

## **Tinjauan Fatwa No.89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *Refinancing* dengan Akad *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar* Terhadap Pemenuhan Kebutuhan Produktif Nasabah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Setiabudi Bandung**

Observation Fatwa No.89/DSN-MUI/XII/2013 About Refinancing with Akad Al-Bai ' Wa Al-Isti'jar Towards The Fulfillment Needs Of The Productive Customers in BRI Syariah Supporting Branch Offices Setiabudi Bandung

<sup>1</sup>Gita Kania, <sup>2</sup> Zaini Abdul Malik, <sup>3</sup>Maman Surahman

<sup>1,2,3</sup> Prodi Keuangan & Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116  
Email: <sup>1</sup>gitakania.kpcs2013@gmail.com

**Abstract,** Various economic activities Islamic been implemented in Indonesia, one of the activities are refinancing of the submission of financing repeated assets customers to meet the needs of productive and needs consumption. The fact that it is refinancing in a bank of a new shariah bank bri had been willing to there are no visible clarity about the procedures the financing of the refinancing as the fulfillment of a need productive customers with akad al bai ' wa al isti'jar who enactment of of what this is like , is still in doubt alignment with fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 to discuss refinancing. Based on the background of the formulation of this research issue then that is how the implementation of refinancing with the contract of al bai ' wa al isti'jar according to fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 then how the implementation as the fulfillment of the needs of the productive customers in BRI Syariah and how analysis fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 about refinancing with the akad al bai ' wa al isti'jar towards the fulfillment of the needs of the productive customers in BRI syariah supporting branch offices setiabudi bandung? the purpose of this research to understand the implementation of the refinancing with akad al bai' wa al isti'jar according to fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 Then to know the refinancing productive as meeting the needs of customer in BRI Syariah and have it from an analysis of the fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 about refinancing with akad al bai ' wa al isti'jar. The research method used is descriptive qualitative methods Material collection research with interviews, documentation, and library studies. Based on the results of the study, the conclusions obtained are refinancing in Islam is permitted with some provisions and the contract is allowed according to Islam. According to Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 refinancing contract with Al-Bai' Wa Al-Isti'jar of the whole provision, pillars and terms – following contract Ijarah Muntahiya Bittamlik arranged in a Fatwa No 27/DSN-MUI/III/2002. Refinancing dengan akad Al- Bai' Wa Al-Isti'jar dalam segi rukun dan syarat, perolehan objek, status of the object of the agreement, payment of the rental object agreement, later maintenance, maintenance and repair of the object of the agreement, and the transfer of ownership of the object at the end of the agreement had followed the provisions that have been on the set in Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013. Overall refinancing with akad Al-Bai ' Wa Al-Isti'jar in BRI Syariah was with Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013.

**Keywords:** Fatwa Council of Sharia, Al- Bai' Wa Al-Isti'jar, Refinancing

**Abstrak,** Berbagai kegiatan ekonomi Islam dilaksanakan di Indonesia, salah satu kegiatan tersebut yaitu *refinancing* berupa pengajuan pembiayaan ulang aset yang dimiliki nasabah untuk memenuhi kebutuhan produktif maupun kebutuhan konsumtif. Faktanya *refinancing* di bank BRI Syariah belum terlihat kejelasan mengenai prosedur pembiayaan *refinancing* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah dengan akad *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar* yang diterapkannya seperti apa, masih diragukan kesesuaiannya dengan fatwa No 89/DSN-MUI/XII/2013 yang membahas *refinancing*. Berdasarkan latar belakang maka rumusan masalah penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* menurut fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 lalu bagaimana pelaksanaan sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI Syariah dan bagaimana analisis fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* terhadap pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI syariah KCP SetiaBudi Bandung? Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* menurut fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 kemudian untuk mengetahui pelaksanaan *refinancing* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI Syariah dan mendapat jawaban dari analisis fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar*. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode deskriptif kualitatif.

Pengumpulan data penelitian yaitu dengan wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian, kesimpulan yang diperoleh adalah *refinancing* dalam Islam diperbolehkan dengan beberapa ketentuan dan akad yang diperbolehkan menurut Islam. Menurut Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 *refinancing* dengan akad *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar* seluruh ketentuan, rukun dan syarat akadnya mengikuti akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* yang diatur dalam Fatwa No No 27/DSN-MUI/III/2002. *Refinancing* dengan akad *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar* dalam segi rukun dan syarat, perolehan objek, status objek perjanjian, pembayaran sewa objek perjanjian kemudian pemeliharaan, perawatan dan perbaikan objek perjanjian dan pemindahan kepemilikan objek di akhir perjanjian telah mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013. Secara keseluruhan *refinancing* dengan akad *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar* di BRISyariah telah dengan Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013.

