

**TINJAUAN YURIDIS PENERAPAN JAMINAN  
DALAM PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA  
OLEH BPRS ARTHA MAS ABADI PATI**



**SKRIPSI**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

**OLEH:**

**AULIA MANSYUDATUL MINHAH**

**NIM. 22103040001**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2026**

## HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

### PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-152/Un.02/DS/PP.00.9/02/2026

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN YURIDIS PENERAPAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA OLEH BPRS ARTHA MAS ABADI PATI

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : AULIA MANSYUDATUL MINHAH  
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040001  
Telah diujikan pada : Kamis, 22 Januari 2026  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

#### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Valid ID: 698000d938281



Valid ID: 697c1fbddd47f



Valid ID: 697ccad530a94



Valid ID: 6980201e9a64b



## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI DAN BEBAS PLAGIASI**

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI DAN BEBAS PLAGIASI**

**Yang bertanda tangan dibawah ini:**

Nama : Aulia Mansyudatul Minhah  
NIM : 22103040001  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Tinjauan Yuridis Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati" adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak ada plagiasi atau ditulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai refensi yang dirujuk sumbernya. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 14 Januari 2026

Yang menyatakan,



## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

### SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Aulia Mansyudatul Minhah

Kepada Yth.

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di –

Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta memberi arahan terkait saran perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari:

Nama	:	Aulia Mansyudatul Minhah
NIM	:	22103040001
Judul	:	"Tinjauan Yuridis Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati"

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudari dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 14 Januari 2026  
Dosen Pembimbing Skripsi



Dr. Wardatul Fitri, M.H.  
1990511 201903 2 061

## ABSTRAK

Pembiayaan ijarah multijasa merupakan salah satu produk pembiayaan berbasis jasa yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap berbagai layanan, seperti pendidikan, pernikahan, dan perjalanan ibadah. Karakteristik utama pembiayaan ini terletak pada objek akad berupa manfaat atas jasa (*manfa ‘ah*), sehingga secara konseptual menimbulkan permasalahan yuridis terkait penerapan jaminan, mengingat objek jasa tidak dapat dijadikan agunan secara langsung. Dalam praktiknya, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Mas Abadi Pati tetap mensyaratkan adanya jaminan kebendaan dalam pembiayaan ijarah multijasa sebagai bentuk mitigasi risiko pembiayaan dan penerapan prinsip kehati-hatian. Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati serta kesesuaianya dengan ketentuan hukum positif dan prinsip syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati serta meninjau kesesuaianya berdasarkan prinsip kehati-hatian serta prinsip *hifz al-māl* (menjaga harta) dalam *maqāṣid al-syariah*.

Penelitian ini menggunakan teori pembiayaan syariah, teori *maqāṣid al-syariah* dan teori hukum jaminan. Jenis penelitian menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif. Pendekatan penelitian menggunakan 2 jenis pendekatan yaitu pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan 3 alat, yaitu wawancara, kuesioner dan dokumentasi dengan berbagai pihak terkait dalam penelitian ini. Selanjutnya analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati pada prinsipnya telah mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian melalui analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*). Namun demikian, penerapan tersebut belum sepenuhnya menempatkan jaminan sebagai unsur utama, karena penilaian karakter (*character*) dan kemampuan membayar (*capacity*) nasabah memiliki bobot yang lebih dominan dibandingkan unsur jaminan (*collateral*). Penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati juga dinilai telah sesuai dengan prinsip *hifz al-māl* karena berfungsi sebagai mitigasi risiko dan perlindungan harta secara proporsional tanpa menimbulkan kezaliman.

**Kata Kunci:** Jaminan, Pembiayaan Ijarah Multijasa, Perbankan Syariah, BPRS

## **ABSTRACT**

*Ijarah multijasa financing is one of the service-based financing products developed by Islamic financial institutions to meet public needs for various services, such as education, marriage, and religious travel. The main characteristic of this financing lies in the object of the contract, which is the benefit of services (*manfa‘ah*). Conceptually, this gives rise to juridical issues related to the application of collateral, as service objects cannot be directly used as security. In practice, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Mas Abadi Pati continues to require tangible collateral in ijarah multijasa financing as a form of risk mitigation and the implementation of the prudential principle. This condition raises questions regarding how collateral is applied in ijarah multijasa financing at BPRS Artha Mas Abadi Pati and its conformity with positive law and Islamic principles. This study aims to analyze the application of collateral in ijarah multijasa financing at BPRS Artha Mas Abadi Pati and to examine its conformity with the prudential principle as well as the principle of *hifz al-māl* (protection of wealth) within the framework of *maqāṣid al-syariah*.*

*This study employs the theory of Islamic financing, the theory of *maqāṣid al-sharī‘ah*, and the theory of security law. The research adopts an empirical juridical method with a descriptive research design. Two research approaches are used, namely the conceptual approach and the statutory approach. Data collection techniques include interviews, questionnaires, and documentation involving relevant parties related to this study. The data are then analyzed using qualitative descriptive analysis.*

*The results indicate that the implementation of collateral in multi-service ijarah financing at BPRS Artha Mas Abadi Pati has, in principle, reflected the application of the prudential principle through the 5C analysis (character, capacity, capital, collateral, and condition of economy). However, collateral has not been positioned as the primary determinant, as assessments of the customer’s character and repayment capacity carry more dominant weight than the collateral aspect. Furthermore, the application of collateral in multi-service ijarah financing at BPRS Artha Mas Abadi Pati is considered to be in accordance with the principle of *hifz al-māl*, as it functions as a risk mitigation instrument and a proportional means of asset protection without giving rise to injustice.*

**Keywords:** Collateral, Ijarah Multijasa Financing, Islamic Banking, BPRS

## MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.” (Al-Insyirah: 6)

“Bermimpilah setinggi langit, jika engkau jatuh, engkau akan jatuh diantara bintang-bintang.”

(Dr.Ir. H. Soekarno)

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia.”

(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni)



## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*Alhamdulillahirabbil 'alamin*

*Skripsi ini saya haturkan kepada Allah SWT, sebagai wujud rasa syukur atas  
segala nikmat yang telah diberikan kepada penyusun*

*Teruntuk kedua orang tua saya tersayang, Bapak Abdul Mufid, S.Ag. dan Ibu Athi'  
Masyruroh, S.E., yang telah memberikan kasih sayang tak terhingga serta  
dukungan baik secara materiil maupun moril untuk dapat mengenyam pendidikan  
dengan sebaik dan setinggi mungkin*

*Teruntuk adikku tersayang, Nayla Akmalina Nayyifah yang telah memberikan  
supportnya agar penulis dapat segera menyelesaikan skripsi ini dengan baik*

*Teruntuk saya sendiri, Aulia Mansyudatul Minhah yang telah berjuang untuk  
selalu bertanggungjawab terhadap kewajiban dan mengusahakan segala sesuatu  
untuk masadepan yang dicita-citakan. Terimakasih untuk semangatnya dalam  
segala sesuatu dan tidak pernah berhenti dan berputus asa.*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أَشْهُدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ

اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَّعَلَى الَّذِينَ مُحَمَّدٌ

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, kemudahan, dan hidayah kepada makhluk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati”**. Tidak lupa shalawat serta salam senantiasa terucapkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW sebagai teladan kita dalam menjalani hidup di dunia dan di akhirat.

Penyusun menyadari segala upaya telah dilakukan guna terselesaiannya skripsi ini dengan sebaik mungkin walaupun masih jauh dari kesempurnaan. Penyusun berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan calon peneliti lebih lanjut. Saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan penyusun agar dapat memperbaiki skripsinya menjadi lebih baik.

