuhkan untuk mendukung keberhasilan penelitian yang dilakukan jika menggunakan teknik yang benar maka akan menghasilkan hasil yang baik. ada beberapa metode yang dilakukan dalam pengumpulan data wawancara dan dokumentasi.

1. Observasi

Menggunakan pendekatan observasi, observasi kualitatif adalah proses dimana peneliti secara langsung terlibat di lapangan untuk mengamati perilaku dan kegiatan individu dalam lingkungan penelitian.

2. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang atau lebih tujuanya untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat di kontruksikan maknanya dalam suatu topik tertentu.³ Menurut ahli Anas Sudijono wawancara adalah cara menghimpun bahan-bahan keterangan yang dilakukan dengan melakukan tanya jawab lisan secara berpihak, berhadapan muka, dan dengan arah yang di tentukan. Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan Langsung kepada karyawan PT FIF cabang kepahiang. Berikut blueprint wawancaranya:

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu yang tertulis. Dalam metode dokumentasi yakni peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, struktur, jurnal, dan lainnya.

³ Sugiono, *memahami penelitian kualitatif* (Bandung: Alfabeta CV, 2014), h.72.

E. Teknik Analisis data

Analisis data kualitatif adalah proses memperoleh dan mengurutkan data yang didapat dari proses hasil observasi, wawancara, yang dituangkan melalui catatan lapangan, dokumentasi maupun dokumen lainya serta menarik kesimpulan agar peneliti dan pembaca dapat dengan mudah mempelajarinya.

1. Pengumpulan Data

Melalui proses ini peneliti mengumpulkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi serta dokumentasi yang selanjutnya diperoleh data. Analisis data yang digunakan peneliti adalah menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Fungsi dari pengumpulan data tersebut adalah untuk ditelaah lalu dianalisis sesuai dengan informasi yang didapat.

2. Reduksi Data

Reduksi data adalah sebuah upaya untuk membuang hal hal yang tidak penting dan memerlukan kecerdasan untuk merangkum inti dari masalah yang diangkat, tujuan penelitian serta hanya berfokus pada penelitian, maka harus direduksi atau mengurangi data yang tidak penting. Fungsi dari reduksi data ini adalah agar memudahkan peneliti dalam memperoleh gambaran yang jelas untuk melakukan penelitian secara mendalam dan sebagai alat bagi peneliti untuk mengumpulkan data dikemudian hari. Dalam tahap ini peneliti memilah data yang dianggap penting serta membuang data yang tidak relevan dengan penelitian.

3. Penyajian Data

Peneliti menyajikan data setelah melakukan reduksi data, penyajian data biasa disebut dengan *display data*. Penyajian data yang dilakukan dalam penelitian kualitatif bisa berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, diagram, tabel dan sejenisnya. bisa berupa teks yang bersifat naratif. Penyajian data berfungsi untuk memudahkan peneliti dalam menafsirkan suatu data yang kemudian dapat ditarik kesimpulan dari data yang disajikan tersebut.

4. Penarikan Kesimpulan

Langkah yang terakhir dalam analisa data, adalah dengan melakukan penarikan kesimpulan. Peneliti menarik kesimpulan dengan berpikir secara induktif, atau dari yang khusus ke umum. Penarikan kesimpulan diperoleh dari data yang sudah disajikan sebelumnya serta mengambil kesimpulan juga merupakan jawaban dari perumusan masalah yang dibuat sebelumnya. Peneliti menarik kesimpulan secara sementara atas data yang diperoleh dan selanjutnya mempertimbangkan data melalui pihak yang berkompeten dan membandingkan dengan penelitian yang terdahulu. Dan pada tahap akhir peneliti dapat menarik kesimpulan atas temuan yang diperoleh.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Perusahaan

PT. Federal international finance (FIF) merupakan perusahaan pembiayaan anak perusahaan ASTRA. Pendiri PT. Astra International adalah William Soeryadjaya pada 20 februari 1957. PT. Federal Internasional Finance didirikan dengan nama Mitrapusaka Artha Finance pada bulan mei 1989 serta seiring perkembangan perusahaan berganti nama menjadi PT. Federal Internasional Finance (FIF) pada tahun 1992 dan pada tanggal 1 Mei 2013 bertransformasi menjadi FIFGROUP.¹

FIFGROUP adalah group manajemen dari beberapa perusahaan yang memiliki unit bisnis yang berbeda-beda. FIFGROUP saat ini menaungi PT. Federal international finance dan PT. Astra Multi Finance yang bergerak dibisnis layanan pembiayaan dengan nama merek berikut:

a. Fifastra

Jasa layanan pembiayaan sepeda motor Honda baik motor baru maupun motor seken berkualitas.

¹ Hasil Dokumentasi, tanggal 16 Juni 2025. Pukul 10.00 WIB.

b. Spektra

Jasa layanan pembiayaan multiproduk, mulai dari elektronik, perabotan rumah tangga, peralatan komputer, furniture, sepeda sampai dengan traktor tangan.

c. Aftra

Jasa layanan pembiayaan mobil (*car finance*) baik mobil baru maupun seken berkualitas.

d. Amitra

Jasa pembiayaan perjalanan umrah dan haji dengan membayarkan uang muka tanpa jaminan, jamaah langsung dapat melaksanakan ibadahnya dan melakukan pelunasan setelah kepulangannya.

Jasa layanan pembiayaan ini meliputi metode pembiayaan konvensional maupun syariah. FIFGROUP hadir untuk mengakomodir keanekaragaman kebutuhan masyarakat Indonesia dengan senantiasa berpegang pada prinsip inovasi dan kreatifitas. Mengubah tantangan menjadi peluang adalah landasan pemikiran yang membuat FIFGROUP terus berkembang.

2. Bidang Usaha

FIFGROUP mempunyai dua bidang usaha yaitu :

a. FIFASTRA

FIFASTRA merupakan bidang usaha milik FIFGROUP yang bergerak dalam pembiayaan kendaraan bermotor khusus Honda baik baru maupun bekas berkualitas.



Gambar 4. 1 Logo FIFASTRA

b. SPEKTRA

SPEKTRA merupakan bidang usaha milik FIFGROUP yang bergerak dalam pembiayaan mulai dari perabot rumah tangga, alat elektronik, furniture, alat pertanian, dan lain-lain.



Gambar 4. 2 Logo SPEKTRA

Kedua jenis pembiayaan tersebut juga masing-masing mempunyai dua metode pembayaran, yaitu :

- a. Konvensional: Pembiayaan konsumen yang hukumnya menggunakan aturan berdasar UU dari departemen keuangan.
- b. Syariah: Pembiayaan yang disebut akad (jual beli) atau perjanjian Murabanah yang hukumnya menggunakan aturan berdasar UU dari departemen keuangan dan berlandas syariat islam.

3. Visi Misi Perusahaan

a) Visi Perusahaan

We Bring A Better Life to the Community (Membawa Kehidupan yang Lebih Baik untuk Masyarakat).

b) Misi Perusahaan

To be the Admired National Industry Leader (Menjadi Pemimpin Industri yang Dikagumi Secara Nasional).²