**Kata kunci:** fatwa dewan syariah nasional, *Al- Bai' Wa Al-Isti'jar*, *Refinancing*

## A. Pendahuluan

### Latar Belakang

Bersamaan dengan meningkatnya tingkat kebutuhan masyarakat, khususnya di bidang perekonomian mendorong peranan lembaga pembiayaan semakin dibutuhkan. Maka peran lembaga pembiayaan diperlukan dalam menyalurkan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat, baik perorangan maupun badan hukum. Ketika meningkatnya kebutuhan maka dibutuhkan suatu pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam atau lebih dikenal dengan bahasa kredit. Namun dalam rangka penyediaan dana bagi masyarakat lembaga pembiayaan harus sangat selektif dalam memberikan kredit kepada masyarakat. Dalam pemberian kredit tentu diperlukannya jaminan sebagai salah satu pertimbangan yang khusus untuk merealisasikan kredit pada masyarakat sebagai debitur. Tujuan dari adanya jaminan tersebut yaitu untuk menjamin perjanjian kredit dari kemungkinan terjadinya *wanprestasi*.<sup>1</sup> Kebutuhan pembiayaan masyarakat Indonesia yang harus dipenuhi dan mayoritas penduduknya muslim maka mulailah berkembangnya lembaga keuangan dengan berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Salah satu lembaga keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah yaitu BRI Syariah. Salah satu produk pembiayaan yang banyak diminati adalah di BRI Syariah adalah produk kepemilikan rumah. Produk KPR BRI Syariah bertujuan pembelian properti, pembelian bahan material untuk pembangunan atau renovasi rumah, *take over*/pengalihan pembiayaan KPR baik dari lembaga keuangan konvensional maupun dari lembaga keuangan syariah, *Refinancing*/pembiayaan ulang untuk kebutuhan produktif maupun konsumtif.

*Refinancing* ada 2 akad yang diajarkan yaitu Akad *musyarakah mutanaqishah* dan Akad *al-bai' wa al-isti'jar*. Produk *refinancing* di BRI Syariah terbentuk semenjak agustus 2016. *Refinancing* di BRI Syariah terbagi menjadi dua, pertama untuk kebutuhan produktif dan kedua untuk kebutuhan konsumtif nasabah. *Refinancing* dilakukan berdasarkan aset yang dimiliki oleh nasabah yang akan melakukan sewa beli, nasabah harus menjelaskan secara rinci kepada bank anggaran yang diajukan untuk keperluan apa saja. Faktanya *refinancing* di bank BRI Syariah belum terlihat kejelasan mengenai prosedur yang diterapkannya seperti apa, masih diragukan kesesuaiannya dengan fatwa No 89/DSN-MUI/XII/2013 yang membahas *refinancing*.

---

<sup>1</sup> Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam yang dibuat antara kreditur dan debitur.

## Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang telah disebutkan di atas, maka permasalahan-permasalahan yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan *Refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* menurut fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013?
2. Bagaimana pelaksanaan *Refinancing* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI Syariah?
3. Bagaimana analisis fatwa nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* terhadap pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI syariah KCP Setia Budi Bandung?

## Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan *Refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* menurut fatwa nomor 89/DSN-MUI/XXI/2013.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan *Refinancing* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI Syariah.
3. Untuk mengetahui analisis fatwa nomor 89/DSN-MUI/XXI/2013 tentang *refinancing* dengan akad *al bai' wa al isti'jar* terhadap pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di BRI syariah KCP Setiabudi Bandung.

## B. Tinjauan Pustaka

Menurut Justin Pritchard *refinancing* adalah proses menukar pinjaman, memindahkan hutang ke pinjaman atau pinjaman lain.<sup>2</sup> Melakukan kegiatan *refinancing* ada 2 akad yang dapat dipakai, pertama yaitu *musyarakah muntanaqishah* dan kedua yaitu *Al'Bai Wa Al-Istijar*. *Al'Bai Wa Al-Istijar* yaitu gabungan antara 2 kata yaitu *al-bai* dan *Al-istijar*. Secara bahasa *al-bai* (menjual) adapula kata *Al-Istijar* merupakan kata lain dari *Al-Ijarah*. *Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri<sup>3</sup>. Seiring dengan berkembangnya zaman maka dilakukanlah inovasi baru dalam ijarah, dimana peminjam memungkinkan untuk memiliki objek ijarahnya di akhir periode peminjaman. Ijarah yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek ijarahnya, akad tersebut dinamakan *Ijarah Mumtahiyyah Bittamlik (IMBT)*. Secara teknis *Al'Bai Wa Al-Istijar* sama dengan *Ijarah Mumtahiyyah Bittamlik (IMBT)*. *Ijarah muntahiyyah bittamlik* yaitu perpaduan dari dua kata, yaitu *at-ta'jiir / al-ijarah* (sewa) *at-tamliik* (kepemilikan). Ada 2 bentuk dalam *Ijarah Mumtahiyyah Bittamlik* pertama menjual barang di akhir masa sewa dan kedua menghibahkan barang di akhir masa sewa.