Penyusun juga menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan, serta dukungan dari beberapa pihak. Dengan segala kerendahan hati penyusun menyampaikan ucapan terimakasih dan penghormatan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu, khususnya kepada:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Prof. Noorhaidi, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D.
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
3. Kaprodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Ibu Dr. Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum., sekaligus Dosen Pembimbing Akademik penulis, yang telah membantu memberikan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Sekprodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Ibu Farrah Syamala Rosyda, M.H.
5. Dosen Pembimbing Skripsi penulis, Ibu Dr. Wardatul Fitri, M.H., yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan kritik dan saran yang membangun, serta arahan yang lebih untuk skripsi ini.
6. Segenap staf Pengajar/Dosen yang telah memberikan pembelajaran serta ilmu yang bermanfaat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya di Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Direktur Utama BPRS Artha Mas Abadi Pati, Bapak Mumu Mubarok, S.S., M.E.I. dan Pejabat Eksekutif (PE) Manajemen Risiko dan Kepatuhan, Bapak Muhtarul Jamil, S.E. yang telah berkenan menjadi pembimbing lapangan penulis sekaligus narasumber dalam skripsi ini.
8. Segenap keluarga penulis, Bapak, Ibu, dan Naya yang sudah selalu memberikan dukungan do'a, nasihat kepada penulis untuk tetap semangat

dalam menjalan studi dan menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik dan secepat mungkin, hingga akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan

9. Para pembimbing *National Moot Court Competition* yang pernah penulis ikuti, Ibu Nurul Fransisca Damayanti, S.H., M.H., Bapak Kompol Joko Hamitoyo, S.H., M.H., Bapak Rendi Yudha Syahputra, S.H., M.H. Bapak Adit Rachman Rosadi, S.H., M.H., Ibu Deslaely Putranti, S.H., M.H., Bapak Bustanul Arifien Rusydi, M.H., Bapak Faiz Al-Haq Maulabeta Raya, S.H. terima kasih telah berbagi ilmu yang sangat berharga sehingga penulis dapat praktik bersidang dan memenangkan lomba yang penulis ikuti.
10. Rekan-rekan Komunitas Peradilan Semu (KPS) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah menjadi wadah bagi penulis untuk tumbuh dan berkembang dengan belajar banyak hal. Bersama KPS penulis dapat melakukan berbagai diskusi hukum, melatih *soft skill*, membantu penulis belajar public speaking, editing, dan cara bekerja dalam tim. Tanpa KPS, penulis tidak akan merasakan berbagai pengalaman lomba selama ini.
11. Rekan-rekan divisi "Tak-Tik dan Kompetisi," Esti, Sizil, Hamdani, Alifah, Bhinta, Dicky, Fadhlhan, Sadam yang telah membersamai penulis dalam ber *progress* selama menjadi pengurus di KPS.
12. Rekan-rekan Delegasi National Moot Court Competition Piala Tjokorda Raka Dherana VIII tahun 2024, Mas Digdo, Mas Abid, Mas Renaldy, Mas Damar, Mba Nilam, Mba Zahra, Mba Shelin, Mba Vivi, Mba Leli, Zendy, Fayza, Nadya, Ikhwan, Bhinta, Hamdani, Reza, Fadhlhan, terimakasih atas kerja kerasnya teman-teman, penulis tahu bahwasanya pada lomba NMCC

TRD VIII ini kita sudah berjuang dengan semaksimal mungkin, mulai dari pemberkasan, pelatihan sidang, hingga pelaksanaan lomba. Walaupun dalam lomba ini kita belum mendapatkan juara, namun kita mendapatkan pengalaman berharga.

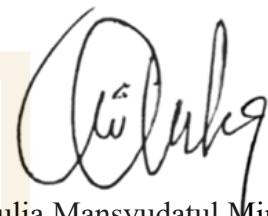
13. Rekan-rekan Delegasi National Moot Court Competition Piala Abdul Kahar Mudzakkir XI tahun 2025, Bhinta, Zendy, Fayza, Fadlan, Nadya, Hamdani, Sizil, Iqbal, Zakir, Chasan, Kholil, Hagil, Alifah, Mbud, Rere, Dyah, Najmi, Zahra, terimakasih terkhusus kepada teman-teman yang sudah berjuang tanpa menyerah diatas kegagalan yang pernah kita lalui. Terimakasih atas kerja kerasnya kepada seluruh teman-teman delegasi karena sudah bertahan dari awal dibentuknya delegasi hingga alhamdulillah kita semua mendapatkan hasil yang terbaik yaitu Juara II pada lomba ini.
14. Teman dekat penulis, Tsaqifah, Hayya Bilqiz, Aliyatun, Nabila Rozna, Nasywa Nur, Najwa Rahmatul, Shofwah Maulidi, Hikmah Fajriyah, Dina dan Dini yang telah saling menjaga silaturahmi pertemanan dari saat masih mengenyam pendidikan di dalam asrama. Terimakasih sudah selalu mengingatkan akan berbagai hal tentang kehidupan, semoga dimudahkan dalam segala urusannya.
15. Segenap teman-teman "Drop Foto," Afwah Nadzir, Nada Aulia, Latifah Eka, Rahmie, Hamdani, Naufal, Ikhwan, Alman, Aldy, Fawwaz, Reza yang telah mengisi hari-hari perkuliahan dengan canda dan tawa serta telah dengan sepenuh hati memberikan dukungan kepada penulis. Terimakasih banyak, semoga sama-sama dimudahkan dalam segala urusannya.

16. Teman seperjuangan penulis, keluarga kecil, Zendy Ichsan, Fayza Putri yang telah mengenalkan dan mendorong penulis untuk berani mengikuti lomba. Terimakasih, semoga sama-sama dimudahkan dalam segala urusannya.
17. Rekan seperjuangan mengerjakan skripsi, Zendy Ichsan, Raninda Ulya, Asnan Khabib, Muhammad Rizal yang telah selalu memberikan semangat dorongan ajakan untuk mengerjakan skripsi, sehingga pengeraaan skripsi terasa menyenangkan. Terimakasih, semoga sama-sama dimudahkan dalam segala urusannya.
18. Segenap "tim hore," Banun dan Asnan yang telah membuat hari-hari penulis selama KKN penuh canda tawa, terasa menyenangkan dan masih terjaga silaturahmi pertemanan walaupun KKN telah usai. Terimakasih, semoga sama-sama dimudahkan dalam segala urusannya.
19. Segenap teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Angkatan 2022, senang bisa mengenal kalian.
20. Terakhir dan penutup, kepada diri sendiri, Aulia Mansyudatul Minhah. Terimakasih sudah berkenan untuk terus berusaha dan tidak menyerah disetiap kegagalan yang sudah dilalui. Berjanjilah untuk tetap kuat di setiap langkah selanjutnya.
- Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulis dengan rendah hati menerima segala kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat positif khususnya di bidang ilmu pengetahuan hukum pidana

baik pada civitas akademika UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta maupun masyarakat luas.

Yogyakarta, 14 Desember 2025

Penyusun,



Aulia Mansyudatul Minnah

NIM. 22103040001



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI DAN BEBAS PLAGIASI ....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teoritik.....	12
F. Metode Penelitian.....	16
<b>BAB II TINJAUAN TEORI PEMBIAYAAN SYARIAH, TEORI <i>MAQĀSHID AL-SYARIAH</i> DAN TEORI HUKUM JAMINAN.....</b>	<b>25</b>
A. Tinjauan Tentang Teori Pembiayaan Syariah .....	25
B. Tinjauan Tentang Teori <i>Maqāshid Al-Syariah</i> .....	30
C. Tinjauan Tentang Teori Hukum Jaminan .....	30

<b>BAB III GAMBARAN UMUM PROFIL, PELAKSANAAN AKAD DAN JAMINAN DALAM AKAD IJARAH MULTIJASA DI BPRS ARTHA MAS ABADI PATI.....</b>	<b>38</b>
A. Profil BPRS Artha Mas Abadi Pati .....	38
B. Pelaksanaan Akad di BPRS Artha Mas Abadi Pati .....	49
C. Jaminan Dalam Akad Ijarah Multijasa .....	71
<b>BAB IV ANALISIS TINJAUAN YURIDIS PENERAPAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA OLEH BPRS ARTHA MAS ABADI PATI.....</b>	<b>84</b>
A. Kesesuaian Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati dengan Prinsip Kehati-hatian ( <i>Prudential Principal</i> ) .....	84
B. Kesesuaian Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati Ditinjau dari Prinsip <i>Hifz Al-Māal</i> Dalam <i>Maqāṣid Al-Syariah</i> .....	100
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>128</b>
A. Kesimpulan.....	128
B. Saran.....	128
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>130</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>136</b>
<b>CURICULUM VITAE .....</b>	<b>171</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Identitas Nasabah .....	118
Tabel 2. Jawaban Kuesioner Nasabah.....	123



