

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENERAPAN AKAD *AL-BAY' WA AL-ISTI'JĀR* DALAM
PRODUK *REFINANCING* SYARIAH
(Studi Di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)**

SKRIPSI



**Oleh:
Muhammad Raya Choiril Anam
NIM. 200711100074**

**PROGRAM STUDI HUKUM BISNIS SYARIAH
JURUSAN ILMU KEISLAMAN
FAKULTAS KEISLAMAN
UNIVERSITAS TRUNODJOYO MADURA
2026**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENERAPAN AKAD *AL-BAY' WA'AL-ISTI'JAR* DALAM
PRODUK *REFINANCING* SYARIAH
(Studi Di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)**

SKRIPSI



Oleh:
Muhammad Raya Choiril Anam
NIM. 200711100074

**PROGRAM STUDI HUKUM BISNIS SYARIAH
JURUSAN ILMU KEISLAMAN
FAKULTAS KEISLAMAN
UNIVERSITAS TRUNODJOJO MADURA
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Raya Choiril Anam

NIM : 200711100074

Jenjang : Sarjana

Program Studi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah Skripsi ini :

- a. Adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri,
- b. Benar-benar bebas dari plagiasi, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Bangkalan, 26 Juni 2026

Saya yang menyatakan,



Muhammad Raya Choiril Anam

NIM. 200711100074



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TRUNODJOYO MADURA
FAKULTAS KEISLAMATAN
Jl. Raya Telang, PO BOX 2 Kamal, Bangkalan-Madura
Telp. (031) 3011146, Fax. (031) 3011506
Laman : www.trunojoyo.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : **Muhammad Raya Choiril Anam**
NIM : 200711100074
Prodi/Jurusan : Hukum Bisnis Syariah/Ilmu Keislaman
Fakultas : Keislaman
Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENERAPAN AKAD AL-BAY' WA AL-ISTI'JĀR DALAM
PRODUK REFINANCING SYARIAH (Studi Di PT Federal
International Finance Cabang Bangkalan)**

Telah dilakukan **Uji Plagiasi** dengan hasil persentase plagiasi:

BAB I : 27 persen
BAB II : 27 persen
BAB III : 26 persen
BAB IV : 7 persen

(ketentuan batas plagiasi maksimal: BAB I, BAB II, BAB III sebesar 30 persen dan BAB IV sebesar 10 persen).

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang Menyatakan,



Muhammad Raya Choiril Anam
NIM. 200711100074

Bangkalan, 14 September 2026
Petugas Uji Plagiasi,

Dina Medira Herawati, A.Md
NIP. 197906032025212025

Mengetahui
Ketua Jurusan Ilmu Keislaman,

Dr. Dzulkuloh, S.E.I., M.SEI.
NIP. 198703082015041005

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh

Nama : **Muhammad Raya Choiril Anam**

NIM : **200711100074**

Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penerapan Akad *Al-bay' wa Al-isti'jar* dalam Produk *Refinancing* Syariah (Studi di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)**

Telah dipertahankan dihadapan dewan penguji Fakultas Keislaman Universitas Trunodjojo Madura pada Hari Jum'at, tanggal 27 Agustus 2026

Ketua Sidang


Dr. Ahmad Musadad, S.H.I., M.SI
NIP. 198110062014041001

Sekretaris Sidang


Dr. Adiyono, S.H.I., M.HI
NIP. 199412072024061003

Penguji Utama


Dr. Holis, S.H.I., M.HI
NIP. 198602052023211018

Anggota Penguji


Agustina Kumala DS, S.HI., M.HI
NIP. 198908182023212042

Mengesahkan
Dekan Fakultas Keislaman
Universitas Trunodjojo Madura


Dr. Abdur Rohman, S.Ag., M.E.I
NIP. 197408152008121009

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENERAPAN AKAD AL-BAY' WA AL-ISTI'JAR DALAM
PRODUK REFINANCING SYARIAH**

(Studi di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)



Oleh:

Muhammad Raya Choiril Anam

NIM: 200711100074

PEMBIMBING 1

Dr. Ahmad Musadad, S.H.I., M.S.I
NIP. 198110062014041001

PEMBIMBING 2

Dr. Adivono, S.H.I., M.H
NIP. 199412072024061005

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Keislaman
Universitas Trunojoyo Madura

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi yang berjudul:

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENERAPAN
AKAD *AL-BAY' WA AL-ISTI'JĀR* DALAM PRODUK *REFINANCING*
SYARIAH
(Studi di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)**

Yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Raya Choiril Anam
NIM : 200711100074
Jenjang : Sarjana
Program Studi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa Skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Keislaman Universitas Trunodjoyo Madura untuk diujikan dalam sidang tugas akhir.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bangkalan, 26 Juni 2026
Pembimbing

PEMBIMBING 1



Dr. Ahmad Musadad, S.H.I., M.SI
NIP. 198110062014041001

PEMBIMBING 2



Dr. Adiyono, S.H.I., M.HI
NIP. 199412072024061003

PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan skripsi ini menggunakan transliterasi Arab-Indonesia yang ditetapkan dalam pedoman teknik penulisan skripsi Fakultas KeIslaman Universitas Trunodjoyo Madura sebagaimana berikut:

NO	ARAB	INDONESIA	ARAB	INDONESIA
1	ا	'	ط	ṭ
2	ب	b	ظ	ẓ
3	ت	t	ع	‘
4	ث	th	غ	gh
5	ج	J	ف	f
6	ح	ḥ	ق	q
7	خ	kh	ك	k
8	د	d	ل	l
9	ذ	dh	م	m
10	ر	r	ن	n
11	ز	z	و	w
12	س	s	ه	h
13	ش	sh	ء	'
14	ص	ṣ	ي	y
15	ض	ḍ		

Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang madd ditulis dengan coretan horizontal (*macron*) di atas huruf ā, ī dan ū.

Bunyi hidup dobel (*diftong*) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf ay dan aw. Bunyi hidup (*vocalization* atau *harakah*) huruf konsonan akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi. Transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir tersebut.

KATA PENGANTAR

Alḥamdulillāhi rabbil-‘ālamīn, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penerapan Akad *al-Bay‘ wa al-Isti’jār* dalam Produk *Refinancing* Syariah (Studi di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan)”. sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Hukum Bisnis Syariah, Fakultas KeIslaman, Universitas Trunodjoyo Madura. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, kepada keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya yang istiqamah di atas kebenaran hingga akhir zaman.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Safi', S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Trunodjoyo Madura yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis untuk menyelesaikan studi di Universitas Trunodjoyo Madura.
2. Bapak Dr. Abdur Rohman, S.Ag., M.E.I., selaku Dekan Fakultas KeIslaman Universitas Trunodjoyo Madura yang telah memberikan dukungan dan kemudahan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas KeIslaman.
3. Bapak Dr. Dzikrulloh, S.E.I., M.SEI., selaku Ketua Jurusan Ilmu KeIslaman Universitas Trunodjoyo Madura yang telah memberikan arahan dan kemudahan dalam proses administrasi akademik selama penulis menempuh studi.
4. Bapak Dery Ariswanto, S.H.I., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Bisnis Syariah yang telah memberikan arahan, masukan, dan motivasi yang sangat berharga bagi penulis.
5. Bapak Dr. Ahmad Musadad, S.H.I., M.SI, selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, saran, dan koreksi yang sangat berarti dalam setiap tahap penulisan skripsi ini.

6. Bapak Dr. Adiyono, S.H.I., M.HI, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan motivasi yang sangat berharga bagi penulis.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas KeIslaman, khususnya Program Studi Hukum Bisnis Syariah Universitas Trunodjoyo Madura, yang telah mentransfer ilmu, nilai, dan pengalaman selama penulis menempuh studi.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Aminullah dan Ibu Muharromah, atas segala pengorbanan, kerja keras, dan doa yang tidak pernah putus. Skripsi ini adalah persembahan dan wujud cinta penulis untuk kalian berdua.
9. Kakak tercinta, Rahmat Hidayatullah, dan adik tercinta, Maulana Ibrahim, serta seluruh keluarga besar penulis yang senantiasa memberikan semangat dan dukungan moral selama penulis menempuh pendidikan.
10. Sahabat-sahabat terbaik penulis, Adib, Syihab, dan Awil, yang selalu menemani dan mendukung serta memberi semangat saat masa perkuliahan.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan karya ilmiah di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum bisnis syariah.