## C. Hasil Penelitian dan Analisa Pembahasan

1. *Refinancing* dengan akad *al bai' wa al- istijar* menurut fatwa dewan syariah nasional no 89/DSN-MUI/XXI/2013

<sup>2</sup> <https://www.thebalance.com/what-is-refinancing-315633> diakses pada tanggal 13 September 2017 pukul 17:05.

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari teori Ke Praktek*, Gema Insani Press Jakarta, 2001, hlm.117.

Melakukan pembiayaan *refinancing* dengan akad *al'bai wa al-istijar* ada 3 rukun yang harus dipenuhi yaitu:<sup>4</sup>

- a) Penyewa (*musta'jir*) yaitu pihak yang menyewa objek sewa;
- b) Pemilik barang (*mu'ajjir*) yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa;
- c) Barang/objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan;
- d) Harga sewa/ manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*;
- e) Ijab Kabul, adalah serah terima barang.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan akad *al'bai wa al-istijar* sebagai berikut:

- a) Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
- b) *Ma'jur* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam islam.

Rangkaian pelaksanaan *al bai' wa al-istijar* yaitu :<sup>5</sup>

- a) Pembuatan Akad Jual Beli (*Sale/al-Bai'*) antara penjual (nasabah) dengan pembeli (bank) atau wakilnya.
- b) Dalam Akad Jual Beli dapat dicantumkan *janji pembeli (Bank) kepada penjual (Nasabah) untuk menjual kembali* aset yang telah dibelinya.
- c) *Janji pembeli dan janji penjual (wa'ad)* tersebut dibuat dalam 2 (dua) pernyataan secara terpisah untuk menghindari anggapan akad jual beli tersebut mengandung transaksi *bai'al-inah*.
- d) Setelah kepemilikan aset berpindah kepada Bank, Bank menyewakan aset tersebut kepada nasabah yang dituangkan dalam *Akad Ijarah*.
- e) Dalam hal jangka waktu sewa sesuai *Akad Ijarah* telah berakhir, bank dan nasabah melaksanakan jual beli sesuai dengan janji yang bersangkutan yang dituangkan dalam *Akad Jual Beli*, sehingga kepemilikan aset dari bank beralih kembali kepada nasabah.

## 2. Pelaksanaan Refinancing di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Setiabudi Bandung

Pelaksanaan Refinancing di BRISyariah terdapat beberapa tahap yang harus dilakukan, pertama nasabah yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan awal pengajuan *refinancing* maka tahap selanjutnya tahap kedua bank akan menaksir harga aset dari nilai pasar. Ketiga setelah bank menentukan nilai aset tersebut maka nasabah akan mendapat nilai maksimal plafond yang dapat diajukan yaitu 70% dari nilai aset tersebut atau 100% dari nilai likuiditas aset tersebut. Setelah nasabah memilih dari salah satu plafond pembiayaannya kemudian nasabah memberikan Rincian Anggaran Pembiayaan *refinancing* tersebut secara rinci untuk dianggarkan apa saja. Keempat setelah rincian biaya diterima bank dan disetujui maka aset tersebut dibeli oleh bank walaupun di Bank BRISyariah kebanyakan jual beli aset tersebut secara bawah tangan dikarenakan jika secara notarill harus mengeluarkan biaya tambahan yang cukup besar. Kelima setelah terjadinya jual beli aset tersebut dengan bank maka secara otomatis nasabah dalam jangka waktu pembiayaan refinancing tersebut nasabah menyewa aset tersebut kepada bank. Keenam disaat akhir periode pembiayaan bank melakukan hibah aset kepada nasabah atau bank melakukan jual beli kembali dengan

<sup>4</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 164

<sup>5</sup> Asep Supyadillah, *Slide Power point Produk Ijarah, IMBT, IMJ and Lease Back*, 2017, hlm.35.

nasabah yang bersangkutan..