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Diagram Identitas Nasabah ..... 119

Gambar 2. Jawaban Kuesioner Nasabah ..... 124



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Perbankan syariah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan, terutama sejak pendirian Bank Muamalat pada tahun 1991 sebagai bank syariah pertama di Indonesia.<sup>1</sup> Perkembangan ini didorong oleh penguatan kerangka regulasi serta dukungan pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mendorong diversifikasi produk pembiayaan berbasis prinsip syariah.<sup>2</sup> Salah satu produk pembiayaan yang berkembang dalam praktik lembaga keuangan syariah (LKS) adalah ijarah multijasa, yaitu akad penyediaan manfaat jasa seperti jasa pendidikan, kesehatan, perjalanan, maupun jasa profesional di mana bank membiayai jasa tersebut, sementara nasabah membayar ujrah (*fee*) secara angsuran sesuai kesepakatan.<sup>3</sup>

Secara normatif, ijarah multijasa memperoleh legitimasi melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 44/DSN-

---

<sup>1</sup> Nurnasrina N. Yudi Y, "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal Penlitian Ilmu-Ilmu Sosial*. Vol. 2 No. 4 (November, 2024), hlm. 81.

<sup>2</sup> Fatimah Tuzzuhro, "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia." *PeKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi Akuntansi*. Vol. 11 No. 2 (2023). hlm. 81.

<sup>3</sup> Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa (lampiran di direktori MA). diakses pada Senin 1 Desember 2025 melalui Direktori Pengaturan/Putusan Mahkamah Agung: <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eaeffc656c1b90ba06313134393530.html>.

MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Fatwa ini menegaskan bahwa LKS dapat menyalurkan pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah dan apabila menggunakan akad ijarah maka seluruh ketentuan fatwa tentang ijarah harus dipenuhi, termasuk kejelasan manfaat jassa dan penetapan *ujrah* yang disepakati di muka.<sup>4</sup> Regulasi perbankan syariah seperti Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan OJK turut memberikan ruang operasional bagi produk multijasa, namun belum tersedia rezim hukum yang secara eksplisit mengatur jaminan atas objek manfaat jasa. Regulasi sektoral lebih menekankan persyaratan administratif perbankan daripada menyediakan instrumen jaminan yang sesuai dengan karakter akad berbasis manfaat.

Dalam perkembangannya, Otoritas Jasa Keuangan juga telah menerbitkan Pedoman Produk Pembiayaan Multijasa sebagai acuan operasional bagi perbankan syariah. Pedoman ini menekankan aspek tata kelola, manajemen risiko, dan kepatuhan syariah dalam pengembangan produk multijasa. Namun demikian, pedoman tersebut bersifat administratif dan belum mengatur secara normatif mengenai jenis, batas, maupun proporsionalitas jaminan atas pembiayaan berbasis manfaat jasa. Ketiadaan pengaturan khusus ini menunjukkan bahwa meskipun secara kelembagaan produk ijarah multijasa telah difasilitasi regulator, aspek jaminan masih sepenuhnya bergantung pada

---

<sup>4</sup> Jamaluddin dan A. Hasyim Nawawie, “Kompleksitas Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 44 Tahun 2004 Perspektif fiqh muamalah maliyyah,” *Jurnal At-Tamwil*. Vol. 3 No. 1 (Maret, 2021). hlm. 34.

instrumen hukum kebendaan umum, sehingga membuka ruang terjadinya ketidaksesuaian antara karakter akad dan praktik jaminan di lapangan.<sup>5</sup>

Selain kepatuhan terhadap prinsip syariah, praktik pembiayaan di perbankan syariah juga wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principal*) sebagaimana diamanatkan dalam regulasi perbankan. Prinsip ini secara operasional diwujudkan melalui analisis 5c (*character, capacity, collateral, dan condition of economy*) guna memastikan bahwa pembiayaan disalurkan secara sehat, proporsional, dan tidak menimbulkan risiko berlebihan baik bagi bank maupun nasabah. Pemerintah telah memberikan suatu kebijakan untuk sektor perbankan baik konvensional dan syariah di dalam melaksanakan upaya menjaga tingkat kesehatan bank yang tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.<sup>6</sup> Prinsip kehati-hatian (*prudential principal*) merupakan suatu prinsip yang tertuang di dalam Undang-Undang yang mengharuskan kepada seluruh sektor perbankan untuk menerapkan asas kehati-hatian dalam menjalankan seluruh kegiatan keuangannya, hal ini dalam

---

<sup>5</sup> Otoritas Jasa Keuangan. Pedoman Produk Pembiayaan Multijasa Perbankan Syariah. Diakses pada Kamis 15 Desember 2025 dari <https://ojk.go.id/id/Publikasi/Roadmap-dan-Pedoman/Syariah/Perbankan-Syariah-Indonesia/Pages/Pedoman-Produk-Pembiayaan-Multijasa-Perbankan-Syariah.aspx>.

<sup>6</sup> Imam Kamaluddin dkk., “Penerapan Prinsip Kehatian Hatian (*Prudential Banking Principle*) Dalam Akad Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Dalam Tinjauan Sadd Dzari’ah,” *ISTIKHLAF: Jurnal Ekonomi, Perbankan & Manajemen Syariah*, Vol. 4, No. 1 (Maret, 2022). hlm. 32.

rangka melindungi dana masyarakat dan menjaga stabilitas moneter perekonomian nasional. Mengingat bahwasannya bank merupakan suatu institusi yang telah diatur sebagaimana kompleksnya (*the most related industry in the world*).<sup>7</sup>

Dalam praktiknya, hampir seluruh LKS mensyaratkan jaminan kebendaan tambahan, seperti sertifikat tanah melalui mekanisme hak tanggungan, BPKB kendaraan melalui pembebasan fidusia, hingga *personal guarantee*. Praktik ini juga ditemukan dalam pemberian ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati, di mana jaminan kebendaan kerap bernilai lebih jauh lebih tinggi dibanding nilai pemberian jasa yang diberikan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kecenderungan *over-collateralization* yang tidak hanya mencerminkan dominasi pendekatan *collateral* dalam analisis 5c, tetapi juga berpotensi menggeser prinsip kehati-hatian dari pendekatan berbasis kelayakan usaha dan kemampuan bayar menjadi semata-mata berbasis jaminan.<sup>8</sup> *Over-collateralization* dalam pemberian berbasis manfaat jasa berimplikasi pada melemahnya perlindungan nasabah, karena risiko kerugian nasabah menjadi tidak proporsional dengan nilai pemberian yang diterima. Dalam perspektif

---

<sup>7</sup> Lindryani Sjofjan, "Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Banking Principle*) Dalam Pemberian Syariah Sebagai Upaya Menjaga Tingkat Kesehatan Bank Syariah," *PALAR: Pakuan Law Review*. Vol. 1, No. 2 (2015), hlm. 7.

<sup>8</sup> Muhammad Syarif Hidayatullah, "Eksistensi Jaminan Kebendaan Dalam Akad Pemberian Bank Syariah: Legal Formal Hukum Nasional dan Ijtihad dalam Fikih," *Al-Maslahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 8, No. 1 (Mei, 2020). hlm. 220.

perlindungan konsumen jasa keuangan, praktik ini berpotensi melanggar asas keadilan, keseimbangan dan transparansi yang seharusnya melekat dalam hubungan kontraktual antara bank dan nasabah.<sup>9</sup>

Permasalahan-permasalahan tersebut tampak nyata dalam sejumlah putusan pengadilan agama yang dapat dijadikan indikator empiris ketidaksesuaian antara teori dan praktik. Misalnya, Putusan Pengadilan Agama Bantul No. 464/Pdt.G/2022/PA Btl menunjukkan bahwa pembiayaan ijarah multijasa bernilai relatif kecil justru dibebani jaminan tanah melalui Hak Tanggungan.<sup>10</sup> Majelis hakim mengakui wanprestasi, namun sekaligus mengoreksi perhitungan angsuran dan denda karena menilai adanya ketidakseimbangan beban yang merugikan nasabah. Putusan ini mengindikasikan bahwa penggunaan jaminan benda untuk pembiayaan jasa berpotensi menimbulkan ketidakadilan substantif.

