

TESIS

KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA  
DENGAN PRINSIP SYARIAH



Disusun Oleh :

FIRONIKA TRI ASNI DEWI

NIM : 12223071

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA  
SURABAYA  
2025

TESIS

KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA

DENGAN PRINSIP SYARIAH



Disusun Oleh :

FIRONIKA TRIASNI DEWI

PRO PATRIA  
NIM: 12223071

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NARETAMA

SURABAYA

2025

TESIS

**KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA  
DENGAN PRINSIP SYARIAH**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Program Studi  
Magister Ilmu Hukum**

**Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA  
SURABAYA  
2025**

Lembar Persetujuan

TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN  
PADA TANGGAL 19 AGUSTUS 2025

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama

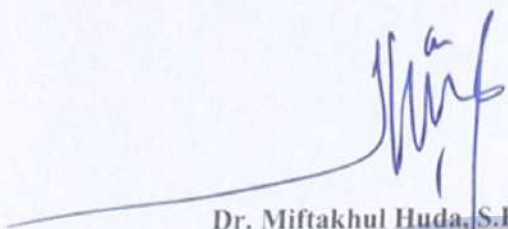


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

# LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi  
Pada tanggal 22 Agustus 2025

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama



Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

# TESIS

PADA TANGGAL: 19 Agustus 2025



Ketua : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum .....  
Anggota : Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H .....  
          : Dr. R IBNU ARLY S.H., M.Kn .....

lb.penguji tesis MKn



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS\***

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI

No. Induk Mahasiswa : 12223071

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /24

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH

2. \_\_\_\_\_

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Surabaya..... 20....  
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

FIRONIKA TRI ASNI DEWI

\* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

Jabatan Fungsional : Kaprodi Magister Hukum

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI

No. Induk Mahasiswa : 12223071

Judul : KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN  
PRINSIP SYARIAH



Surabaya, ....., 20.....

Calon Pembimbing,

Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

\*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



FAKULTAS HUKUM  
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS\*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui \*) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI  
 Nomor Induk Mahasiswa : 12223071  
 Program Studi : Magister Kenotariatan  
 Judul Tesis : KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH
- II. Pembimbing : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal .....

Ketua

Sekretaris

  
 Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

  
 TAHEGGA PRIMANANDA A., S.H., M.H.

\* coret yang tidak perlu



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)  
 Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)  
 Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117  
 Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213  
 Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh@narotama.ac.id

### SURAT PENUGASAN

No.332/NR.FH/03/III/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

| Pembimbing                    | NIM/Prodi                             | Nama Mahasiswa            | Judul Tesis   |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---|
| Dr. Miftakhul Huda S.H., M.H. | 12223071/<br>Magister<br>Kenotariatan | Eironika Tri Asni<br>Dewi | Penerapan Prinsip<br>Hukum Akad<br>Musyarakah<br>Mutanaqishah Dalam<br>Perbankan Syariah Di<br>Indonesia Berdasarkan<br>Putusan Nomor<br>487/Pdt.G/2020/Pta.Sby |

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H. *ts*



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS**

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI \_\_\_\_\_  
No. Induk : 12223071 \_\_\_\_\_  
Alamat : Dsn. Pekukuhan, RT/RW 005/003, Ds. Pekukuhan, Kec. Mojosari,  
Kab. Mojokerto, Jawa Timur  
Telp/HP : 082143689997 \_\_\_\_\_  
Pembimbing : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH \_\_\_\_\_  
Judul Tesis : KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN  
PRINSIP SYARIAH \_\_\_\_\_  
Tgl Dimulai : \_\_\_\_\_