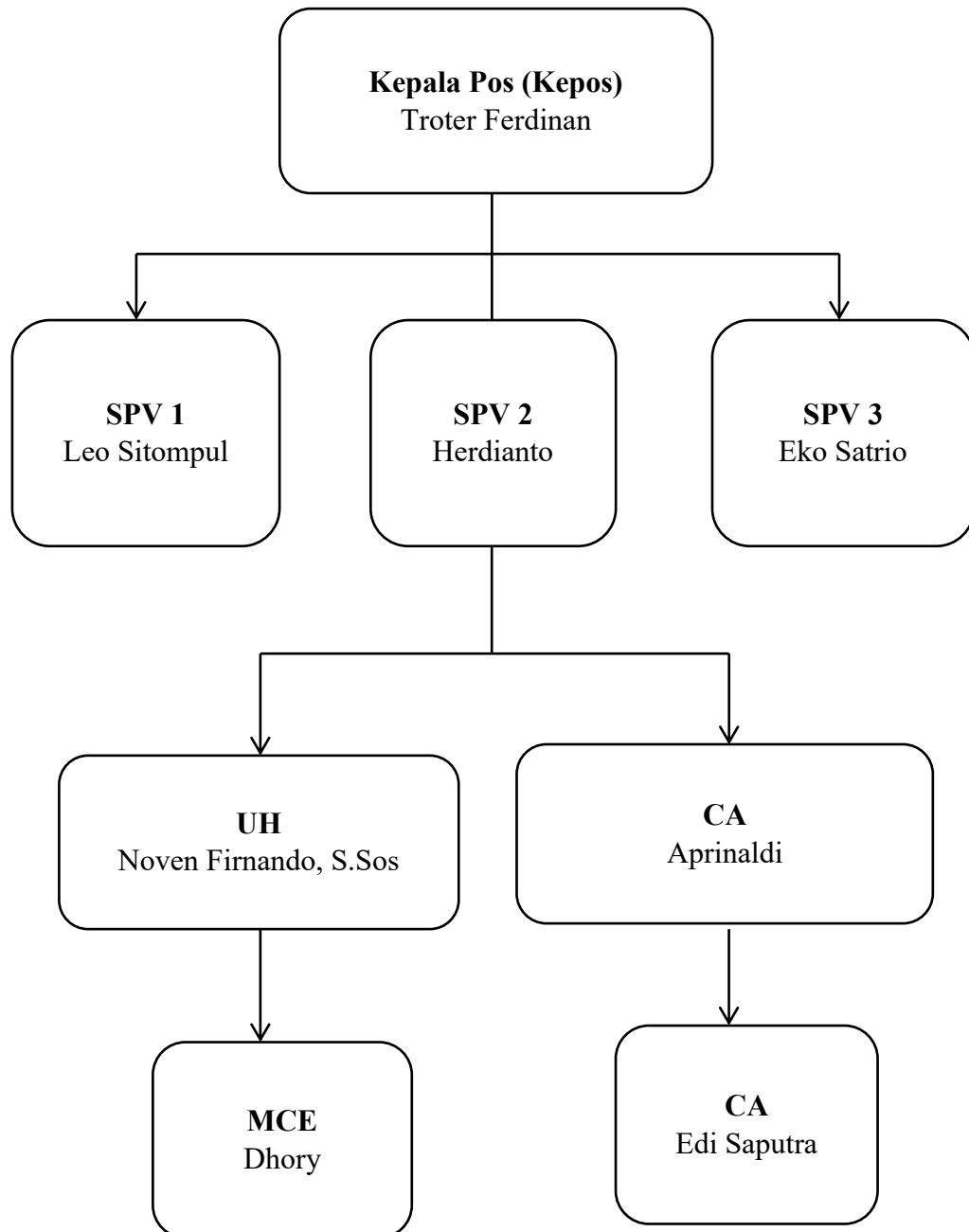
4. Struktur Perusahaan

Organisasi merupakan suatu wadah atau badan yang mengorganisir orang-orang untuk melakukan pekerjaan bersama-sama mencapai tujuan seefektif mungkin guna mencapai suatu tujuan yang diinginkan. Didalam suatu organisasi yang baik dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu. Seorang pemimpin tidak dapat melaksanakan tugasnya secara individu. Maka untuk memperlancar tugasnya tersebut harus dikerjakan secara terpisah menjadi lebih kecil agar dapat dikerjakan oleh individu yang membantunya. Setiap organisasi haruslah membuat suatu sistem organisasi yang baik agar pelaksanaan yang terlibat didalamnya dapat mengetahui dengan jelas tugas dan wewenang serta tanggung jawabnya, adapun yang dimaksud dengan wewenang dalam sebuah organisasi adalah kekuasaan untuk memerintah orang lain guna melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu kegiatan.

Wewenang merupakan kunci bagi tugas-tugas manajerial dan merupakan dasar tanggung jawab, kesatuan inilah mempersatukan organisasi perusahaan. Sedangkan tanggung jawab timbul dalam hubungan antara atasan dengan bawahan menerima kewajiban untuk melaksanakan tugas yang diberikan oleh atasan. Selain itu dalam struktur organisasi juga memberikan

² Hasil Dokumentasi, tanggal 16 juni 2025. Pukul 10.20 WIB.

gambaran mengenai gambaran batasan pertanggung jawaban yaitu pelaporan hasil pada atasan yang berwenang.



Gambar 3. 3 Struktur FIFGROUP Kepahiang

5. Nilai-nilai Perusahaan

FIFGROUP mempunyai nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh perusahaan yang disebut dengan TEAM (*Teamwork – Excellence – Achieving Moving Forward*) yang mempunyai definisi sebagai berikut:

a. *Teamwork*

Mendorong semangat semua insan untuk bersinergi yang didasari oleh sikap saling menghargai, berpikir positif serta mengutamakan kepentingan perusahaan agar menghasilkan kinerja yang optimal. Jadi nilai *Teamwork* diharapkan karyawan dapat saling menghargai kepada karyawan lainnya, berpikiran positif saat kerjasama dalam kelompok, dan juga melakukan sinergi dalam melaksanakan program sesuai dengan visi dan misi perusahaan.

b. *Excellence*

Mendorong semua insan untuk mengutamakan layanan unggul pada konsumen eksternal dan internal melalui proses yang sederhana, lugas, serta berkualitas yang didasari sikap pro aktif dalam melakukan perbaikan kesinambungan. Nilai *Excellence* berfokus pada kebutuhan dan keinginan pelanggan, berorientasi pada kualitas di setiap program maupun layanan yang diberikan oleh perusahaan kepada pelanggan, dan juga melakukan perbaikan yang berkesinambungan terhadap setiap aspek supaya semakin lebih baik.

c. *Achieving*

Mendorong semua insan berintegritas dan berkomitmen untuk terus meningkatkan prestasi kerja setinggi-tingginya dengan mengedepankan profesionalisme untuk menghasilkan inovasi-inovasi. Nilai *Achieving* berfokus pada kreativitas dan juga inovatif dalam menghadirkan program atau promosi baru untuk menghadirkan produk jasa yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan yang beragam dan dinamis, bersikap professional dan juga berfokus pada prestasi yang diraih untuk menunjukkan kemajuan dan keunggulan dari perusahaan.

d. *Moving Forward*

Mendorong semua insan agar peka dan tanggap terhadap perubahan serta berwawasan jauh ke depan dalam merancang dan melakukan perubahan strategis. Nilai *Moving Forward* berfokus pada sikap yang responsif dan progresif terhadap setiap proses dan situasi yang dihadapi dan siap berubah sesuai dengan kebutuhan pelanggan sehingga perusahaan dapat lebih maju dan berkembang di masa yang akan datang. Nilai TEAM ini menjadi sebuah semangat yang ada didalam setiap karyawan FIFGROUP untuk memotivasi karyawan-karyawan FIFGROUP untuk melangkah maju untuk mendapatkan prestasi dengan cara memberikan pelayanan yang terbaik bagi setiap stakeholder dari FIFGROUP dengan mengutamakan kerjasama kelompok daripada menggunakan kemampuan individu untuk meraih tujuan bersama. Nilai TEAM dibuat dari semangat yang sudah ada pada diri karyawan FIFGROUP sehingga nilai TEAM

merupakan nilai yang dibentuk setelah melihat nilai-nilai TEAM terdapat pada diri karyawan.³

6. Logo Perusahaan

FIFGROUP mempunyai logo perusahaan yaitu ‘sidik jari-FIF.Id’, logo tersebut berupa sidik jari berwarna biru yang dan juga bertuliskan “member of ASTRA GROUP”, logo FIFGROUP tersebut merupakan logo baru terkait dengan new identity dari FIFGROUP tepat di ulang tahun yang ke 24 pada tahun 2013 dan menekankan bahwa FIFGROUP merupakan bagian dari *Group ASTRA*.⁴



Gambar 4. 4 Logo FIFGROUP

Logo FIFGROUP berupa sidik jari merupakan simbolisasi yang berarti :

- a) Komitmen, menggambarkan komitmen tertinggi dari FIFGROUP (*Shareholders* maupun *Stakeholders*) terhadap individu, pelanggan, dan mitranya.
- b) Fokus terhadap Konsumen, memposisikan konsumen sebagai sentral dalam bisnis FIFGROUP
- c) Kustomisasi, mengekspresikan kebutuhan setiap pelanggan.

³ Hasil Dokumentasi, tanggal 16 Juni 2025. Pukul 10.23 WIB.

⁴ Hasil Dokumentasi, tanggal 16 Juni 2025. Pukul 10.25 WIB.