Temuan serupa terlihat dalam Putusan PA Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/PA Pbg, di mana pembiayaan yang diberi label *multijasa*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

---

<sup>9</sup> Rati Maryani Palilati, "Perlindungan Hukum Konsumen Perbankan Oleh Otoritas Jasa Keuangan," *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 5, No. 1 (2017). hlm. 51-52.

<sup>10</sup> Putusan Pengadilan Agama Bantul No. 464/Pdt.G/2022, dokumen resmi tersedia pada Direktori Putusan Badan Peradilan Agama (Badilag): diakses pada Selasa 9 Desember 2025 melalui [https://ditbinganis.badilag.net/ekonomisyariah/dokumen\\_putusan/1724.pdf](https://ditbinganis.badilag.net/ekonomisyariah/dokumen_putusan/1724.pdf).

ternyata diberikan dalam bentuk dana tunai dan dibebani jaminan kebendaan.<sup>11</sup>

Pengadilan menilai adanya penyimpangan antara struktur akad dan praktik karena mekanisme pembiayaan menyerupai kredit konsumtif dengan agunan. Hal ini menunjukkan bentuk distorsi akad, di mana prinsip ijarah tidak benar-benar dijalankan, dan jaminan digunakan dengan logika yang identik dengan kredit konvensional.

Pada tingkat kasasi, Putusan Mahkamah Agung No. 569 K/Ag/2015 menegaskan bahwa penyelesaian sengketa pembiayaan multijasa tetap menggunakan mekanisme jaminan konvensional seperti fidusia atau hak tanggungan karena tidak tersedia instrumen jaminan khusus bagi objek jasa dalam hukum positif Indonesia.<sup>12</sup> Dengan demikian, meskipun akadnya syariah, jaminannya tetap dieksekusi berdasarkan hukum kebendaan konvensional. Situasi ini menciptakan dualisme normatif: akad dinilai berdasarkan fiqh muamalah, tetapi jaminan tunduk pada instrumen hukum konvensional, sehingga menimbulkan ketidakpastian perlindungan hukum bagi nasabah.

Ketiga putusan tersebut menunjukkan adanya celah normatif yang mendasar yakni belum tersedianya instrumen jaminan yang sejalan dengan karakter objek

---

<sup>11</sup> Putusan PA Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/PA Pbg, dokumen resmi tersedia pada Direktori Putusan Badan Peradilan Agama (Badilag): diakses pada Selasa 9 Desember 2025 melalui <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>.

<sup>12</sup> Neneng Hartati, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015,” *Jurnal Perspektif*. Vol. 2 No. 2 (Desember, 2018). hlm. 172-173.

manfaat dalam akad ijarah multijasa. Kekosongan ini menyebabkan penerapan jaminan dilakukan secara kasuistik, tidak seragam, dan rentan terhadap praktik yang tidak sejalan dengan tujuan syariah. Dari perspektif *maqāṣid al-syārī‘ah*, praktik jaminan yang tidak proporsional dalam pembiayaan ijarah multijasa berpotensi bertentangan dengan tujuan *hifz al-māl* (perlindungan harta). Prinsip ini menuntut agar harta para pihak, khususnya nasabah, tidak dibebani risiko yang berlebihan dan tidak seimbang. Ketika jaminan benda diberlakukan secara berlebihan tanpa mempertimbangkan karakter akad jasa dan kemampuan nasabah, maka perlindungan harta justru bergeser menjadi potensi perampasan hak ekonomi nasabah secara tidak langsung.<sup>13</sup> Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji secara empiris bagaimana BPRS Artha Mas Abadi Pati menerapkan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa, sejauh mana praktik tersebut mencerminkan prinsip kehati-hatian berbasis 5c, serta kesesuaianya dengan hukum jaminan positif dan *maqāṣid al-syārī‘ah*, khususnya *hifz al-māl*.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diangkat oleh penyusun di atas, dalam hal ini penyusun membuat rumusan masalah untuk dikaji lebih lanjut sebagaimana berikut:

---

<sup>13</sup> Gatot Teguh Arifyanto, "Maqashid Syariah sebagai Kerangka Konseptual dalam Ekonomi dan Keuangan Islam Kontemporer," *Al-Waqfu: Jurnal Hukum Ekonomi dan Wakaf*, Vol. 3, No. 1 (2025). hlm. 7.

1. Apakah penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati ditinjau dari prinsip *hifz al-māāl* dalam *maqāṣid al-syariah*?

### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dan kegunaan yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan
  - 1) Untuk menganalisis penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati.
  - 2) Untuk menilai kesesuaian penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati ditinjau dari prinsip *hifz al-māāl* dalam *maqāṣid al-syariah*.

#### 2. Kegunaan

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

##### a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya dalam memperkaya pemahaman mengenai konsep jaminan pada akad berbasis manfaat seperti Ijarah Multijasa. Penelitian ini juga diharapkan memperkuat literatur yang membahas harmonisasi antara hukum

jaminan nasional dengan prinsip-prinsip *maqāṣid al-syarī‘ah*, terutama terkait perlindungan harta (*hifz al-māl*) dalam transaksi keuangan syariah.

b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi lembaga keuangan syariah dalam mengevaluasi dan menyempurnakan kebijakan penerapan jaminan pada pembiayaan Ijarah Multijasa agar lebih proporsional dan selaras dengan prinsip syariah. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi regulator dan praktisi dalam merumuskan pedoman operasional serta mitigasi risiko yang tepat, sekaligus memberikan informasi yang relevan bagi masyarakat terkait perlindungan hukum dan mekanisme jaminan dalam pembiayaan syariah.

#### D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka relevan yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Skripsi oleh Uluqul Hiqmah (2024) yang berjudul “Problematika Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Buana Mitra Perwira dalam Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg” mengkaji pelaksanaan akad ijarah multijasa pada salah satu BPRS serta problematika yang muncul hingga berujung sengketa di pengadilan. Melalui studi kasus putusan, penelitian ini menemukan adanya ketidaksesuaian antara konsep normatif ijarah multijasa dan praktik bank, di

mana pembiayaan yang seharusnya berbasis manfaat justru dijalankan seperti kredit konsumtif dengan penggunaan jaminan kebendaan, pengenaan denda, dan skema angsuran yang menyerupai pembiayaan konvensional. Majelis hakim menilai terjadi distorsi akad karena manfaat jasa tidak diwujudkan sebagaimana mestinya dan pengelolaan jaminan mengikuti logika hukum perdata umum, sehingga beberapa komponen angsuran perlu dikoreksi. Temuan ini menunjukkan adanya dualisme antara label akad syariah dan praktik aktual, serta menegaskan pentingnya kesesuaian substansi akad dengan prinsip syariah.<sup>14</sup> Penelitian ini relevan bagi penyusun karena menggambarkan problem mendasar dalam penerapan pembiayaan multijasa, khususnya terkait penggunaan jaminan dan keberpihakan hukum terhadap perlindungan nasabah.

Skripsi oleh Muhammad Ali Hasim (2021) yang berjudul “Praktik Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Sertifikasi di BPRS Rajasa Bandar Jaya Lampung Tengah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” meneliti pelaksanaan akad Ijarah Multijasa pada produk pembiayaan sertifikasi di BPRS Rajasa. Penelitian ini berfokus pada bagaimana mekanisme akad dijalankan, mulai dari proses analisis pembiayaan, penetapan ujrah, struktur akad, hingga pelaksanaan pembayaran oleh nasabah. Melalui pendekatan lapangan dengan wawancara dan dokumentasi, penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi akad secara umum telah mengikuti ketentuan syariah, namun masih ditemukan

---

<sup>14</sup> Uluqul Hiqmah, “Problematika Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BPRS Buana Mitra Perwira Dalam Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor : 1721/PDT.G/2013/PA. PBG” (Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024).

beberapa kendala operasional seperti kurangnya pemahaman nasabah terhadap struktur akad, variasi dalam penetapan ujrah, serta penerapan jaminan yang tidak sepenuhnya sesuai dengan karakter akad berbasis manfaat. Penelitian ini menegaskan bahwa BPRS perlu memperbaiki prosedur administrasi, meningkatkan literasi nasabah, dan menyesuaikan mekanisme jaminan dengan prinsip-prinsip ijarah agar praktik pembiayaan lebih konsisten dengan hukum ekonomi syariah.<sup>15</sup> Temuan tersebut relevan bagi penyusun karena memberikan gambaran empiris mengenai realitas penerapan akad ijarah multijasa pada BPRS, termasuk persoalan jaminan dan struktur akad, sehingga dapat menjadi bahan pembanding dalam menilai kesesuaian praktik Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati dengan prinsip syariah dan *maqāṣid al-syari‘ah*.