### 3. Tinjauan Fatwa Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang *Refinancing* dengan Akad *Al Bai' Wa Al-Istijar* Terhadap Pemenuhan Kebutuhan Produktif Nasabah di Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Setiabudi Bandung

#### a) Rukun dan Syarat

Bank BRISyariah selaku pemberi sewa (*mua'jir*) dan nasabah selaku penyewa (*musta'jir*). Bank BRISyariah telah memenuhi rukun seperti *pertama* adanya *shighat akad* pernyataan niat untuk berkontrak berupa tulisan maupun lisan. Pernyataan tersebut berupa *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) oleh penyewa. Hal tersebut sah apabila sudah ada bentuk pernyataan bahwa perjanjian telah disetujui pihak nasabah dan pihak Bank BRISyariah. Kedua yaitu adanya *aqid* yaitu orang yang berakad. Hal tersebut sudah pasti adanya karena sudah ada pihak bank BRISyariah dan nasabah, namun akan disebut sah apabila pihak yang berakad tersebut sudah *baligh*. *Ketiga* adanya objek akad yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan) berupa manfaat dan jasa dari objek tersebut dan harga sewa (*ujrah*) yang telah disepakati oleh pihak BRISyariah dan pihak nasabah. Objek yang terkait dipastikan bukan milik orang lain atau terdapat hak orang lain di dalamnya. Hal ini dapat disebut sah apabila telah ada pada waktu diadakannya akad dan dapat diketahui dan ditentukan saat objek diserahkan.

#### b) Perolehan Objek Perjanjian

Pengadaan objek pada akad IMBT di Bank BRISyariah menggunakan prinsip *sale and lease back* dimana nasabah bersangkutan menjual objek kepada Bank BRISyariah kemudian akan dibeli kembali oleh nasabah tersebut. Sebelum melakukan perjanjian IMBT, Bank BRISyariah akan melakukan akad jual beli terhadap objek yang diperjanjikan. Hal ini dilakukan dalam upaya memberikan hak kepemilikan atas objek pada Bank BRISyariah sehingga selanjutnya dapat disewakan kembali kepada nasabah yang bersangkutan.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 71/DSN-MUI/IV/2008 tentang *sale and lease back* dengan ketentuan selama akad yang digunakan adalah jual beli (*Ba'i*) dan sewa (*Ijarah*) dilakukan secara terpisah, dalam akad *Ba'i* pembeli boleh berjanji kepada penjual untuk menjual kembali kepadanya aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan, akad *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiya Bittamlik* baru dapat dilakukan setelah terjadinya jual beli atas aset yang akan dijadikan sebagai objek ijarah, dan objek ijarah adalah barang yang memiliki manfaat dan nilai ekonomis.<sup>6</sup>

#### c) Status Objek Perjanjian

Dalam lembaran akad perjanjian nasabah telah mengetahui dan menyetujui tentang status kepemilikan objek yang diperjanjikan, bahwa selama nasabah belum melunasi uang sewa objek yang diperjanjikan maka objek yang diperjanjikan masih tetap milik pihak Bank BRISyariah sebagai pihak pertama, dimana nasabah sebagai pihak kedua hanya menggunakan objek perjanjian tersebut mengikuti sifat dan ketentuan yang disetujui di awal perjanjian.

Seluruh isi yang ada pada lembar akad yang dibuat pihak Bank BRISyariah secara keseluruhan mengacu pada fatwa Dewan Syariah Nasional maka secara tidak langsung merupakan pasal-pasal yang ada di ketentuan ijarah pada umumnya kemudian status objek perjanjian jelas dimana saat pihak kedua belum melunasi uang sewa objek penelitian maka kepemilikan tetap ada pada pihak pertama yaitu

<sup>6</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No 71/DSN-MUI/IV/2008 tentang *Sale and Lease back*, Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta, 2002, hlm.3.

bank BRISyariah dan manfaat objek perjanjian dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan oleh syariat Islam dan tidak disalahgunakan pada perbuatan maksiat.

d) Pembayaran Sewa Objek yang Diperjanjikan

Nasabah wajib membayar uang sewa objek perjanjian kepada Bank BRISyariah setelah dilakukannya akad terhadap pembiayaan *refinancing* tersebut. Pembayaran uang sewa kepada Bank BRISyariah oleh nasabah dilakukan secara angsuran setiap bulan pada tanggal yang telah tercantum dalam perjanjian awal yang sebelumnya telah disepakati oleh nasabah dan Bank BRISyariah. Bank BRISyariah menentukan uang sewa (*ujrah*) dengan metode penjumlahan nilai perolehan objek perjanjian dengan margin yang telah disepakati sebelumnya kemudian dibagi dengan masa sewa yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak. Untuk menentukan imbalan atau upah harus sejelas-jelasnya dikarenakan menghindari terjadinya suatu perselisihan antara kedua belah pihak.