Bangkalan, 26 Juni 2026

Peneliti,

Muhammad Raya Choiril Anam
NIM. 200711100074

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iiii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>.....	viii
PEDOMAN TRANSLITRASI.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR SINGKATAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	10
C. Pembatasan Masalah	11
D. Rumusan Masalah.....	11
E. Tujuan dan Kegunaan.....	12
F. Penelitian Terdahulu.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II LANDASAN TEORI.....	18
A. Teori Akad (<i>Nazariyyah al- 'Uqūd</i>).....	18
B. Teori Multiakad (<i>Al- 'uqūd Al-Murakkabah</i>)	33
C. Fatwa DSN-MUI tentang <i>Refinancing</i> Syariah menggunakan Skema Akad <i>al-Bay' wa al-Isti'jār</i>	47
D. Teori <i>Maqāṣid Sharī'ah</i>	52

BAB III METODE PENELITIAN	58
A. Jenis Penelitian	58
B. Sifat Penelitian.....	58
C. Pendekatan Penelitian	59
D. Sumber Data	60
E. Teknik Pengumpulan Data	61
F. Analisis Data.....	64
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Gambaran PT. Federal International Finance Cabang Bangkalan....	67
B. Pelaksanaan Pembiayaan Ulang (<i>Refinancing</i>) Syariah Menggunakan Akad <i>Al-Bay' wa Al-Isti'jār</i> di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan.....	75
C. Analisis Penerapan Akad <i>al-Bay' wa al-Isti'jār</i> pada Pembiayaan Ulang (<i>Refinancing</i>) Syariah di PT Federal International Finance Cabang Bangkalan ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah	97
BAB V PENUTUP.....	120
A. Kesimpulan.....	120
B. Saran.....	121
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN - LAMPIRAN.....	127
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	136

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Aset, Pembiayaan, dan Dana Pihak Ketiga Perbankan Syariah di Indonesia (2025)	2
Tabel 3. 1 Informan Wawancara	63
Tabel 4. 1 Tahapan Pelaksanaan <i>Refinancing</i> Syariah di PT FIF Cabang Bangkalan.....	96

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara untuk Staf kantor FIF Bangkalan.....	127
Lampiran 2 Pedoman Wawancara untuk Nasabah FIF Bangkalan.....	127
Lampiran 3 Transkrip Hasil Wawancara dengan Staf FIF Bangkalan	128
Lampiran 4 Transkrip Hasil Wawancara dengan Nasabah FIF Bangkalan	131
Lampiran 5 Dokumentasi Wawancara dengan Informan	135

DAFTAR SINGKATAN

BPKB	: Buku Pemilik Kendaraan Bermotor
DPK	: Dana Pihak Ketiga
DPS	: Dewan Pengawas Syariah
DSN-MUI	: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia
FIF	: Federal International Finance
HES	: Hukum Ekonomi Syariah
HR.	: Hadis Riwayat
IMBT	: <i>Ijārah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlīk</i>
KK	: Kartu Keluarga
KHES	: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
KTP	: Kartu Tanda Penduduk
No.	: Nomor
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
OVD	: <i>Over Due</i> (Keterlambatan Pembayaran)
PT	: Perseroan Terbatas
QS.	: Al-Qur'an Surah
Rp	: Rupiah
SAW	: <i>Ṣallallāhu 'Alaihi wa Sallam</i>
SEOJK	: Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan
SOP	: Standar Operasional Prosedur
STNK	: Surat Tanda Nomor Kendaraan
SWT	: <i>Subḥānahu wa Ta'ālā</i>
UU	: Undang-Undang
UUS	: Unit Usaha Syariah
y.o.y./YoY	: <i>Year on Year</i>