Artikel jurnal yang ditulis oleh Abiyajid Bustami (2024) dengan judul “Kesesuaian Akad Ijarah Multijasa pada Produk Pembiayaan Umrah dengan Prinsip-Prinsip Syariah di Amitra Syariah Financing Cabang Samarinda” mengkaji penerapan akad Ijarah Multijasa pada pembiayaan perjalanan umrah dan menilai tingkat kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Menggunakan pendekatan kualitatif melalui wawancara, observasi, dan analisis dokumen, penelitian ini menemukan bahwa meskipun akad yang digunakan adalah ijarah

---

<sup>15</sup> M. Ali Hasim, “Praktik Akad Ijarah Multijasa Dalam Pembiayaan Sertifikasi di BPRS Rajasa Bandar Jaya Lampung Tengah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2021).

multijasa, terdapat beberapa praktik yang tidak sepenuhnya selaras dengan ketentuan syariah, seperti penetapan ujrah yang kurang transparan, pola pembayaran yang menyerupai anuitas, serta adanya potongan dana yang berpotensi merugikan nasabah. Penelitian ini menunjukkan bahwa kesesuaian akad tidak hanya ditentukan oleh nomenklatur ijarah, tetapi juga oleh implementasi teknis yang memastikan kejelasan manfaat jasa, proporsionalitas ujrah, serta perlindungan terhadap kepentingan nasabah.<sup>16</sup> Relevansi jurnal ini terhadap penelitian penyusun terletak pada analisis kepatuhan syariah dalam praktik ijarah multijasa, khususnya terkait keadilan manfaat dan perlindungan harta, sehingga dapat menjadi landasan teoritis dalam menilai kesesuaian penerapan jaminan pada pembiayaan Ijarah Multijasa dengan prinsip *hifz al-māl* dalam *maqāṣid al-syarī‘ah*.

## E. Kerangka Teoritik

### 1. Teori Ijarah

Dalam hukum ekonomi Islam, *ijarah* merupakan akad muamalah yang digunakan untuk memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu objek dengan imbalan tertentu berdasarkan kesepakatan para pihak. Akad ini menempati posisi penting dalam pembiayaan syariah karena menggunakan pemanfaatan barang atau jasas secara sah tanpa melibatkan unsur riba,

---

<sup>16</sup> Abiyajid Bustami, "Kesesuaian Akad Ijarah Multijasa pada Produk Pembiayaan Umrah dengan Prinsip-Prinsip Syariah di Amitra Syariah Financing Cabang Samarinda." *Jurnal Ekonomi Syariah Mulawarman*. Vol. 3 No. 3 (2024). hlm. 712-178.

gharar, dan maisir. Oleh karena itu, ijarah dipandang sebagai instrumen pembiayaan yang fleksibel dan adaptif terhadap kebutuhan ekonomi modern.<sup>17</sup>

Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa dalam praktik perbankan syariah, ijarah digunakan sebagai skema pembiayaan berbasis sewa yang menempatkan bank sebagai pemilik aset atau penyedia jasa (*mu'jir*), sementara nasabah bertindak sebagai penyewa (*musta'jir*) yang membayar ujrah sesuai kesepakatan. Pola ini mencerminkan prinsip *al-ghunm bi al-ghurm*, di mana risiko kepemilikan tetap berada pada pihak yang memiliki aset.<sup>18</sup> Pandangan tersebut sejalan dengan Abdullah Saeed yang menegaskan bahwa orientasi pembiayaan syariah tidak hanya berfokus pada keuntungan, tetapi juga pada pemeliharaan kemaslahatan dan keberlanjutan ekonomi, terutama melalui prinsip *maqāṣid al-syarī'ah*, salah satunya *hifz al-māl* (perlindungan harta).<sup>19</sup> Dalam ijarah multijasa, objek akad berupa manfaat jasa sehingga tidak memiliki jaminan alami. Oleh karena itu, lembaga keuangan kerap menambah jaminan kebendaan. Praktik ini perlu dinilai kesesuaianya dengan *maqāṣid al-syarī'ah*, terutama *hifz al-māl* serta prinsip kehati-hatian agar tidak menggeser akad menjadi mirip pinjaman konvensional.

---

<sup>17</sup> Ascarya, *Akad dan produk bank syariah*, hlm. 71-72.

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, hlm. 98-99.

<sup>19</sup> Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of the Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation* (Leiden: Brill, 1996). hlm. 102-103.

## 2. Teori Akad Dalam Islam

Dalam hukum Islam, akad (*al-'aqd*) merupakan dasar terbentuknya hubungan hukum dalam kegiatan muamalah. Akad ini dipahami sebagai perikatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, sepanjang memnuhi rukun dan syarat yang ditetapkan syariah. Keabsahan akad mensyaratkan adanya subjek hukum yang cakap, objek akad yang jelas dan halal serta ijab dan kabul yang mencerminkan kesepakatan para pihak. Demikian itu, akad berfungsi sebagai instrumen utama dalam menjamin kepastian dan keadilan dalam transaksi ekonomi Islam.<sup>20</sup>

Seiring berkembangnya transaksi ekonomi, pelaksanaan akad dalam praktik seringkali memerlukan instrumen untuk menjamin pelaksanaan kewajiban para pihak. Dalam konteks inilah hukum jaminan relevan. Menurut J. Satrio hukum jaminan merupakan bagian dari hukum kebendaan yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam rangka menjamin pelunasan suatu utang, dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditur tanpa mengabaikan hak debitur.<sup>21</sup> Dalam akad ijarah khususnya yang objeknya berupa manfaat, hubungan hukum para pihak tidak didasarkan pada penyerahan dana sebagaimana akad utang, melainkan pada pemanfaatna barang atau jasa

---

<sup>20</sup> Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah," *La\_Riba* 2, no. 1 (2008): 91–107, <https://doi.org/10.20885/lariba.vol2.iss1.art7>.

<sup>21</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-Hak Kebendaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002). hlm. 3-4.

dengan imbalan *ujrah*. Namun, dalam praktik pembiayaan ijarah multijasa, objek akad berupa jasa tidak memiliki jaminan alami (*natural collateral*). Kondisi ini mendorong lembaga keuangan syariah untuk mensyaratkan jaminan kebendaan tambahan seperti *rahn*, fidusia, atau bentuk jaminan lainnya. Melalui kerangka teori akad dalam Islam yang dikaitkan dengan teori hukum jaminan, penggunaan jaminan tambahan dalam pembiayaan ijarah multijasa dapat dianalisis untuk menilai kesesuaianya dengan prinsip kehati-hatian dan aspek *hifz al-māl* dalam *maqāṣid al-syarī‘ah*.

### 3. Teori *Maqāṣid Al-Syariah*

*Maqāṣid al-syariah* adalah tujuan-tujuan dasar yang hendak dicapai oleh hukum Islam dalam setiap penetapan hukumnya.<sup>22</sup> Imam al-Syāṭibī menyebut lima tujuan pokok syariat Islam (*al-kulliyāt al-khamsah*), yaitu: (1) *hifz al-dīn* (menjaga agama), (2) *hifz al-nafs* (menjaga jiwa), (3) *hifz al-aql* (menjaga akal), (4) *hifz al-nasl* (menjaga keturunan), dan (5) *hifz al-māl* (menjaga harta).<sup>23</sup> Kelima tujuan ini menjadi dasar pembentukan hukum Islam, termasuk dalam bidang ekonomi syariah. Dalam konteks penelitian ini, aspek *hifz al-māl* menjadi aspek penting karena berkaitan langsung dengan pengelolaan dan perlindungan harta dalam transaksi keuangan. Pada akad ijarah multijasa, prinsip *hifz al-māl* digunakan untuk

---

<sup>22</sup> Muhammad Alwi dkk., "Konsep Maqasid As Syariah Dalam Perbankan Syariah," *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*. Vol. 7 No. 2 (Desembet, 2022).hlm. 10.