e) Pemeliharaan, Perawatan dan Perbaikan Objek Perjanjian

Pemeliharaan, perawatan dan perbaikan objek perjanjian akan menjadi tanggung jawab yang sifatnya ringan menjadi tanggungan nasabah dan jika terjadi kerusakan parah diakibatkan bencana alam bukan karena kelalaian nasabahnya maka Bank BRISyariah akan membantu dalam hal perbaikan objek perjanjian tersebut, namun bila kerusakan objek dikarenakan kelalaian nasabah maka Bank BRISyariah tidak bertanggung jawab dan perbaikan menjadi tanggungan nasabah. Hal tersebut diterapkan karena jika biaya pemeliharaan, perawatan dan perbaikan seluruhnya menjadi tanggung jawab kepada nasabah maka praktik tersebut tidak jauh dengan praktik yang diterapkan di bank konvensional dimana sewa-menyewa tersebut mengandung riba yang dilarang menurut syariat Islam dan praktik tersebut pun akan jelas merugikan pihak nasabah yang bersangkutan.

f) Perpindahan Kepemilikan Objek yang Diperjanjikan

Bank BRISyariah menyatakan bahwa diakhir periode sewa maka akan dilakukan pemindahan kepemilikan objek perjanjian kepada nasabah melalui hibah atau jual beli dengan menerbitkan akad baru yaitu akad pemindahan diakhir masa sewa.

Secara keseluruhan penulis menilai bahwa pada segi rukun dan syarat, perolehan objek perjanjiannya, status objek perjanjiannya, pembayaran sewa objek yang diperjanjikannya kemudian dalam segi pemeliharaan, perawatan dan perbaikan objek perjanjian dan pemindahan kepemilikan dalam kegiatan *refinancing* dengan akad *Al Bai' Wa Al-Istijar* (IMBT) sebagai pemenuhan kebutuhan produktif di Bank BRISyariah telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 89/DSN-MUI/XXI/2013 tentang *refinancing* syariah.

#### D. Simpulan

1. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *Refinancing* Syariah dengan akad *Al Bai' Wa Al-Istijar* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah dibolehkan dengan mengikuti syarat-syarat, rukun dan ketentuan yang telah ditetapkan dimana dalam pembiayaan tersebut aset yang akan di *refinancing* dibeli oleh bank kemudian disewakan kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, di akhir masa perjanjian maka dilakukan pemindahan kepemilikan aset dengan cara dihibahkan kepada nasabah.
2. Pelaksanaan *refinancing* dengan akad *Al Bai' Wa Al-Istijar* dalam rangka pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di Bank BRISyariah dilakukan dalam beberapa tahapan yaitu nasabah melakukan pengajuan pembiayaan *refinancing*

terlebih dahulu kepada pihak Bank BRISyariah dengan membawa beberapa persyaratan awal kemudian jika telah memenuhi kriteria awal *refinancing* maka dilakukan tindakan survey untuk mendapatkan nilai aset tersebut agar pihak Bank BRISyariah dapat menentukan berapa nilai maksimal *plafond*, setelah disetujui oleh kedua belah pihak terkait nilai *plafond* dan hak serta kewajiban yang harus dipenuhi keduanya maka dilakukan akad *Al Bai' Wa Al-Istijar* dimana aset dibeli dahulu oleh pihak Bank BRISyariah kemudian nasabah melakukan sewa aset selama waktu yang disepakati dan diakhir periode perjanjian bank akan melakukan kepemindahan kepemilikan dengan cara menghibahkan atau jual beli kembali aset kepada nasabah.

3. Pelaksanaan *refinancing* sebagai pemenuhan kebutuhan produktif nasabah di bank BRISyariah telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013.

### Daftar Pustaka

- Ambar Teguh Sulistiyani, *Kemitraan dan Model-Model Pemberdayaan*, Gaya Media, Yogyakarta, 2004.
- Asep Supyadillah, *Slide Power point Produk Ijarah, IMBT, IMJ and Lease Back*, 2017.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No 71/DSN-MUI/IV/2008 tentang *Sale and Lease back*, Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta, 2002.
- Ghufron.A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- <https://www.thebalance.com/what-is-refinancing-315633> diakses pada tanggal 13 September 2017 pukul 17:05.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2011.
- Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- Muhammad Wasitho Abu Fawaz, *Artikel Mengenal Konsep Syirkah (Kerja Sama Dalam Bisnis) Yang Sesuai Tuntunan Syari'ah* pada 2 November 2012.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari teori Ke Praktek*, Gema Insani Press Jakarta, 2001.