7. Divisi-divisi *Frontliner* FIFGROUP

Dalam sebuah organisasi profit biasanya terdapat beberapa divisi yang berhubungan langsung dengan pelanggan atau customer, begitu pula dengan FIFGROUP, karyawan frontliner FIFGROUP terdapat beberapa divisi, yaitu:

a. Kepala Pos (KAPOS)

Pemberi acc/ izin untuk tim kredit setiap orde yang diinput ke dalam sistem dan mengontrol tim kolektor di kantor maupun dilapangan.

b. SPV 1

Mencetak bahan tagihan untuk kolektor setiap hari, yang sudah terlambat tiga bulan keatas dan pengurusan asuransi kehilangan dan kematian.

c. SPV 2

Mencetak bahan tagihan untuk kolektor setiap hari, yang sudah terlambat satu sampai dua bulan.

d. SPV 3

Mencetak bahan tagihan untuk kolektor setiap hari, yang sudah terlambat 6 hari sampai 1 bulan.

e. Kepala Pinjaman Dana Tunai

Pemberi acc dari hasil survei lapangan dan menganalisa layak atau tidaknya diberikan fasilitas pinjaman, dan menginput ke sistem setiap kontrak (Berkas Akad).

f. Analisa Kredit (CA)

Memberi acc DP atau uang muka setiap akad kredit sepeda motor baru, dan menganalisa hasil survey dan menginputnya kesistem untuk di acc oleh kepala pos (KAPOS).

g. Credit Control

Memasukkan data konsumen yang telah di acc oleh kapos dan menelpon kepada setiap costumer/ konsumen untuk memastikan unit sepeda motor /elektronik yang dikredit konsumen sampai dengan untuk ketangan costamar/konsumen.

h. Credit Analisis Poom

Mengarsipkan berkas yang telah diinput dan mencocokkan no kontrak/no rekening untuk pembayaran konsumen/costumer.⁵

B. Hasil Penelitian

Pada bab hasil penelitian dan pemahasan ini, diuraikan dengan melakukan observasi, dan di jabarkan dengan wawancara. Fokus penelitian ini adalah perjanjian pembiayaan *refinancing* berdasarkan pada akad *Ba'i Wa Al-Istri'jar*. Penelitian ini dilakukan di Kepahiang dengan mencari informan yang memenuhi kriteria yang sudah ditetapkan dalam penelitian ini. Dalam mencari dan mengumpulkan informasi mengenai penelitian yang dilakukan, peneliti menggunakan metodologi pnelitian kualitatif yang bersifat deskriptif analisis.

⁵ Hasil Dokumentasi, tanggal 16 Juni 2025. Pukul 11.00 WIB.

Adapun wawancaranya telah dilakukan pada bulan Februari 2025, hasil penelitian yang diperoleh dengan cara wawancara yang mendalam dengan narasumber sebagai bentuk pencarian data dan terlibat langsung di lapangan yang kemudian peneliti Analisis sebagai berikut:

Salah satu fokus utama dalam penelitian ini adalah 1. Bagaimana kesesuaian penerapan akad *Ba'i Wa Al- Isti'jar* dalam perjanjian pembiayaan *refinancing* di PT FIF syariah cabang Kepahiang dengan prinsip syariah dan, 2. Bagaimana sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) pada lembaga pembiayaan di PT FIF syariah cabang kepahiang. Untuk menggali informasi tersebut, dilakukan wawancara dengan salah satu karyawan PT FIF yaitu, Bapak Noven Firnando, S.Sos. Selaku UH PT. FIF Cabang Kepahiang yang terlibat dalam wawancara ini.

1. Bagaimana PT FIF memastikan akad *Ba'i Wa Al- Isti'jar* yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan *refinancing* sesuai dengan prinsip syariah?

Salah satu fokus utama penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana PT FIF Syariah memastikan bahwa penerapan akad *Ba'i Wa Al- Isti'jar* dalam pembiayaan *refinancing* sesuai dengan prinsip syariah. Dalam upaya menggali informasi lebih dalam, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Noven Firnando, S.Sos., yang merupakan *Unit Head* (UH) PT FIF Cabang Kepahiang. Hasil wawancara ini memberikan gambaran mengenai langkah-langkah yang diambil oleh perusahaan untuk memastikan bahwa akad yang diterapkan sudah sesuai dengan ketentuan syariah. Berikut ini penuturan Bapak Noven Firnando:

*"Akad Ba'i Wa Al- Isti'jar memang sudah ada aturannya dari PT FIF, ya kan? Dari PT FIF itu sudah di sepakati dari atasan atasan. makanya dibikin adanya perjanjian akad Ba'i Wa Al- Isti'jar sesuai dengan prinsip syariahnya. Tetapi PT FIF memastikan bahwa akad Ba'i Wa Al-Isti'jar yang digunakan dalam pembiayaan refinancing telah sesuai dengan prinsip syariah dengan melalui beberapa langkah penting seperti Kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI, Pengawasan DPS, Struktur akad yang jelas dan terpisah, Dokumentasi dan Transparansi, serta Pelatihan karyawan dan sosialisasi produk syariah. Dengan langkah-langkah ini, PT FIF berkomitmen untuk menjaga integritas dan keabsahan produk refinancing syariah, agar tetap sesuai dengan prinsip akad yang sah, adil, dan bebas dari unsur yang dilarang dalam Islam."*⁶

2. Bagaimana PT FIF memastikan tidak adanya unsur *riba* dalam penerapan akad *ba'iwa al- isti'jar* pada setiap pembiayaan yang menggunakan akad tersebut?

Pertanyaan berikutnya berfokus pada upaya PT FIF Syariah dalam memastikan bahwa akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* yang diterapkan pada setiap pembiayaan tidak mengandung unsur *riba*. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, beliau menjelaskan bahwa:

*"Kami kan di situ hanya sebatas menjalankannya saja. Sampai terbentuknya akad itu, kan otomatis itu sudah dari atas, sudah didiskusikan dan disahkan. Tetapi Kami selaku Karyawan PT FIF memastikan tidak adanya unsur riba dalam akad Ba'i Wa Al-Isti'jar melalui beberapa mekanisme pengawasan dan implementasi prinsip syariah yang ketat seperti yang dijelaskan tadi akad dilakukan secara terpisah, terbuka, dan sesuai fatwa DSN-MUI, serta dengan pengawasan ketat dari DPS, PT FIF menjaga agar pembiayaan dengan akad Ba'i Wa Al-Isti'jar benar-benar bebas dari unsur riba dan sesuai prinsip syariah"*⁷

⁶ Noven Firnando selaku Unit Head PT FIF Syariah Cabang Kepahiang, wawancara oleh penulis, Kepahiang, 3 Februari 2025, pukul 10.00 WIB.

⁷ Noven Firnando selaku Unit Head PT FIF Syariah Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

3. Bagaimana cara memastikan bahwa seluruh staf di unit memahami dan menerapkan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* sesuai dengan prinsip syariah? Apa pelatihan atau edukasi yang diberikan?

Pentingnya pemahaman yang mendalam oleh staf dalam penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* menjadi salah satu aspek yang dijelaskan dalam penelitian ini. Untuk itu, wawancara dengan Bapak Noven Firnando bertujuan untuk menggali bagaimana PT FIF *Syariah* memastikan bahwa seluruh staf memahami dan mampu menerapkan akad ini dengan benar. Peneliti menanyakan mengenai pelatihan atau edukasi yang diberikan untuk memastikan staf dapat menjelaskan akad ini dengan baik kepada nasabah, dan berikut pemaparan dari Bapak Noven Firnando:

*"Ya kami sebelum menjadi karyawan di FIF kami di training dan pelatihan selama 3 bulan karena FIF bahkan Adira Finance memiliki komitmen kuat untuk memastikan bahwa seluruh staf di unit benar-benar memahami akad-akad yang akan dilangsungkan. Dengan pelatihan berkelanjutan, penyediaan panduan operasional, serta pengawasan dari DPS, PT FIF memastikan bahwa seluruh staf mampu menjalankan akad Ba'i Wa Al-Isti'jar sesuai prinsip syariah, tidak hanya secara teori, tetapi juga dalam praktik pembiayaan harian agar karyawan tidak hanya mengenal nama akad saja tetapi secara fungsionalnya juga supaya bisa menjelaskan mendetail kepada nasabah terkait akad tersebut."*⁸

4. Bagaimana cara memastikan transparansi informasi terkait akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* kepada nasabah dalam proses pembiayaan? Apakah ada mekanisme yang digunakan untuk memastikan pemahaman nasabah?

⁸ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang wawancara, 3 Februari 2025.

Selain pemahaman staf, penting juga untuk memastikan bahwa nasabah memahami sepenuhnya mengenai akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* yang diterapkan dalam pembiayaan *refinancing*. Dalam wawancara, Bapak Noven Firnando menjelaskan mengenai mekanisme yang diterapkan PT FIF Syariah untuk memastikan transparansi informasi kepada nasabah, termasuk cara-cara yang dilakukan perusahaan untuk memastikan nasabah memahami sepenuhnya terkait akad yang diterapkan. Bapak Noven Firnando menjelaskan dalam wawancara sebagai berikut:

*"Iya ada mekanisme agar nasabah faham akan akad karena kebanyakan nasabah kita sudah menjelaskan mereka tetap nggak mengerti, PT menjelaskan secara langsung kepada nasabah, memberikan dokumen yang menjelaskan akad yang transparan dan jelas serta pendamping tim seperti karyawan yang berhadapan langsung kepada nasabah tersebut."*⁹

5. Apakah ada potensi masalah atau tantangan dalam penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* untuk *refinancing* di PT FIF dan solusinya bagaimana?

Penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* tentunya tidak tanpa tantangan. Peneliti juga tertarik untuk mengetahui potensi masalah yang dihadapi oleh PT FIF Syariah dalam menerapkan akad ini. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, beliau mengungkapkan tantangan utama yang dihadapi perusahaan, salah satunya adalah kurangnya pemahaman nasabah tentang akad *syariah*, serta solusi yang diterapkan perusahaan untuk mengatasi masalah tersebut. Berikut ini penyampaian Bapak Noven Firnando dalam wawancara yang dilakukan:

⁹ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

*"Banyak sih kalau ditanyakan seperti itu diambil dari beberapa salah satunya yah nasabah, kurangnya pemahaman nasabah menjadi tantangan serta masalah bagi kami karyawan yah karena akad Ba'i Wa Al-Isti'jar merupakan gabungan dua akad (jual beli dan sewa), banyak nasabah yang belum familiar dan kesulitan membedakan antara pembiayaan syariah dan konvensional, tapi seperti yang dijelaskan tadi nasabah juga mendapatkan edukasi baik dari karyawan, dokumen yang berisi penjelasan akad dan lain lain ."*¹⁰

6. Bagaimana sistem pengajuan pembiayaan ulang (*refinancing*) di PT FIF?

Salah satu aspek penting dalam penelitian ini adalah memahami bagaimana sistem pengajuan pembiayaan ulang (*refinancing*) di PT FIF Syariah diterapkan. Peneliti menggali informasi mengenai tahapan yang harus dilalui nasabah untuk mengajukan pembiayaan ulang. Dalam wawancara, Bapak Noven Firnando menjelaskan bahwa:

*"Pengajuan Pembiayaan ulang, itu dilakukan dengan beberapa tahapan seperti pengajuan nasabah mengisi formulir pengajuan serta membawa dokumen persyaratan seperti KTP suami istri, KK, bukti kepemilikan kendaraan (BPKB), STNK, pajak juga harus hidup dan idak menunggak dan dokumen pendukung lainnya, kami juga melakukan kelengkapan dokumen serta survei kendaraan dan kelengkapan dokumen, kendaraan juga ada tahun tahun kendaran yang diambil perusahaan ngak tahun tua, biasanya 10 tahun dari pengajuan tapi tergantung cabang juga untuk tahun kendaran."*¹¹

7. Apa saja syarat yang di perlukan untuk mengajukan *Refinancing* pada FIF?

Untuk memastikan bahwa pembiayaan ulang (*refinancing*) dapat diajukan dengan lancar, PT FIF Syariah memiliki persyaratan tertentu.

Dalam wawancara ini, Bapak Noven Firnando menyampaikan bahwa:

¹⁰ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

¹¹ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

“Hampir sama Seperti yang tadi saya bilang, Dokumen pribadi KTP suami istri untuk yang sudah menikah, dokumen kendaraan BPKB, STNK, kondisi dan tahun kendaran.”¹²

8. Apakah ada syarat – syarat khusus yang harus di lengkapi oleh nasabah dalam rangka pelaksanaan *refinancing* syariah?

Bapak Noven Firnando menjelaskan dokumen-dokumen yang dibutuhkan oleh nasabah dalam mengajukan permohonan *refinancing*, serta syarat khusus yang perlu dipenuhi untuk mendapatkan fasilitas tersebut.

Bapak Noven Firnando menyampaikan bahwa:

“Ngak ada syarat khusus sih tapi biasanya fif memprioritaskan nasabah yang sudah melakukan pembiayaan biasanya yang sudah 2 bulan lagi kami akan menawarkan kembali apa ingin melakukan pembiayaan kembali atau tidak seperti itu kalau untuk syarat khusus itu ngak ada.”¹³

9. Anggutan apa sajakah yang dapat dijadikan sebagai objek pembiayaan Ulang di PT FIF?

Salah satu elemen penting dalam pembiayaan ulang adalah adanya agunan atau jaminan yang dapat digunakan untuk menjamin pembiayaan. Peneliti juga tertarik untuk mengetahui jenis-jenis agunan yang dapat diterima oleh PT FIF *Syariah* dalam pembiayaan ulang. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, beliau menjelaskan bahwa:

“Objek agunan yang dapat dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan ulang (refinancing) di PT FIF umumnya adalah kendaraan bermotor tetapi kendaraan mobil juga bisa.”¹⁴

¹² Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

¹³ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

¹⁴ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

10. Bagaimanakah FIF mengatasi Hambatan Gagal bayar ataupun keterlambatan pembayaran kewajiban yang terjadi ?

Masalah gagal bayar atau keterlambatan pembayaran merupakan tantangan yang sering dihadapi oleh lembaga pembiayaan. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, beliau memaparkan langkah-langkah yang diambil PT FIF Syariah untuk menangani masalah tersebut, termasuk penerapan denda dan prosedur pengingat pembayaran yang dilakukan untuk memastikan kewajiban nasabah tetap terpenuhi. Pemaparan tersebut secara langsung disampaikan sebagai berikut:

“PT FIF memiliki beberapa strategi dan langkah untuk mengatasi hambatan seperti gagal bayar atau keterlambatan pembayaran kewajiban dari nasabah, tetap penagihan seperti biasanya dan mendapat peringatan melalui via telpon bila keterlambatan 1 bulan itu dikenakan denda Rp 5000 per bulan dan adanya kolektor tagihan yang datang kerumah dan setiap kolektor tagihan datang itu dikenakan biaya Rp 55.000 untuk 1X kolektor datang dan jika sudah OVD >1 Bulan maka dikenakan Rp 75.000. apabila sudah masih juga tidak bayar maka perusahaan akan memanggil konsumen untuk berdiskusi untuk mengalami masalah gagal bayar. semua penanganan tunggakan tetap memperhatikan prinsip keadilan, musyawarah, dan tanpa tekanan yang berlebihan, serta sesuai dengan ketentuan.”¹⁵

11. Apakah nasabah dapat melakukan pelunasan terhadap objek pembiayaan ulang lebih cepat daripada batas waktu yang telah di sepakati di dalam perjanjian?

Fleksibilitas dalam pembayaran adalah hal yang penting dalam dunia pembiayaan. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, peneliti

¹⁵ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

juga menggali apakah nasabah diperbolehkan untuk melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Jawaban beliau memberikan gambaran mengenai prosedur yang berlaku dan bagaimana PT FIF Syariah mengatur hal ini dalam kebijakan mereka. Berikut ini adalah pemaparan langsung dari Bapak Noven Firnando dalam wawancara yang dilakukan:

“Ya tentu nasabah boleh melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang disepakati, asalkan mengikuti prosedur yang berlaku.”¹⁶

12. Bagaimanakah sistem peralihan objek pembiayaan setelah pembiayaan ulang berakhir di laksanakan?

Setelah nasabah melunasi pembiayaan ulang, ada prosedur yang harus dilalui untuk menyerahkan kembali objek jaminan. Dalam wawancara dengan Bapak Noven Firnando, beliau menjelaskan bagaimana proses pengembalian objek pembiayaan dilakukan, termasuk pengecekan terakhir dan administrasi pelunasan yang menjadi bagian dari sistem PT FIF Syariah dalam menyelesaikan transaksi pembiayaan ulang. Berikut ini penyampaian Bapak Noven Firnando:

“Setelah nasabah melunasi pembiayaannya, maka kami akan menyerahkan kembali jaminan yang sebelumnya ditahan, seperti BPKB kendaraan. Proses ini dilakukan dengan pengecekan akhir, lalu administrasi pelunasan, baru kemudian jaminan dikembalikan, di FIF kepahiang ngak pakai akad hibah langsung aja mereka lunas anggunan dikembalikan, nasabah datang langsung ke kantor.”¹⁷

¹⁶ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

¹⁷ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara, 3 Februari 2025.

C. Pembahasan

1. Sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) pada lembaga pembiayaan di PT. Federal International Finance Group Syariah Cabang Kepahiang

Refinancing atau pembiayaan ulang adalah salah satu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh pihak FIF Syariah kepada nasabah yang ingin mendapatkan modal untuk keperluan tertentu. *Refinancing* atau pembiayaan ulang bertujuan untuk membuat nasabah tetap terikat dengan lembaga pembiayaan meskipun pada dasarnya pembiayaan-nya telah berakhir atau akan segera berakhir dengan cara menawarkan modal kepada nasabah yang telah memiliki objek pembiayaan maupun yang akan segera memiliki objek pembiayaan. Dengan demikian FIF Syariah tetap terkoneksi secara langsung dengan nasabah yang notabeneanya memiliki riwayat pembiayaan yang baik. dengan demikian *refinancing* juga dapat disebut sebagai *fake financing* dimana lembaga pembiayaan dengan sendirinya menawarkan fasilitas pembiayaan tanpa harus menghadirkan objek pembiayaan dari pihak ketiga/supplier guna membuat nasabah tetap terikat dengan lembaga pembiayaan.

Walaupun pada dasarnya *refinancing* adalah fasilitas yang ditawarkan kepada nasabah prioritas, bukan berarti fasilitas ini tidak dapat diakses oleh mereka yang tidak memiliki hubungan dengan lembaga pembiayaan sebelumnya, hanya saja ada perbedaan yang berlaku dalam pemberian fasilitas *refinancing* kepada nasabah prioritas dan nasabah baru

Refinancing pada lembaga pembiayaan syariah sangat berbeda jauh dengan *refinancing* yang dilaksanakan oleh lembaga pembiayaan konvensional pada umumnya, perbedaan ini dapat kita lihat pada substansi atau tujuan dari pembiayaan ulang itu sendiri dan syarat beserta ketentuan yang mengikutinya.