<sup>23</sup> Zainuddin Sunarto, "Konsep Maqasid Al-Shari'ah Menurut Al Syatibi," *Al-Fiqh: Journal of Contemporary Islamic Law*, Vol. 01 No. 01 (2025). hlm. 23.

menilai apakah penerapan jaminan oleh lembaga keuangan telah menjaga kemaslahatan dan keadilan bagi nasabah, serta tidak menimbulkan beban yang tidak sejalan dengan karakter akad berbasis manfaat. Demikian itu, teori *maqāṣid al-syarī‘ah* menjadi kerangka untuk menguji apakah praktik jaminan dalam ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati benar-benar mencerminkan tujuan syariat dalam menjaga harta dan mencegah potensi kerugian atau ketidakadilan.

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris (*empirisch juridisch onderzoek*) di BPRS Artha Mas Abadi Pati.. Penelitian hukum empiris merupakan metode penelitian yang berupaya melihat hukum dalam arti yang nyata, yakni bagaimana hukum bekerja di tengah masyarakat. Melalui pendekatan ini, hukum tidak hanya dipahami sebagai seperangkat norma tertulis, tetapi juga sebagai praktik yang berkembang di lapangan.<sup>24</sup>

### 2. Sifat Penelitian

---

<sup>24</sup> Nanda Dwi Rizkia dan Hardi Fardiansyah, *Metode Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)* (Widina Media Utama, 2023). hlm. 127.

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu bertujuan memaparkan secara jelas keadaan hukum dan praktik yang berlangsung di masyarakat.<sup>25</sup> Penelitian berfokus pada bagaimana jaminan diterapkan di BPRS Artha Mas Abadi Pati serta kesesuaianya dengan prinsip hukum jaminan dan ketentuan syariah, sehingga terlihat perbedaan antara ketentuan normatif dan praktik yang terjadi di lapangan.

### 3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian berfungsi sebagai alat analisis untuk memahami sekaligus menguraikan bagaimana hukum bekerja dalam praktik di masyarakat untuk menjawab permasalahan dalam skripsi ini. Penyusun dalam penelitian ini menggunakan jenis pendekatan yakni:

#### a. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang bertitik tolak dari konsep-konsep, asas, atau doktrin hukum yang relevan sebagai kerangka berpikir.<sup>26</sup> Pendekatan ini penting untuk memahami konsep manfaat (*manfa‘ah*) sebagai objek akad ijarah multijasa, serta prinsip hukum jaminan dalam perspektif syariah dan hukum positif.

Pendekatan ini membantu penelitian memahami perbedaan karakter akad berbasis manfaat dengan akad berbasis aset, sekaligus

---

<sup>25</sup> Muhammin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram University Press, 2020). Hlm. 26.

<sup>26</sup> *Ibid.* hlm. 57.

menganalisis relevansi penggunaan jaminan kebendaan dalam pembiayaan ijarah multijasa.

b. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang menelaah berbagai aturan hukum positif yang berlaku, baik berupa undang-undang maupun peraturan pelaksanaannya.<sup>27</sup> Pendekatan ini digunakan dalam penelitian untuk mengkaji regulasi terkait hukum jaminan seperti KUH Perdata, Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Fidusia, serta ketentuan hukum perbankan syariah (UU Perbankan Syariah, POJK Syariah, dan Fatwa DSN-MUI). Melalui pendekatan ini, penelitian menilai sejauh mana kesesuaian prinsip kehati-hatian (*prudential principal*) dengan praktik penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati.

#### 4. Sumber Data

a. Sumber Data Primer (*Mandatory Primary Sources*)

Sumber data primer merupakan data pokok yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui interaksi dengan subjek penelitian.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. Cet ke-13. (Jakarta: Prenada Media, 2017).

hlm. 136.

<sup>28</sup> Depri Liber Sonata, “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum,” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 8. No. 1 (November, 2015). hlm. 31.

Dalam hal ini, penyusun menggunakan data primer melalui wawancara data kuesioner terkait praktik penerapan jaminan dalam pembiayaan berbasis ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati.

b. Sumber Data Sekunder (*Secondary Sources*)

Sumber data sekunder merupakan data pendukung yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan digunakan untuk melengkapi serta menguatkan hasil data primer. Sumber data sekunder dalam penelitian ini meliputi:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, yaitu memiliki kekuatan mengikat dan menjadi dasar dalam analisis hukum. Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
- b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- c) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- d) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- e) Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indoensia (DSN-MUI) Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dan Fatwa Ijarah;

- f) Pedoman Produk Pembiayaan Multijasa Perbankan Syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- g) Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 1721/Pdt.G/2013/PA Pbg;
- h) Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 464/Pdt.G/2022/PA Btl;
- i) Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/Ag/2015.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi literatur ilmiah yang berkaitan dengan pembiayaan syariah dan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa.

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan website yang relevan dengan topik penelitian.<sup>29</sup> Bahan ini digunakan untuk memperjelas istilah serta memperkuat konteks analisis hukum dalam pembahasan pembiayaan ijarah multijasa.

---

<sup>29</sup> Fahmi Putra Dewanto, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Dengan Putusan Verstek (Studi Kasus Nomor : 59/Pdt.G/2018/PN.Smg)," *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*. Vo. 1 No. 1 (September, 2022). hlm. 417.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Penyusun dalam konteks pengumpulan data untuk kajian isu hukum dalam penelitian ini menerapkan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan untuk mencari, mengumpulkan data-data, informasi dan lainnya yang diperoleh dari narasumber dengan sistem tanya jawab.<sup>30</sup> Penyusun melakukan wawancara dan tanya jawab dengan Bapak Muhtarul Jamil, S.E. selaku Pejabat Eksekutif Manajemen Risiko dan Kepatuhan serta 5 (lima) dari 10 (sepuluh) nasabah pengguna pemberian ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati, guna memperoleh informasi terkait praktik penerapan jaminan dalam pemberian berbasis ijarah multijasa. Melalui wawancara ini, penyusun menggali pandangan dan kebijakan lembaga terkait kesesuaian penerapan jaminan dengan prinsip akad ijarah serta permasalahan hukum yang muncul dalam praktik pemberian tersebut.

b. Kuesioner

Kuesioner digunakan sebagai instrumen pengumpulan data primer yang ditujukan kepada 10 (sepuluh) nasabah pengguna pemberian ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati untuk memperoleh data mengenai pengalaman dan persepsi nasabah terhadap penerapan

---

<sup>30</sup> Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014).

jaminan.<sup>31</sup> Kuesioner disusun secara tertulis, disampaikan langsung kepada responden, memuat identitas umum tanpa mencantumkan nama, serta dirancang dengan bahasa yang jelas dan tidak ambigu agar data yang diperoleh objektif dan sesuai dengan tujuan penelitian.

c. Dokumentasi

Dalam penelitian ini, teknik dokumentasi dipakai untuk mengumpulkan data pendukung berupa dokumen tertulis.<sup>32</sup> Teknik ini bermanfaat karena dokumen-dokumen tersebut menyediakan gambaran historis dan normatif yang membantu membandingkan ketentuan hukum jaminan dan prinsip pembiayaan ijarah multijasa dengan praktik penerapannya di BPRS Artha Mas Abadi Pati.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk menggambarkan dan menjelaskan hasil penelitian sesuai kondisi lapangan. Data yang diperoleh melalui wawancara, kuesioner, dan dokumentasi dianalisis untuk menilai penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa serta kesesuaianya dengan prinsip hukum ekonomi syariah, khususnya perlindungan harta (*hifz al-māl*) dalam *maqasid al-syariah*.<sup>33</sup>

**G. Sistematika Pembahasan**

---

<sup>31</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. hlm. 100.

<sup>32</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. hlm. 101.

<sup>33</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. hlm. 126.