Pembimbing

Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

FIRONIKA TRI ASNI DEWI

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



FAKULTAS HUKUM  
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

| NO | MATERI                                      | TGL      | PARAF PEMB. |
|----|---|----------|-------------|
| 1  | Pendahuluan latar belakang                  | 9/05/25  | 4           |
| 2  | Perbaiki rumusan masalah                    | 11/05/25 | 19          |
| 3  | Perbaiki tipe penelitian                    | 14/05/25 | 19          |
| 4  | Analisis bahan hukum                        | 16/05/25 | 19          |
| 5  | Pembahasan Rumusan masalah I                | 18/05/25 | 19          |
| 6  | Pembahasan Rumusan masalah II               | 20/05/25 | 19          |
| 7  | Perbaiki Orisinalitas                       | 21/05/25 | 19          |
| 8  | Perbaiki Footnote dan kesimpulan            | 23/05/25 | 19          |
| 9  | Penyusunan dan direvisi draft proposal      | 24/05/25 | 19          |
| 10 | Perbaiki kesimpulan dan saran               | 25/05/25 | 19          |
| 11 | Perbaiki dan finalisasi proposal            | 25/05/25 | 19          |
| 12 | Pembahasan dalam menghadapi sidang proposal | 26/05/25 | 19          |
|    |   |          |             |

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL\*

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI

No. Induk Mahasiswa : 12223071

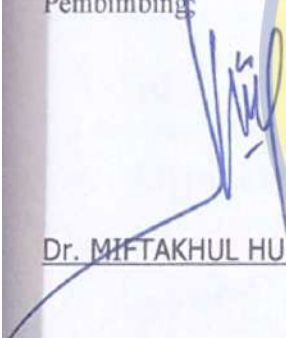
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /27

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

**KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH**

Menyetujui Untuk Diuji  
Pembimbing

Surabaya, ..... 20.....  
Ka. Prodi

  
Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H

  
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

\* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
Jl. Arief Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU KEHADIRAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI \_\_\_\_\_

No. Induk : 12223071 \_\_\_\_\_

| NO | NAMA PENYAJI              | JUDUL PROPOSAL  | TGL        | PARAF PENGUJI |
|----|---------------------------|---|------------|---------------|
| 1. | HENDRI FIRMANSYAH         | KEBERSIHAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN PENINGKATAN KUAL BELI DISERTAI DENGAN AKTA SUBROGASI ATAS DEBITUR YANG MELAKUKAN WAPROTAJ DALAM PELAKSANAAN KLAUSAL BUTBACH BIARANTEE | 27-05-2025 |               |
| 2. | DEDY WAHYU                | Revisi hukum pasal 1 terhadap Peraturan PM tentang pelaksanaan keputusan oleh Pengadilan Karut Puroran 571.Pdt.6/2013/Pn-Sby  | 27-05-2025 |               |
| 3. | MOCH CHOIRUL              | pelaksanaan eksekusi aset pihak ke-3 yang diserahkan kepada Pailit  | 27-05-2025 |               |
| 4. | SIYANINGATI               | Tinjauan hukum klausul hutang piutang dalam APPT pada abad baru dan akibat hukumnya   | 27-05-2025 |               |
| 5. | STABIBUL KAR              | Penerapan hukum pemegang HT kedua atas pelaksanaan eksekusi jaminan menggunakan cross collateral  | 27-05-2025 |               |
| 6. | Nyanda Fatmawati Octarina | Pemberhentian dengan tidak hormat notaris yang berada dalam pengampunan dalam Perspektif HAM  | 27-05-2025 |               |

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.

Surabaya, 27 Mei 2025  
Mahasiswa

FIRONIKA TRI ASNI DEWI



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS**

NAMA : FIRONIKA TRI ASNI DEWI  
 N I M : 12223071  
 Tanggal Penilaian : 19 Agustus 2025  
 Judul Proposal Tesis : KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH  
 Pembimbing : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH

**PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS**

| DOSEN PENGUJI | NAMA                             | TANDA TANGAN |
|---------------|----------------------------------|--------------|
| KETUA         | Dr. HABIB ADJIE,<br>SH.,M.Hum    |              |
| ANGGOTA       | Dr. MIFTAKHUL HUDA,<br>SH.,MH    |              |
| ANGGOTA       | Dr. H.R IBNU ARLY, S.H.,<br>M.Kn |              |

