

**PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK SYARIAH:
ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SLEMAN
NO. 1502/PDT.G/2018/PA.SMN**

TESIS

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata-2 dalam Program Studi Hukum Program Magister Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



**Diajukan oleh:
Kamalia Firdausi
20181070009**

**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM MAGISTER PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

April 2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Kamalia Firdausi
NIM : 20181070009
Judul Tesis : PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK
SYARIAH: ANALISIS PUTUSAN
PENGADILAN AGAMA SLEMAN NO.
1502/PDT.G/2018/PA.SMN

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini adalah asli, belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tegas telah dicantumkan sebagai acuan dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pusaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 19 April 2021



Kamalia Firdausi

HALAMAN MOTTO

“Maka bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar...”

(Ar-Rum: 60)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan untuk,

*Mama dan Baba tercinta yang tiada hari tanpa mengirimkan doa
untuk anak perempuan satu-satunya yang jauh di rantau ini
supaya berhasil dalam setiap langkah yang diambilnya.*

Juga untuk..

*Aa Oby dan Adik Oman, kakak dan adik tersayang yang selama
ini jadi alasan untuk selalu rindu rumah.*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Alhamdulillah rabbil alamin, segala puji senantiasa penulis haturkan kepada Allah Swt. yang telah memberikan nikmat sehat bagi penulis hingga akhirnya dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK SYARIAH: ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SLEMAN NO. 1502/PDT.G/2018/PA.SMN” ini sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar strara-2 di Program Studi Hukum Program Magister Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penulisan tesis ini, penulis yakin masih banyak kekurangan dan kesalahan karena penulis sangat menyadari keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis. Penulis akan dengan senang hati menerima segala kritik dan saran yang sifatnya membangun, sehingga nantinya dapat penulis jadikan sebagai bahan untuk pembelajaran.

Pada kesempatan kali ini, penulis akan menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Yeni Widowaty, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Program Magister Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Danang Wahyu M., S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah mencurahkan waktu, tenaga serta ilmunya dalam mengarahkan dan membimbing penulis hingga akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini.
3. Mama dan Baba tercinta, Dra. Ruqaiyah dan Drs. Mukhlis, M.M., yang telah menjadi orang tua terhebat bagi penulis dan senantiasa memberikan dukungan serta doa kepada penulis.
4. Kakak dan adik tersayang, Muhammad Roby Arinal Haq, S.E. dan Shofiyurrahman, yang telah melengkapi hidup penulis sebagai anak perempuan satu-satunya di keluarga.
5. Bapak Drs. H. Muhammad Dihan, M.H., (Hakim Pengadilan Agama Sleman) dan Bapak Dr. Khotibul Umam, S.H., LL.M., (Wakil Ketua Departemen Penelitian dan Publikasi (APHESI) Asosiasi Pengajar dan Peneliti Hukum Ekonomi Syariah) yang sudah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian ini.

6. Seluruh keluarga besar dan sanak saudara yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sudah mendukung penulis walau dari jauh.
7. Keluarga besar Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang yang sudah menjadi tempat bagi penulis untuk belajar, berbagi wawasan, menambah ilmu, dan pengalaman dalam dunia kerja.
8. Fiqi Nur Aeni Afnan, S.H., sahabat seperjuangan dari menempuh gelar Sarjana Hukum yang paling sering *wara-wiri* Jogja-Banjarnegara dan menjadi *supporter* setia penulis dalam menyelesaikan tesis ini, tidak lupa Liana Wahyu Febriani, S.H. dan Hestiningdyah Candraningrum, S.H. (calon M.Kn), yang tidak kalah hebohnya menjadi *online supporter* bagi penulis walau seringnya berjumpa lewat *video call whatsapp* saja.
9. Zahrina Firstya Chanti, S.IKom dan Annisa Mei Stiarti, S.IKom, Duo Perantau yang sampai akhir masih bersama-sama dengan penulis ‘terjebak’ di Jogja karena pandemi, tidak ketinggalan si bungsu Fahmi Aniska, S.IP, walau sudah

lebih dulu meninggalkan Jogja, tapi jiwa dan hatinya selalu tertinggal di sana.

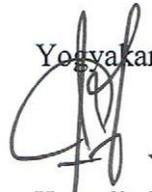
10. Sahabat karib semasa SMP dan SMA: Triana Elni Pratiwi, Nur Qomariah, Mardina, Zelviana Putri, Maria Gega, Kusdiana Safitri, dan Lulut Yomi Syamsiah, yang beberapa di antaranya sudah memulai fase kedua dalam kehidupan, semoga yang lainnya bisa segera menyusul. Terima kasih sudah berbagi suka-duka selama ini dan memberi dukungan satu sama lain walau saling berjauhan.
11. Teman-teman angkatan 2017/2018 Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, khususnya teman-teman Konsentrasi Hukum Ekonomi Bisnis Syariah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
12. Seluruh pihak yang telah menemani, mendukung, mendoakan, dan membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Kepada semua yang sudah disebutkan tadi, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Allah membarikan balasan kepada

mereka semua. Akhirnya, penulis sampaikan harapan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 19 April 2021



Kamalia Firdausi

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Landasan Teori	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan tentang Akad.....	20
1. Pengertian Akad.....	20
2. Rukun dan Syarat Akad	22

3.	Asas-Asas dalam Akad	25
4.	Batal dan Sahnya Suatu Akad	30
5.	Berakhirnya Akad	34
B.	Tinjauan tentang Pembiayaan Multijasa.....	35
1.	Pengertian Pembiayaan Multijasa	35
2.	Pembiayaan Multijasa dalam Fatwa DSN-MUI	37
3.	Akad Ijarah dalam Pembiayaan Multijasa	40
C.	Tinjauan tentang Ijarah	45
1.	Pengertian Ijarah	45
2.	Dasar Hukum Ijarah	49
3.	Rukun dan Syarat Ijarah.....	51
4.	Syarat-Syarat Manfaat dalam Ijarah.....	53
5.	Ujrah dalam Ijarah.....	57
6.	Jenis Ijarah	58
7.	Berakhirnya Ijarah.....	59
D.	Tinjauan tentang Jaminan	61
1.	Pengertian Jaminan	61
2.	Sifat Jaminan.....	63
3.	Jaminan Menurut Hukum Islam.....	64
4.	Jaminan Hak Tanggungan.....	70
BAB III	METODE PENELITIAN.....	77
A.	Jenis penelitian.....	77

B. Metode pendekatan	78
C. Sumber Bahan Hukum	79
D. Teknik Pengumpulan Bahan	83
E. Teknik Analisis	84
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..	86
A. Gambaran Rinci Kasus	86
B. Objek Akad dalam Pembiayaan Multijasa yang Menggunakan Akad Ijarah Menurut Prinsip Syariah.....	88
C. Penghapusan Hak Tanggungan Menurut Prinsip Syariah 106	
BAB V PENUTUP.....	123
A. Kesimpulan	123
B. Saran	125
DAFTAR PUSTAKA.....	128
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Penelitian Terdahulu.....	10
Tabel 2. Aplikasi Pembiayaan Multijasa Penyelenggaraan Haji	42