Sistematika pembahasan berfungsi sebagai penggambaran secara sistematis berkaitan dengan materi yang tercantum dalam penelitian. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini disusun dalam 5 (lima) bab, sebagaimana dibawah ini:

**Bab pertama**, memuat pendahuluan meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

**Bab kedua**, memuat tinjauan teoretis yang menjadi landasan analisis penelitian, meliputi konsep teori ijarah, teori akad dalam Islam, dan teori *maqāṣid al-syarī‘* yang relevan dengan pembiayaan ijarah multijasa.

**Bab ketiga**, memuat gambaran umum pembiayaan Ijarah Multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati, meliputi konsep dasar akad ijarah, ketentuan hukum yang berlaku, profil lembaga, mekanisme pembiayaan, serta praktik penerapan jaminan. Uraian ini disajikan secara deskriptif sebagai landasan faktual bagi analisis pada bab selanjutnya.

**Bab keempat**, memuat analisis empiris terhadap hasil penelitian lapangan yang diperoleh melalui wawancara kepada pihak BPRS Artha Mas Abadi Pati, kuesioner kepada nasabah pengguna ijarah multijasa BPRS Artha Mas Abadi Pati serta data pendukung lainnya. Analisis difokuskan pada penerapan jaminan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa dan penilaian kesesuaianya dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principal*) serta prinsip *hifz al-māl* dalam *maqāṣid al-syarī‘ah*.

**Bab kelima**, memuat kesimpulan yang menjawab rumusan masalah dan saran untuk perbaikan penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di lembaga keuangan syariah Indonesia.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah diuraikan pada Bab IV, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati pada prinsipnya telah mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian melalui analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, and condition of economy*). Walaupun dalam praktiknya belum sepenuhnya diterapkan, karena jaminan (*collateral*) memang tidak diposisikan sebagai unsur utama dalam persetujuan pembiayaan, karena penilaian terhadap karakter (*character*) dan kemampuan membayar (*capacity*) nasabah memiliki bobot yang lebih dominan dalam proses persetujuan pembiayaan.
2. Penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati dinilai telah sesuai dengan prinsip *hifz al-māl* dalam *maqāṣid al-syarī‘ah*, karena berfungsi sebagai mitigasi risiko dan perlindungan harta yang dilaksanakan secara proporsional tanpa menimbulkan kezaliman terhadap nasabah.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa di BPRS Artha Mas Abadi Pati, terdapat beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi

pihak-pihak terkait guna meningkatkan kualitas praktik pembiayaan syariah ke depan.

1. Bagi BPRS Artha Mas Abadi Pati, diharapkan dapat terus menerapkan prinsip kehati-hatian melalui analisis pembiayaan yang menitikberatkan pada karakter dan kemampuan bayar nasabah, dengan menempatkan jaminan sebagai instrumen mitigasi risiko. Selain itu, bank perlu memperkuat pemahaman nasabah mengenai karakteristik akad ijarah multijasa, khususnya terkait fungsi jaminan.
2. Bagi regulator dan otoritas terkait, diharapkan dapat menyusun atau menyempurnakan pedoman yang lebih spesifik mengenai penerapan jaminan dalam pembiayaan berbasis jasa, termasuk ijarah multijasa, guna memberikan kepastian hukum dan keseragaman praktik sesuai prinsip *maqāṣid al-syarī‘ah*.
3. Bagi nasabah pembiayaan ijarah multijasa, diharapkan dapat meningkatkan pemahaman terhadap akad ijarah multijasa dan konsekuensi hukumnya, termasuk kewajiban pembayaran dan posisi jaminan, sehingga risiko pembiayaan bermasalah dapat diminimalkan dan hubungan hukum tetap berjalan seimbang.
4. Bagi akademisi dan peneliti selanjutnya, diharapkan dapat mengembangkan kajian penerapan jaminan dalam pembiayaan ijarah multijasa melalui pendekatan komparatif maupun analisis regulasi dan fatwa, guna memperkaya pengembangan hukum ekonomi syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an

*Kementerian Agama Republik Indonesia. Al-Qur'an dan Terjemahannya. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia, 2019.*

### B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

POJK Nomor 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produkrtif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Otoritas Jasa Keuangan. Pedoman Produk Pembiayaan Multijasa Perbankan Syariah.

Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa (lampiran di direktori MA).

### C. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Agama Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/PA Pbg.

Putusan Pengadilan Agama Bantul No. 464/Pdt.G/2022.

### D. Buku

A. Djazuli, dan Yadi Janwari. *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*. Jakarta: Rajawali Press, 2002.

A. Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.

Abdul Halim, Halmi, dan dkk. *Filsafat Hukum Dalam Islam*. Banten: Sada Kurnia Pustaka, 2025.

Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al-Munawwir, A.W. *Kamus Al-Munawwir*. Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insan, 2001.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Ascarya. *Akad dan produk bank syariah*. Edisi ke-1. Jakarta: Rajawali Press, 2015.

- Auda, Jasser. *Maqasid al-Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach*. London: The International Institute of Islamic Thought (IIIT), 2021.
- Bahasa, Pusat. *Kamus Bahasa Indonesia*. Departement Pendidikan Nasional, 2008.
- Djazuli, A. *Kaidah Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*. Cetakan ke-8. Jakarta: Kencana, 2019.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. Erlangga, 2013.
- Hasan, Ahmad Farroh. *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktik)*. Cetakan 1. Malang: UIN Maliki Press, 2018.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Mu'amalah*. Cetakan I. Yogyakarta: Teras, 2011.
- IKAPI, Anggota. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung: Fokus Media, 2010.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi. *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Misra, Isra, Muhammad Ragil, dan Muhammad Iqbal Fachreza. *Manajemen Perbankan Syariah (Konsep dan Praktik Perbankan Syariah di Indonesia)*. Yogyakarta: K-Media, 2021.
- Mubarok, Jaih. *Maqashid Syariah dalam Ekonomi Islam*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Rizkia, Nanda Dwi, dan Hardi Fardiansyah. *Metode Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*. Bandung: Widina Media Utama, 2023.
- Saeed, Abdullah. *Islamic Banking and Interest: A Study of the Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*. Leiden: Brill, 1996.
- Salahuddin, Muhammad. *Maqasid Al-Stariah: Kajian Sumber Daya Manusia Dalam Ekonomi Islam*. Cetakan Pertama. NTB: CV. Alfa Press, 2022.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan: Hak-Hak Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2018.
- Syaikhun, H, Ariyadi, dan Noriwi. *FIKIH MUAMALAH: Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia: Implementasi dan Aspek Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*. Cetakan I. Surabaya: IMTIYAZ, 2017.

## E. Jurnal

- Achmad Fahrur Rozi, Siti Qomariyah. "Analisis Konsep, Prinsip, dan Implementasi Hukum Jaminan dalam Menjamin Kepastian dan