Surabaya,  
Pembimbing,

Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU BIMBINGAN TESIS**

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI  
No. Induk : \_122230711\_\_\_\_\_

Alamat : \_Dsn. Pekukuhan, RT/RW 005/003, Ds. Pekukuhan, Kecamatan  
Mojosari, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur

Telp/HP :0821-4368-9997  
Pembimbing :Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H  
Judul Tesis :Koherensi pembiayaan multijasa dengan prinsip syariah  
Tgl Dimulai : \_\_\_\_\_

Pembimbing

Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H

Surabaya, ..... 20.....  
Mahasiswa

PRO PATRIA

FIRONIKA TRI ASNI DEWI

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

| NO | MATERI   | TGL      | PARAF PEMB. |
|----|--|----------|-------------|
| 1  | Pendahuluan latar belakang                             | 29/07/25 |             |
| 2  | Tipe Penelitian, Pendekatan masalah sumber bahan hukum | 30/07/25 |             |
| 3  | Analisis relevan bahan hukum yang                      | 1/08/25  |             |
| 4  | Pembahasan Rumusan masalah I                           | 3/08/25  |             |
| 5  | Pembahasan Rumusan masalah II                          | 10/08/25 |             |
| 6  | Revisi Rumusan masalah II                              | 12/08/25 |             |
| 7  | Revisi Rumusan masalah II                              | 15/08/25 |             |
| 8  | penyusunan dan diskusi draft proposal                  | 18/08/25 |             |
| 9  | Perbaikan dan finalisasi proposal                      | 19/08/25 |             |
| 10 | Perbaikan kesimpulan dan saran                         | 21/08/25 |             |
| 11 | Perbaikan Orisinalitas                                 | 23/08/25 |             |
| 12 | Pembahasan Strategi dalam menghadapi sidang tesis      | 25/08/25 |             |
|    |  |          |             |

**Syarat :**

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI
  2. NIM : 12223071
- Judul Skripsi /Tesis : PENERAPAN PRINSIP HUKUM AKAD  
 MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH DI  
 INDONESIA BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR  
 487/Pdt.G/2020/PTA.Sby

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 16 Juli 2025

Mengetahui

Dr Miftakhul Huda, S.H., M.H  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

Dr. Tabegga Primananda A., S.H., M.H  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS\***

Nama Mahasiswa : FIRONIKA TRI ASNI DEWI

No. Induk Mahasiswa : 12223071

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /24

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH

Mengetahui  
Pembimbing,

Surabaya, ..... 20.....  
Mahasiswa

  
Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH.,MH

  
FIRONIKA TRI ASNI DEWI

Menyetujui Untuk Diuji  
Ka. Prodi

  
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

\* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah meyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS**

NAMA : FIRONIKA TRI ASNI DEWI  
 N I M : 12223071  
 Tanggal Penilaian : 19 Agustus 2025  
 Judul Tesis : KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH

**PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS**

| DOSEN PENGUJI | NAMA  | TANDA TANGAN |
|---------------|---|--------------|
| KETUA         | Dr. HABIB ADJIE, S.H.,<br>M.Hum                       |              |
| ANGGOTA       | Dr. MIFTAKHUL HUDA,<br>S.H., M.H.                     |              |
| ANGGOTA       | Dr. H.R IBNU ARLY, S.H.,<br>M.Kn<br><b>PRO PATRIA</b> |              |

Surabaya, 19 Agustus 2025  
 Pembimbing,

Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, Agustus 2025

Yang membuat pernyataan

PRO PATRIA



FIRONIKA TRI ASNI DEWI

NIM : 12223071

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Koherensi Pembiayaan Multi Jasa dengan Prinsip Syariah yang dilatarbelakangi oleh perkembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam menyediakan produk pembiayaan berbasis syariah, termasuk pembiayaan multi jasa. Sebagai lembaga yang berlandaskan prinsip syariah, setiap akad yang dilakukan harus sesuai dengan kaidah fiqh muamalah serta fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI). Namun, dalam praktiknya masih ditemukan problematika terkait kesesuaian akad dengan prinsip syariah serta kedudukan akta notaris apabila tidak selaras dengan fatwa DSN.

Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: (1) apakah akad pembiayaan multi jasa pada LKS koheren dengan prinsip ekonomi syariah, dan (2) apa kedudukan akta notaris yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Tujuan penelitian ini adalah (1) untuk menganalisis kesesuaian akad pembiayaan multi jasa pada LKS dengan prinsip ekonomi syariah, serta (2) untuk menganalisis kedudukan akta notaris yang bertentangan dengan fatwa DSN dalam perspektif hukum positif maupun hukum syariah.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis deskriptif kualitatif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, fatwa DSN-MUI, serta doktrin hukum terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad pembiayaan multi jasa pada dasarnya dapat dikategorikan koheren dengan prinsip syariah sepanjang memenuhi rukun dan syarat akad serta tidak mengandung unsur riba, gharar, dan maisir. Adapun akta notaris yang tidak sesuai dengan fatwa DSN secara hukum positif tetap

berkedudukan sebagai akta otentik sepanjang memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun dari perspektif syariah berpotensi kehilangan legitimasi substansial karena tidak sejalan dengan prinsip syariah yang menjadi dasar operasional LKS.

Kata kunci: pembiayaan multi jasa, prinsip syariah, akta notaris, fatwa DSN.



## **ABSTRACTS**

*This research, entitled *The Coherence of Multi-Service Financing with Sharia Principles*, is motivated by the development of Islamic Financial Institutions (LKS) in providing sharia-based financing products, including multi-service financing. As institutions based on sharia principles, every contract (akad) must comply with the rules of fiqh muamalah as well as the fatwas of the National Sharia Council (DSN) of the Indonesian Ulema Council (MUI). However, in practice, problems still arise regarding the conformity of contracts with sharia principles and the legal position of notarial deeds that are not in line with DSN fatwas.*

*The research problems in this study include: (1) whether multi-service financing contracts in LKS are coherent with sharia economic principles, and (2) what is the legal standing of notarial deeds that do not comply with DSN fatwas. The objectives of this study are: (1) to analyze the conformity of multi-service financing contracts in LKS with sharia economic principles, and (2) to analyze the legal standing of Notary deeds that are inconsistent with DSN fatwas, both from the perspective of positive law and sharia law.*

*This study employs a normative juridical approach with descriptive qualitative analysis. Data were obtained through library research on laws and regulations, DSN-MUI fatwas, and relevant legal doctrines.*

*The findings indicate that multi-service financing contracts can generally be considered coherent with sharia principles as long as they fulfill the pillars and conditions of contracts and are free from elements of riba, gharar, and maysir. Meanwhile, notarial deeds that do not comply with DSN fatwas, from the*

*perspective of positive law, remain valid as authentic deeds insofar as they meet the requirements under the Notary Law. However, from a sharia perspective, such deeds may lose their substantive legitimacy because they are not aligned with sharia principles that form the basis of LKS operations.*

*Keywords: multi-service financing, sharia principles, Notary deed, DSN fatwa.*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan Rahmat, Taufik, Dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul **“KOHERENSI PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN PRINSIP SYARIAH”** tepat pada waktunya. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Narotama Surabaya.

Penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Dr. RUSDIANTO SESUNG, S.H.,M.H , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
2. Dr. HABIB ADJIE, S.H.,M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya.
3. Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H.,M.H, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang berharga sejak awal hingga selesainya penyusunan tesis ini.
4. Ibu saya tercinta, keluarga, dan sahabat yang senantiasa memberikan doa, semangat, dan dukungan moral maupun material selama proses penyusunan tesis.
5. Teman-teman angkatan 27 Magister Kenotaritan Universitas Narotama Surabaya;

Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan karya ilmiah ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang kenotariatan, serta menjadi sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang memerlukannya.

