

**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.

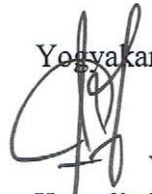
Kepada semua yang sudah disebutkan tadi, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Allah membarikan balasan kepada



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

<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>20</b>
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
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>77</b>
A.	Jenis penelitian.....	77

B. Metode pendekatan .....	78
C. Sumber Bahan Hukum .....	79
D. Teknik Pengumpulan Bahan .....	83
E. Teknik Analisis .....	84
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..</b>	<b>86</b>
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	
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>123</b>
A. Kesimpulan .....	123
B. Saran .....	125
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>128</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR TABEL**

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