- Perlindungan Bagi Kreditur dan Debitur di Indonesia.” *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*. Vol. 1, No. 3 (2025).
- Alwi, Muhammad, Muslimin Kara, M. Wahyuddin Abdullah, dan Muhammad Fachrurrazy. “Konsep Maqasid As Syariah Dalam Perbankan Syariah.” *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*. Vol. 7, No. 2 (2022).
- Amalia, Feby Ayu. “Hukum Akad Syariah.” *Islamitsch Familierecht Journal*. Vol. 3, No. 01 (2022).
- Ambayu, Putri Ramadani, dan Ika Rahmadani. “Analisis Penerapan Prinsip 5c Dalam Penyaluran Pembiayaan Kur Mikro Ib Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nagan Raya 2.” *el-Amwal*. Vol. 5, No. 2 (2022).
- Analia, Fitra, Achmad Abubakar, dan Halimah Basri. “Konsep Pemeliharaan Harta Dalam Perspektif Maqasyid Syariah.” *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*. Vol. 4, No. 5 (2023).
- Andyanto, Hidayat. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Yang Menggunakan Jaminan Fidusia.” *Jurnal Jendela Hukum*. Vol. 6, No. 1 (2021).
- Anggela Septiani, Heri Sunandar, dan Nurnasrina Nurnasrina. “Pengertian, Ruang Lingkup Perbankan, Tujuan, Latar Belakang, Prinsip Dan Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia.” *Juremi: Jurnal Riset Ekonomi*. Vol. 2, No. 4 (2022).
- Anisa, Yuliza, dan Adlin Budhiawan. “Perlindungan Hukum Bagi Debitur yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Over Kredit.” *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 5, No. 4, (2024).
- Arifin, Ria, dan Hasan Sultoni. “Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa Perspektif Ekonomi Islam.” *Musyarakah: Journal of Sharia Economics*. Vol. 4, No. 1 (2024).
- Asngari, Hisyam. “Analisis Mekanisme Prinsip 5C dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah di BMT NU Kediri.” *EKSYA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Syariah*. Vol. 3, No. (2025).
- Azizi, Agung Wildan. “Norma dan Aplikasi Ijarah Multijasa (Tinjauan Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004).” *MASHLAHAH*. Vol. 1, No. 1 (2022).
- Bustami, Abiyajid. “Kesesuaian Akad Ijarah Multijasa pada Produk Pembiayaan Umrah dengan Prinsip-Prinsip Syariah di Amitra Syariah Financing Cabang Samarinda.” *Jurnal Ekonomi Syariah Mulawarman*. Vol. 3, No. 3 (2024).
- Dariana, dan Wawan Ismanto. “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah (Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar).” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*. Vol. 1, No. 1 (2020).
- Dewanto, Fahmi Putra. “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Dengan Putusan Verstek (Studi Kasus Nomor : 59/Pdt.G/2018/Pn.Smg).” *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*. Vol. 1, No. 1 (2022).
- Endang Lufita dan Rizky Nur Ayuningtyas Putri. “Analisis Determinan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai pada Bank Panin Dubai Syariah Tahun 2015-2022.” *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam*. Vol. 4, No. 1 (2024).

- Fatmawati, Nur Lailatul, dan Rifqi Muhammad. "Implementasi Akad Ijarah Multijasa Sektor Pendidikan: Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah." *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 11, No. 2 (2020).
- Fradita Anggriawan, I Gusti Bagus, Nyoman Trisna Herawati, dan Gusti Ayu Purnamawati. "Analisis Prinsip 5c Dan 7p Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar - Bali)." *JIMAT: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi UNDIKHS*. Vol. 8, No. 2 (2017).
- Hartati, Neneng. "Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015." *Jurnal Perspektif*. Vol. 2, No. 2 (2018).
- Hayati, Mardhiyah. "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 44/Dsn-Mui/Viii/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa)." *Jurnal ASAS*. Vol. 6, No. 2 (2014).
- Herianti. "Penggunaan Kontrak Ijarah dalam Pembiayaan Multijasa di Perbankan Syariah." *Jurnal Tasyri': Jurnal Muamalah dan Ekonomi Syariah*. Vol. 3, No. 2 (2021).
- Ichsan, Nurul. "Akad Bank Syariah." *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*. Vol. 50, No. 2 (2016).
- Jamaluddin, dan A. Hasyim Nawawie. "Kompleksitas Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 44 Tahun 2004 Perspektif fiqh muamalah maliyyah." *Jurnal At-Tamwil*. Vol. 3, No. 1 (2021).
- Kartika, Rini Fatma. "Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn)." *Kordinat: Jurnal Komunikasi antar Perguruan Tinggi Agama Islam*. Vol. 15, No. 2 (2016).
- Khairina, Nazla, dan Kamaruzaman Bustamam. "Perjanjian dan Jaminan Fidusia." *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial*. Vol. 3, No. 2 (2018).
- Laksmi Dewi, Cokorde Istri Dian. "Pengikatan Jaminan Kebendaan Dengan Fidusia." *Jurnal Yustitia*. Vol. 13, No. 1 (2019).
- Lestari, Yuyun Juwita, dan Iza Hanifuddin. *Dasar Hukum Pegadaian Syariah Dalam Fatwa DSN-MUI*. Vol. 5, No. 2 (2021).
- Maimun, Maimun, dan Dara Tzahira. "Prinsip Dasar Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah*. *Journal Syariah Economic Law*. Vol. 1, No. 2 (2022).
- Mopeng, Andhika. "Hak-Hak Kebendaan Yang Bersifat Jaminan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Privatum*. Vol. 5, No. 9 (2017).
- Muhammad, Tijjani, dan Abatcha Melemi. "Assessment of 5Cs Relationship towards Credit Risk Management: Evidence from Islamic Banks." *Journal of Islamic Finance*. Vol. 10, No. 1 (2021).
- Ningsih, Putri Apria. "Akad-Akad Perbankan Syariah." *Jurnal Syariah*. Vol. 2, No. 1. (2014).

- Panghayo, Novia Ari, dan Musdhalifah Musdhalifah. "Pengaruh Literasi Keuangan Terhadap Pemilihan Layanan Keuangan Syariah." *al-Uqud : Journal of Islamic Economics*. Vol. 2, No. 2 (2018).
- Rahmawati, Teti. "Indikasi Moral Hazard Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*. Vol. 1, No. 01 (2018).
- Rizki, Ima Kurnia, Putri Surya Fatekhah, dan Maslihan Mohammad Ali. "Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan di Bank Syariah." *JIOSE: Journal of Indonesian Sharia Economics*. Vol. 3, No. 1 (2024).
- Rofiullah, Ahmad Hendra. "Pengembangan Ekonomi Syariah dalam Perspektif Maqashid Syariah di Era Ekonomi Digital." *Sanjana: Jurnal Perbankan sYariah dan Ekonomi Syariah*. Vol. 7, No. 2 (2025).
- Sari, Anggi Puspita. "The Urgency of Applying Banking Prudential Principles in the Era of Disruption to Minimize Financing Risks." *Al-Muhasib: Journal of Islamic Accounting and Finance*, Vol. 3, No. 2. (2023).
- Satria, Muhammad Adi, dan Faisal Ahmadi. "Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Ta'widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah." *Jurnal Wasatiyah: Jurnal Hukum*. Vol. 1, No. 1 (2020).
- Setyo, Budiman. "Kedudukan Gadai Syariah (*Rahn*) Dalam Sistem Hukum Jaminan Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum*. Vol. 10, No. 1 (2010).
- Silfia, Ayu. *Akad - akad dan Produk Produk Perbankan Syariah*. 2, no. 3 (2025).
- Sonata, Depri Liber. "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum." *FIAT JUSTISIA:Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 8, No. 1 (2015).
- Suhaimi, Suhaimi, Muhamad Rezi, dan Maman Rahman Hakim. "Al-Maqâshid Al-Syarî'ah: Teori dan Implementasi." *Sahaja*. Vol. 2, No. 1 (2023).
- Sunarto, Zainuddin. "Konsep Maqasid Al-Shari'ah Menurut Al Syatibi." *Al-Fiqh: Journal of Contemporary Islamic Law*. Vol. 1, No. 1 (2025).
- Tuzzuhro, Fatimah. "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia." *PeKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi Akuntansi*. Vol. 11, No. 2 (2023).
- Ulpah, Mariya. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah." *Madani Syari'ah*. Vol. 3, No. 1 (2020).
- Yasir, M. "Aspek Hukum Jaminan Fidusia." *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*. Vol. 3, No. 1 (2016).
- Yudi Y, Nurnasrina N. "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 2, No. 4 (2024).
- Zahratunnisa, Zahratunnisa, Khofifah Indar Mawar Sari, dan Jeby Fahira. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah." *JIOSE: Journal of Indonesian Sharia Economics*. Vol. 2, No. 1 (2023).

#### F. Skripsi/Tesis

HASIM, M. ALI. "PRAKTIK AKAD IJARAH MULTIJASA DALAM PEMBIAYAAN SERTIFIKASI DI BPRS RAJASA BANDAR JAYA

LAMPUNG TENGAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.” Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2021.

Hiqmah, Uluql. “PROBLEMATIKA PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BPRS BUANA MITRA PERWIRA DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURBALINGGA NOMOR : 1721/PDT.G/2013/PA.PBG.” Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024.

#### G. Data Elektronik

*Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah.* Otoritas Jasa Keuangan. <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Prinsip-dan-Konsep-PB-Syariah.aspx>, akses 28 Desember 2025.

PT. BPRS Artha Mas Abadi. *Pembiayaan iB Multijasa – Produk dan Layanan.* <https://bprsama.wordpress.com/pembiayaan-multijasa/>, akses 30 Desember 2025.