Refinancing pada lembaga konvensional bertujuan menggunakan pinjaman baru untuk melunasi hutang yang telah ada ataupun menambah masa pembiayaan dengan cara mengajukan pembiayaan baru dengan tenor yang lebih panjang, sedangkan *refinancing* pada lembaga pembiayaan syariah bertujuan untuk memberikan fasilitas bantuan modal kepada nasabah dengan syarat bahwa nasabah memiliki aset yang dapat dijadikan objek *refinancing*.

PT FIF adalah salah satu Unit Usaha yang menjalankan pembiayaan ulang untuk nasabahnya berdasarkan produk Pembiayaan AMANAH yang menggunakan akad *Bai' wa al-Isti'jar*. Pembiayaan ulang dapat di ajukan oleh siapapun kepada pihak FIF Syariah.

Hasil wawancara dengan Unit Head FIF Kepahiang, fasilitas *refinancing* pada FIF Syariah di prioritaskan kepada nasabah prioritas, Yang dimaksud dengan nasabah prioritas adalah nasabah yang sedang berjalan pembiayaannya di FIF dengan kategori pembiayaan bagus (tidak macet atau telat pembayaran) dan kepada nasabah yang pernah memiliki riwayat

pembiayaan dengan FIF.¹⁸ Tujuan dari pemberian fasilitas pembiayaan ulang ini adalah untuk menjaga hubungan saling percaya dan membutuhkan di antara kedua belah pihak. Lebih lanjut alasan utama fasilitas ini diberikan kepada nasabah prioritas adalah untuk menjamin kelangsungan pembiayaan dan pengurangan resiko gagal bayar yang dapat terjadi, oleh karena itu *refinancing* pada FIF syariah kepahiang lebih mengutamakan nasabah prioritas dalam pemberian fasilitas ini.

Nasabah prioritas kategori yang masih berjalan pembiayaannya, pihak FIF akan menawarkan fasilitas pembiayaan ulang kepada nasabah minimal dua bulan sebelum pembiayaan berakhir, ataupun nasabah tersebut dapat mengajukan sendiri secara *pribadi* kepada pihak Federal international finance Syariah. Selain nasabah prioritas yang telah penulis jabarkan diatas, fasilitas *refinancing* ini juga dapat di berikan kepada calon nasabah baru yang dalam tanda kutip memang belum pernah sama sekali melakukan pembiayaan dengan pihak FIF, baik pembiayaan jual beli maupun pembiayaan sewa menyewa.

Proses dan Sistem Pembiayaan Ulang di FIF Syariah Kepahiang

Tahap 1: Pengajuan oleh Nasabah

- 1) Nasabah datang membawa kendaraan milik *pribadi* (dalam kondisi layak).

¹⁸ Noven Firnando selaku *Unit Head PT FIF Syariah* Cabang Kepahiang, wawancara oleh penulis, Kepahiang, 16 Juni 2025, pukul 13.00 WIB.

- 2) Petugas melakukan verifikasi identitas, kelengkapan dokumen kendaraan (BPKB, STNK).
- 3) Tim appraisal melakukan penilaian harga kendaraan.

Tahap 2: Analisis dan Persetujuan

- 1) FIF Syariah memeriksa: Legalitas kendaraan (tidak dalam sengketa atau kredit lain), Kemampuan bayar nasabah (melalui analisis penghasilan).
- 2) Jika disetujui, kendaraan dinilai dan diberikan dana tunai ke nasabah sesuai nilai pembiayaan (biasanya maksimal 80% dari harga kendaraan).

Tahap 3: Pelaksanaan Akad

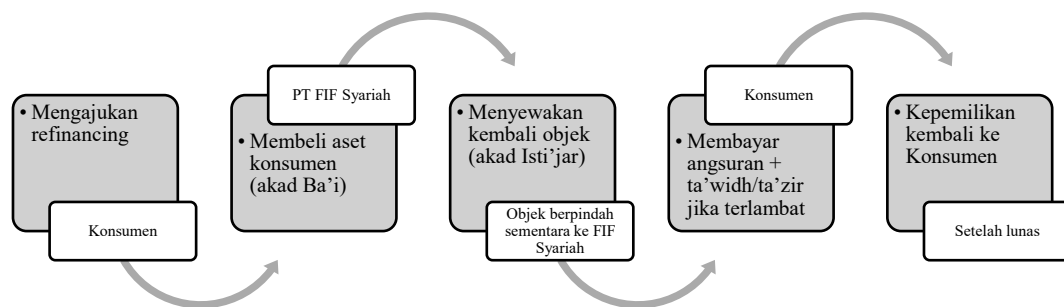
- 1) Dilakukan dua akad terpisah:
 - a. Akad Jual Beli (*Ba'i*)
 - i. Konsumen menjual kembali objek (misalnya motor) kepada FIF Syariah.
 - ii. Harga jual disepakati berdasarkan taksiran nilai pasar.
 - iii. Objek secara hukum berpindah kepada FIF Syariah.
 - b. Akad Sewa (*Isti'jar*)
 - i. FIF Syariah menyewakan kembali objek tersebut kepada konsumen.
 - ii. Disepakati biaya sewa (angsuran) serta jangka waktu.
 - iii. Konsumen tetap bisa menggunakan objek meskipun status kepemilikan sementara dipegang FIF Syariah.
- 2) Kedua akad ini ditandatangani secara terpisah, tidak bersyarat satu sama lain, untuk menghindari akad ganda yang batil menurut syariah.

Tahap 4: Penyerahan Dana dan Penggunaan Kendaraan

- 1) Nasabah menerima dana tunai dari akad jual beli.
- 2) Kendaraan tetap digunakan oleh nasabah selama masa sewa.
- 3) Nasabah membayar angsuran setiap bulan sebagai imbalan sewa.
- 4) Dalam kontrak tercantum konsekuensi keterlambatan berupa *ta'widh* (ganti rugi riil) dan *ta'zir* (denda syariah yang dialokasikan untuk dana sosial).

Tahap 5: Akhir Masa Pembiayaan

- 1) Setelah seluruh angsuran lunas tanpa tunggakan, dokumen kepemilikan (misalnya BPKB) diserahkan kembali kepada konsumen.
- 2) Proses peralihan hak dilakukan secara praktis tanpa akad hibah formal, tetapi dianggap selesai saat dokumen kembali ke tangan konsumen.



Gambar Skema Transaksi

FIF Syariah akan melakukan Pemeriksaan terhadap objek pembiayaan ulang, pemeriksaan yang dilakukan untuk memastikan keaslian objek pembiayaan, lebih lanjut pemeriksaan meliputi pengecekan rangka motor/mobil, pengecekan kesesuaian identitas objek pembiayaan dengan dokumen-dokumen resmi yang sah dan valid, pengecekan pajak kendaraan

bermotor, pengecekan kondisi mesin motor/mobil, dan pengecekan usaha calon nasabah (khusus nasabah yang bukan Pegawai Negeri Sipil).

Pengecekan itu bertujuan untuk memeriksa keaslian objek pembiayaan dan untuk memastikan bahwa data-data yang di lampirkan oleh calon nasabah adalah data yang valid, hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya penipuan terhadap pihak FIF ataupun praktek pembiayaan palsu yang menggunakan BPKB kendaraan bermotor milik orang lain sebagai jaminan pembiayaan. Lebih lanjut pemeriksaan atau survei lapangan ini juga untuk menjalankan pembiayaan yang sesuai dengan prinsi-prinsip syariah yang dijalankan oleh perusahaan agar sesuai dengan ketetapan Fatwa DSN-MUI tentang *refinancing*.

Penetapan nilai maksimal pembiayaan ini berdasarkan ketetapan MRP (*Market Price*) yang telah di tetapkan oleh sistem berdasarkan unit, tahun dan tipe kendaraan yang dapat di jadikan objek pembiayaan. MRP adalah acuan yang digunakan oleh pihak Adira dalam rangka memberikan penilaian maksinal nilai pembiayaan yang dapat di ajukan oleh nasabah. Selain MRP, kondisi objek pembiayaan juga mempengaruhi terhadap besaran nilai yang diberikan oleh pihak FIF, dimana objek pembiayaan yang memiliki kekurangan seperti ban yang sudah gundul, pajak yang sudah mati, adanya lecet di body kendaraan, dan kecacatan lainnya yang masih dapat di tolerir dapat mempengaruhi besaran nomimal pembiayaan yang akan diperoleh oleh calon nasabah.¹⁹

¹⁹ Noven Firnando, wawancara , 16 Juni 2025.

Sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) yang diterapkan oleh PT. FIF Cabang Kepahiang sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* yang terpisah dan transparan, transaksi ini tidak mengandung unsur *riba*, *gharar*, ataupun *tadlis*. Namun, keberhasilan implementasinya akan lebih optimal bila dibarengi dengan peningkatan pemahaman nasabah terhadap akad yang dijalankan.

2. Kesesuaian penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* dalam perjanjian pembayaran *refinancing* di PT. FIF Syariah Cabang Kepahiang.

Hasil dari observasi dan wawancara diatas pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif analisis dengan menganalisis kesesuaian penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* dalam perjanjian pembayaran *refinancing* di PT. FIF Syariah Cabang Kepahiang.

Dari beberapa penjabaran yang telah di paparkan oleh narasumber. Dapat disimpulkan bahwa implementasi akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* di PT FIF dilaksanakan secara *top-down*, di mana aspek kesesuaian dengan syariah dikontrol dan diformulasikan oleh manajemen pusat. Karyawan di tingkat pelaksana melaksanakan akad sesuai dengan struktur dan perjanjian yang telah ditetapkan, tanpa terlibat langsung dalam proses verifikasi syariah. Dalam hal ini, ditemukan bahwa pelaksanaan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* telah ditetapkan dan disusun oleh pihak manajemen pusat, yaitu Astra international, dan bukan oleh pihak cabang atau pelaksana di lapangan.

Penyaluran pembiayaan yang dilakukan PT FIF Syariah untuk nasabah debiturnya harus dilakukan sesuai dengan ketentuan dan syarat-

syarat sebagaimana yang telah dijelaskan pada prinsip syariah. Untuk itu, dalam implementasinya pihak manajemen PT FIF Syariah secara jelas telah mendesain kontrak pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah yaitu pembiayaan *refinancing* berdasarkan akad *ba'i wa al isti'jar* yang secara kontraktual telah dibuat dalam bentuk perjanjian baku yang memuat kesepakatan-kesepakatan yang dibuat secara sepihak oleh manajemen PT FIF Syariah. Sehingga dalam realisasinya pihak nasabah debitur dapat menyepakati perjanjian tersebut dengan menandatangani pada surat perjanjian pembiayaan *refinancing* yang telah ditetapkan tersebut.

Seperti yang telah penulis paparkan sebelumnya bahwa perjanjian pembiayaan ini dibuat secara kontraktual yang menjelaskan bahwa kesepakatan-kesepakatan tersebut dibuat secara formal dalam bentuk perjanjian otentik, dalam kontrak inilah para pihak menyepakati bahwa transaksi ini dilakukan dalam bentuk pembiayaan. Realisasi perjanjian pembiayaan ualng secara tunai yang dibuat oleh pihak manajemen PT FIF secara legal formal didasarkan pada fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 yang menjadi rujukan dasar dalam kontrak nasabah dengan PT FIF Syariah. Dalam realisasi kontrak pembiayaan tersebut, para pihak menyepakati beberapa hal yang substantif sehingga dalam kontrak ini dapat dilihat beberapa perjanjian yang memuat beberapa hal yang menjadi pokok perjanjian yaitu para pihak yang melakukan perjanjian, kesepakatan klausula perjanjian, objek, biaya-biaya, komponen *refinancing*, tempo perjanjian, dan klausula khusus.

Untuk memperoleh gambaran lengkap tentang perjanjian pembiayaan *refinancing* yang merupakan perjanjian baku yang dikeluarkan oleh PT FIF cabang kepahiang untuk pembiayaan nasabah yang melakukan pembiayaan *refinancing* sebagai berikut²⁰:

1. Identitas Para Pihak

Para pihak merupakan subjek hukum yang melakukan kesepakatan pembiayaan *refinancing* pada PT FIF Syariah yang terdiri dari dua pihak, yaitu pihak manajemen PT FIF Syariah cabang kepahiang yang beralamat di Jl Pensiunan, Kecamatan kepahiang, Kabupaten Kepahiang, sebagai pihak pertama. dalam hal ini sebagai pihak yang menyediakan fasilitas pembiayaan *refinancing* secara tunai sebagai pihak pertama dan selanjutnya konsumen yang merupakan pihak yang melakukan pembiayaan.

Selanjutnya pihak konsumen atau debitur yang juga berisi identitas para pihak yang terdiri dari nama, jabatan, alamat tempat tinggal, nomor NIK, BPKB, dan tahun kendaraan dan kepentingan transaksi yang dilakukan yang selanjutnya ditetapkan sebagai pihak kedua. Setelah pihak manajemen PT FIF memastikan keberadaan calon konsumen yang melakukan permohonan pembiayaan, maka setelah permohonan tersebut diterima manajemen PT FIF akan membuat

²⁰ Lembar Kontrak Perjanjian Pembiayaan, Akad Bai wa al Isti'jar, PT FIF Syariah: Kepahiang

kesepakatan kedua pihak dalam kontrak perjanjian pembiayaan *refinancing* berdasarkan akad *ba'i wa al ist'jar*

3. Kesepakatan-kesepakatan yang dicantumkan sebagai klausula perjanjian pembiayaan *refinancing* ini, secara kontraktual para pihak terutama pihak pembeli wajib menyepakati setiap klausula-klausula yang telah di format dalam perjanjian tersebut. Hal ini merupakan bagian yang sangat penting dalam perjanjian pembiayaan ini karena keberlangsungan kontrak bertumpu pada kesepakatan klausula ini, jika para pihak terutama pihak konsumen tidak menyepakatinya maka kontrak menjadi batal. Klausula perjanjian pembiayaan *refinancing* terdiri dari objek perjanjian, biaya-biaya (*cost*), struktur *ba'i wa al iati'jar*, tempo perjanjian dan sanksi (*ta'zir*).

4. Jaminan Findusia

Pelayanan pembiayaan yang disediakan oleh pihak PT FIF Syariah merupakan pembiayaan dengan sistem ciclan atau angsuran. Dengan kata lain, pembiayaan ini bisa dikatakan dalam bentuk hutang piutang dimana pihak konsumen memperoleh terlebih dahulu barang dan dapat dioperasikan, kemudian melunaskan pembayarannya secara cicilan sampai dengan batas tempo waktu yang telah disepakati sebelumnya.²¹

Refinancing merupakan fasilitas pembiayaan yang memungkinkan nasabah mendapatkan dana tunai dengan menjadikan kendaraan milik sendiri (yang telah lunas atau hampir lunas) sebagai

²¹ Malik Kamal, *Shahih Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2016), 303.

objek akad. Dalam FIF Syariah, skema ini menggunakan dua akad terpisah, yaitu: *Ba'i* (jual-beli): Nasabah menjual kendaraannya kepada PT. FIF Syariah dan *Isti'jar* (sewa-menyewa): FIF Syariah menyewakan kembali kendaraan tersebut kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu dengan angsuran tetap.

Proses *Refinancing* Nasabah

Nama Nasabah: Tri Murti

Jenis Kendaraan: Sepeda Motor Honda Vario 150

Status Kendaraan: Telah lunas dari pembiayaan sebelumnya

Tahap 1: Pengajuan Pembiayaan *Refinancing*

- 1) Ibu Tri Murti datang ke kantor PT. FIF Syariah Cabang Kepahiang untuk mengajukan dana tunai.
- 2) Kendaraan miliknya sudah lunas dan masih dalam kondisi baik.
- 3) Setelah disurvei, nilai kendaraan dinilai sebesar Rp 12.000.000.

Tahap 2: Akad *Ba'i* (Jual Beli)

- 1) PT. FIF Syariah melakukan pembelian terhadap motor Ibu Tri Murti dengan harga Rp 12.000.000 (akad pertama).
- 2) Kendaraan secara hukum berpindah kepemilikan kepada PT. FIF Syariah.
- 3) Dokumen kendaraan (BPKB) diserahkan kepada pihak FIF Syariah sebagai bukti pemindahan hak milik.

Tahap 3: Akad *Isti'jar* (Sewa Menyewa)

- 1) Setelah kendaraan dibeli, FIF Syariah menyewakan kembali kendaraan tersebut kepada Ibu Tri Murti.
- 2) Disepakati angsuran sewa per bulan sebesar Rp 1.200.000 selama 12 bulan.
- 3) Ibu Tri Murti tetap menggunakan kendaraannya sebagaimana biasa selama masa sewa.

Tahap 4: Akhir Pembiayaan

- 1) Setelah 12 bulan, seluruh angsuran sewa telah dibayarkan.
- 2) FIF Syariah mengembalikan hak milik kendaraan kepada Ibu Tri Murti. melalui akad hibah atau jual-beli kembali secara simbolis (tergantung kebijakan internal).
- 3) BPKB dan dokumen kendaraan dikembalikan ke nasabah.

Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Berdasarkan analisis terhadap proses di atas, dapat disimpulkan bahwa penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* di PT. FIF Syariah sesuai dengan prinsip syariah, dengan catatan sebagai berikut:

Aspek	Penilaian
Keterpisahan akad	Jual beli dan sewa dilakukan dalam dua perjanjian terpisah, sesuai fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002
Kepemilikan sementara oleh lembaga	Saat akad sewa dilakukan, kendaraan sudah dimiliki oleh PT. FIF Syariah
Tidak ada unsur riba	Tidak ditemukan tambahan bunga atau penalti keterlambatan yang bersifat riba
Pemanfaatan aset	Kendaraan disewakan kembali kepada pemilik sebelumnya secara sah

Dari hasil penelitian yang telah peneliti analisa tentang perjanjian pembiayaan *refinancing* pada PT FIF Syariah cabang kepahiang berdasarkan akad *Ba'i Wa Al- Isti'jar*, bahwa penerapan perjanjian pembiayaan pada PT FIF ini telah sesuai dengan ketentuan ketentuan yang ada. Peneliti dapat menyimpulkan bahwa: Penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* dalam pembiayaan *refinancing* di PT. FIF Syariah Cabang Kepahiang secara hukum sesuai dengan prinsip ekonomi syariah dan telah memenuhi ketentuan fikih muamalah. Namun, dari sisi implementasi, dibutuhkan peningkatan sosialisasi dan edukasi terhadap nasabah guna meningkatkan transparansi dan pemahaman akad.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* dalam pembiayaan ulang (*refinancing*) di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang, dapat disimpulkan:

1. Sistem pembiayaan ulang (*refinancing*) di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang telah dijalankan sesuai prosedur perusahaan yang ditetapkan oleh manajemen pusat. Proses *refinancing* memungkinkan konsumen mengajukan pembiayaan baru meskipun angsuran sebelumnya belum lunas, dengan tetap memenuhi persyaratan administratif. Staf pelaksana memperoleh pelatihan mengenai akad-akad syariah untuk memastikan pelayanan sesuai prinsip syariah. Secara umum, mekanisme ini berjalan baik dan memberikan solusi finansial bagi konsumen, meskipun masih ada kendala terkait pemahaman konsumen terhadap akad.
2. Kesesuaian penerapan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* menunjukkan bahwa akad dilaksanakan melalui tahapan jual beli terlebih dahulu, kemudian diikuti akad ijarah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013. Prinsip syariah seperti keterbukaan informasi, penghindaran *riba*, dan keadilan sudah diterapkan, misalnya melalui penjelasan hak dan kewajiban konsumen serta konsekuensi *ta'widh* dan *ta'zir* atas keterlambatan. Namun, terdapat beberapa aspek yang masih perlu penyempurnaan, seperti:

- a. Kejelasan mekanisme peralihan hak milik, yang saat ini hanya dilakukan secara praktis melalui penyerahan dokumen kepemilikan tanpa akad hibah formal.
- b. Belum adanya sistem penanganan kasus gagal bayar yang sistematis berbasis syariah, misalnya melalui rescheduling, restructuring, atau penyelesaian sengketa dengan tahkim dan islah.

Secara keseluruhan, pelaksanaan akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar* dalam pembiayaan ulang di PT FIF Syariah Cabang Kepahiang sudah mencerminkan prinsip muamalah Islam, meskipun masih memerlukan peningkatan dalam aspek edukasi konsumen, kejelasan akad pada tahap akhir, dan penanganan gagal bayar agar lebih sesuai dengan nilai-nilai syariah berupa keadilan, transparansi, dan kemaslahatan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan saran bahwa perusahaan disarankan untuk memperkuat edukasi kepada nasabah mengenai akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*, menyediakan media informasi yang mudah dipahami (panduan tertulis, infografis, video singkat), serta melakukan pelatihan berkala bagi staf. Selain itu, pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) perlu ditingkatkan agar praktik di lapangan benar-benar selaras dengan prinsip fikih muamalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). *Fatwa tentang Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik*, Nomor 27/DSN-MUI/III/2002. Jakarta: DSN-MUI, 2002.
- . *Fatwa tentang Sale and Lease Back*, Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008. Jakarta: DSN-MUI, 2008.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK). *Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*, Nomor 36/SEOJK.03/2015. Jakarta: OJK, 2015.
- Ahmad Ifham Sholihin. *Pedoman Umum Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Antonio, M Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2013.
- . *Bank Syariah: Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*. Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 2016.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalat*. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2014.
- ASTRA Financial. "FIFGROUP-Astra Financial." Accessed April 29, 2025. <https://www.astrafinancial.co.id/ind/FIFGROUP/>.
- Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan. *Peraturan tentang Kegiatan Lembaga Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah*, No: PER-03/BL/2007.
- Christiawan, Rio. *Hukum Pembiayaan Usaha*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021. Accessed April 29, 2025. <https://www.rajagrafindo.co.id/produk/hukum-pembiayaan-usaha-rio-christiawan/>.
- Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*. Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013. Jakarta: DSN-MUI, 2013.
- Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

- Febrianto, Yori. *Pelaksanaan Refinancing Syariah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Bank CIMB Niaga Syariah dan Bank DKI Syariah)*. Thesis, Fakultas Syariah, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019.
- Felix, Raga. *Pembiayaan Ulang (Refinancing) melalui Akad Musyaraqah Muntanaqisah*. Skripsi, Universitas Padjadjaran, Bandung, 2017.
- FIF Group. "Tentang perusahaan." Accessed April 29, 2025. <https://www.astrafinancial.co.id/ind/FIFGROUP/>.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2021.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Manajemen Risiko Tingkat 2*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Cetakan ke-5. Jakarta: Kencana, 2017.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Cetakan ke-1. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- KBBI. "Analisis." Accessed April 29, 2025. <https://kbbi.web.id/analisis-atau-analisa>.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. *Nomor 84/PMK.012/2006*. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2006.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia. *Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1988.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Cetakan ke-1. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Mualidia, Cintia Sili. *Pelaksanaan Akad Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik pada Produk KPR iB di BRI Syariah KCP Rancaekek*. Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati, Bandung, 2019.
- Muhammad Abi Abdullah bin Idris Asy-Syafi'i. *Al-Umm*. Juz IV. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah. <https://id.scribd.com/document/663520532/1234-1>.
- Nurhadi. "Pembiayaan dan Kredit di Lembaga Keuangan." *Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2018): 17.
- Otoritas Jasa Keuangan. *Lembaga Pembiayaan Seri Literatur Keuangan*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2019.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. *Nomor 13/POJK.03/2021 tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2021.

Peraturan Presiden Republik Indonesia. *Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2009.

Putranto, Nugroho Aji. *Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan IMBT Refinancing Asset BRI Syariah Kantor Cabang Semarang*. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Semarang, 2018.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 3*. Bandung: Al-Ma'arif, 2014. Also available at <https://onsearch.id/Author/Home?author=Sabiq%2C+sayyid>.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cetakan ke-4. Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 2015.

Suhrawardi dan Chairuman Pasaribu. *Hukum Perjanjian Islam*. Cetakan ke-3. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Suhrawardi, et al. *Hukum Ekonomi Islam*. Cetakan ke-2. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Suprayitno, Degdo, et al. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Teori Komprehensif dan Referensi Wajib*. Cetakan ke-1. Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024.

Tim Laskar Pelangi. *Metodologi Fiqih Muamalah*. Kediri: Lirboy Press, 2013.

Tyas, Citra Ika Ayuning. *Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap Tingkat Kepuasan Pelanggan Refinancing PT. Federal international finance (FIF) Cabang Jember*. Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember, 2013.

Universitas Raharja, *Data Sekunder*, accessed Mei 28, 2025, <https://raharja.ac.id/2020/11/08/data-sekunder/>.

Zuhaily, Wahbah. *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassa: Fikih Mazhab Syafi'i*. Jakarta: Almahira, 2010.

L

A

M

P

I

R

A

N

Lampiran 1: Daftar Pertanyaan Wawancara

**PEDOMAN WAWANCARA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE
KEPAHIANG**

Judul Skripsi : Analisis Perjanjian Pembiayaan *Refinancing*
Pada Pt Federal international finance Group
Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad *Ba'i Wa Al-Isti'jar*

Waktu Wawancara:

Hari/Tanggal:

Orang Yang Diwawancara : Noven Firnando, S.Sos. selaku UH PT. FIF
Cabang Kepahiang

Daftar Pertanyaan Wawancara

No	Indikator	Sub Indikator	Pertanyaan
1	Kesesuaian Akad dengan Prinsip Syariah	Adanya pedoman syariah	Bagaimana PT FIF memastikan akad <i>Ba'i Wa Al-Isti'jar</i> yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan <i>refinancing</i> sesuai dengan prinsip syariah?
			Bagaimana PT FIF memastikan tidak adanya unsur <i>riba</i> dalam penerapan akad tersebut?
2	Pemahaman staf dalam melaksanakan akad	Evaluasi pemahaman staf	Bagaimana cara memastikan bahwa seluruh staf di unit memahami dan menerapkan akad <i>Ba'i Wa Al-Isti'jar</i> sesuai dengan prinsip syariah?

		Pelatihan/edukasi staf	Apa pelatihan atau edukasi yang diberikan?
3	Keterbukaan informasi akad	penjelasan sebelum akad	Bagaimana cara memastikan transparansi informasi terkait akad <i>Ba'i Wa Al-Isti'jar</i> kepada nasabah?
			Apakah ada mekanisme untuk memastikan pemahaman nasabah?
4	ketentuan <i>refinancing</i>	Prosedur pengajuan jelas dan terdokumentasi	Bagaimana sistem pengajuan pembiayaan ulang (<i>refinancing</i>) di PT FIF?
			Apakah ada syarat yang diperlukan untuk mengajukan <i>Refinancing</i> pada FIF?
			Apakah ada syarat – syarat khusus yang harus dilengkapi oleh nasabah dalam rangka pelaksanaan <i>refinancing</i> syariah?
5	Kesesuaian objek pembiayaan	Jenis agunan yang diperbolehkan	Agunan apa sajakah yang dapat dijadikan sebagai objek pembiayaan Ulang di PT FIF?
6	Hambatan dan penyelesaian dalam praktik akad	Tantangan praktik Akad	Bagaimanakah FIF mengatasi

			Hambatan Gagal bayar ataupun keterlambatan pembayaran kewajiban yang terjadi ?
7	Risiko dan Mekanisme Penanganan	Prosedur ketika nasabah menunggak	Apakah nasabah dapat melakukan pelunasan terhadap objek pembiayaan ulang lebih cepat daripada batas waktu yang telah di sepakati di dalam perjanjian?
8	Peralihan Objek Pembiayaan	penyelesaian pembiayaan	Bagaimanakah sistem peralihan objek pembiayaan setelah pembiayaan ulang berakhir di laksanakan ?

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Dr. A.K. Gani Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-7003044 Fax (0732) 21010 Curup 39119
Website/facebook: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup Email: fakultas.sei@iaincurup.ac.id

Nomor : 244/In.34/FS/PP.00.9/06/2025
Lamp : Proposal dan Instrumen
Hal : **Rekomendasi Izin Penelitian**

Curup, 25 Juni 2025

Kepada Yth,
Pimpinan PT. Federal Internasional Finance Cabang Kepahiang

di-
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka penyusunan skripsi strata satu (S1) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

Curup.

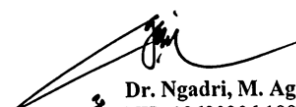
Nama : Reni Melan Oktavia
Nomor Induk Mahasiswa : 20631065
Program Studi : Perbankan Syariah (PS)
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Waktu Penelitian : 25 Juni 2025 s/d 25 September 2025
Tempat Penelitian : PT. FIF Kabupaten Kepahiang
Judul Skripsi : Analisis Perjanjian *Refinancing* Pada PT *Federal Internasional Finance* (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad Ba'i Wa Al-Isti'jar

Mohon kiranya, Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian surat rekomendasi izin penelitian ini kami sampaikan, atas kerjasama dan izinnya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan


Dr. Ngadri, M. Ag.
NIP. 19690206 199503 1 001

Lampiran 3: Bukti Kartu Bimbingan Pembimbing II



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

Jalan AK Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010 21759 Fax 21010
Homepage: <http://www.iaincurup.ac.id> E-mail: admin@iaincurup.ac.id Kode Pos 39119

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA: *Pani Melani M. Javira*
NIM: *2003060*
PROGRAM STUDI: *Perbankan Syariah*
FAKULTAS: *Syariah dan Etika Islam*
PEMBIMBING I: *Petrusjadi, MM*
PEMBIMBING II: *Petrusjadi, ME*
JUDUL SKRIPSI: *Analisis Perjanjian Pembiayaan Refinancing Pada Di Federal International Finance (FIF) Group Cabang Kepohang Berdasarkan Akad Bai' wa Al Istijar*

MULAI BIMBINGAN
AKHIR BIMBINGAN

NO	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF
			PEMBIMBING II
1.	14 Maret 2025	Footnote dan daftar Pustaka	<i>[Signature]</i>
2.	14 April 2025	Referensi teori, Teori, Cara kerja akad, footnote	<i>[Signature]</i>
3.	20 Mei 2025	Ejarian teori Perjanjian, Pembiayaan, Akad Bai' wa Al - Istijar	<i>[Signature]</i>
4.	22 Mei 2025	Akad Bai' disatukan ke Akad wa Al - Istijar	<i>[Signature]</i>
5.	28 Mei 2025	Data Sekunder di Bab 5	<i>[Signature]</i>
6.	2 Juni 2025	Revisi bab 3 pasal 3 dan 4	<i>[Signature]</i>
7.	4 Juni 2025	Acc Bab 3	<i>[Signature]</i>
8.	3 Juli 2025	Acc pedoman	<i>[Signature]</i>
9.	9 Juli 2025	Revisi bab IV	<i>[Signature]</i>
10.	23 Juli 2025	Revisi daftar Pustaka dan teori	<i>[Signature]</i>
11.	25 Juli 2025	Acc Akhir → Bab V	<i>[Signature]</i>
12.			

KAMI BERPENDAPAT BAHWA SKRIPSI INI
SUDAH DAPAT DIAJUKAN UJIAN SKRIPSI IAIN
CURUP

CURUP, 202

PEMBIMBING I,

[Signature]
Petrusjadi, MM
NIP.

PEMBIMBING II,

[Signature]
Petrusjadi, ME
NIP.

Lampiran 4: Bukti Kartu Bimbingan Pembimbing I



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

Jalan AK Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax. 21010
Homepage: <http://www.iaincurup.ac.id> Email: admin@iaincurup.ac.id Kode Pos 39119

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA	: Beni Melan Oktavia
NIM	: 00631065
PROGRAM STUDI	: Perbankan Syariah
FAKULTAS	: Syariah dan Ekonomi Islam
DOSEN PEMBIMBING I	: P. Priyadi, M.M
DOSEN PEMBIMBING II	: Fitriawati, ME
JUDUL SKRIPSI	: Analisis Perbandingan Pembiayaan Pembiayaan pada PT Federal International Finance (FIF) Group Cabang Kepahiang Berdasarkan Akad Bai' wa Al Istijar
MULAI BIMBINGAN	:
AKHIR BIMBINGAN	:

NO	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF PEMBIMBING I
1.	13 Maret 2025	Pembahasan tentang judul, konsisten dengan kata-kata penulis atau peneliti	P.
2.	14 Maret 2025	Footnote setiap bab dibuat jadi 1 dan setiap sub judul dibagi 2 dan 3	P.
3.	23 Mei 2025	Setiap sub judul di enter dan dibagi 2 dan 3	P.
4.	4 Juni 2025	ACC Bab 3	P.
5.	25 Juni 2025	ACC Bab 5 Perbaikan daftar isi dan bagian literatur	P.
6.	29 Juli 2025	ACC Bab 5	P.
7.			P.
8.			P.
9.			
10.			
11.			
12.			

KAMI BERPENDAPAT BAHWA SKRIPSI INI SUDAH
DAPAT DIAJUKAN UJIAN SKRIPSI IAIN CURUP,

PEMBIMBING I,

NIP.

CURUP,202

PEMBIMBING II,

NIP.

- Lembar Depan Kartu Bimbingan Pembimbing I
- Lembar Belakang Kartu Bimbingan Pembimbing II
- Kartu ini harap dibawa pada setiap konsultasi dengan Pembimbing I dan Pembimbing II

Lampiran 5: Dokumentasi Wawancara





Kecamatan Kepahiang, Bengkulu, Indonesia
 Jl. Santoso No.19, Dusun Kepahiang, Kec. Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Bengkulu
 39372, Indonesia, Kecamatan Kepahiang, Bengkulu 39372, Indonesia
 Lat -3.642231° Long 102.570551°
 16/06/2025 09:06 AM GMT +07:00

STRAT PERNYATAAN PENCAIRAN SECARA TUNAI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama Konsumen : *Tet Murti*

No. KTP : *15740207020061*

Alamat KTP : *Jl. Santoso No. 19*

No Tlpn : *082300070470*

Dengan ini menyatakan di bawah ini : Bahwa untuk pencairan pembiayaan multiguna dengan nilai pembiayaan Rp. *12.000.000* (dua belas juta Rupiah).

Mohon dicairkan secara tunai, Hal ini dikarenakan saya tidak memiliki Nomor Rekening.

Adapun untuk penerimaan Dana dengan rincian sebagai berikut :

Keterangan	Nominal	Sisa Dana Yang diterima
1. Nominal Pengajuan	Rp. <i>12.000.000</i>	
2. Pelunasan	Rp. <i>2.454.000</i>	Rp. <i>9.546.000</i>
3. Biaya Lainnya:	Rp. <i>-</i>	
-		
-		

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

KEPAHIANG. *16 Juni 2025*

Tet Murti