Surabaya, Agustus 2025

Penulis



## DAFTAR ISI

|  |                              |
|--|------------------------------|
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....                                  | Error! Bookmark not defined. |
| <b>ABSTRAK</b> .....   | <b>i</b>                     |
| <b>ABSTRACTS</b> .....   | <b>iii</b>                   |
| <b>BAB I</b> .....   | <b>1</b>                     |
| <b>PENDAHULUAN</b> .....   | <b>1</b>                     |
| <b>1. Latar Belakang</b> .....   | <b>1</b>                     |
| <b>2. Rumusan Masalah</b> .....  | <b>6</b>                     |
| <b>3. Tujuan dan Manfaat Penelitian</b> .....                          | <b>6</b>                     |
| 3.1. Tujuan Penelitian .....   | 6                            |
| 3.2. Manfaat Penelitian .....  | 6                            |
| 3.2.1. Manfaat Teoritis .....  | 6                            |
| 3.2.2. Manfaat Praktis .....   | 7                            |
| <b>4. Orisinalitas Penelitian</b> .....                                | <b>7</b>                     |
| <b>5. Tinjauan Pustaka</b> .....                                       | <b>10</b>                    |
| 5.1. Konsep dan Prinsip Pembiayaan Multijasa dalam Keuangan Syariah... | 10                           |
| 5.2. Fatwa DSN-MUI menjadi Sumber Hukum untuk Ekonomi Syariah.....     | 15                           |
| 5.3. Kewenangan dan Fungsi Notaris dalam Pembuatan Akta.....           | 16                           |
| <b>6. Metode Penelitian</b> .....                                      | <b>20</b>                    |
| 6.1. Tipe Penelitian .....   | 20                           |
| 6.2. Pendekatan Masalah ( <i>Approach</i> ) .....                      | 20                           |
| 6.2.1. Pendekatan perundang-undangan ( <i>Statute Approach</i> ) ..... | 21                           |
| 6.2.2. Pendekatan Konseptual ( <i>Conceptual Approach</i> ) .....      | 21                           |

|   |            |
|---|------------|
| 6.3. Sumber Bahan Hukum ( <i>legal sources</i> ).....   | 2 2        |
| 6.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....  | 2 3        |
| 6.5. Analisis Bahan Hukum.....  | 2 3        |
| 7. Sistematika Penulisan.....   | 2 4        |
| <b>BAB II .....</b>   | <b>2 6</b> |
| <b>KOHERENSI AKAD PEMBIAYAAN MULTIJASA PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (LKS) DENGAN PRINSIP SYARIAH .....</b> | <b>2 6</b> |
| <b>2.1 Definisi Akad.....</b>   | <b>2 6</b> |
| <b>2.1.1 Pengertian Akad.....</b>   | <b>2 6</b> |
| 2.1.2 Rukun Akad.....   | 3 1        |
| 2.1.3 Syarat Akad.....  | 3 2        |
| 2.1.4 Jenis-jenis Akad .....  | 3 4        |
| 2.1.5 Sifat dan Tujuan Akad.....  | 3 6        |
| 2.1.5 Prinsip dan Asas dalam Berakad.....   | 3 7        |
| 2.2 Pembiayaan Multi Jasa.....  | 4 0        |
| 2.3 Lembaga Keuangan Syariah.....   | 4 5        |
| 2.3.1 Pengertian Lembaga Keuangan.....  | 4 5        |
| 2.3.1 Fungsi Lembaga Keuangan.....  | 4 7        |
| 2.4 Prinsip Syariah.....  | 5 0        |
| 2.4.1 Prinsip Syariah Dalam Transaksi Keuangan Syariah.....   | 5 0        |
| 2.3.3 Risiko dalam Lembaga Keuangan Syariah .....   | 6 9        |
| <b>BAB III.....</b>   | <b>7 3</b> |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK SESUAI DENGAN FATWA DSN-MUI .....</b> | <b>7 3</b>   |
| 3.1. Definisi Akta.....  | 7 3          |
| 3.1.1 Pengertian Akta Notaris .....  | 7 3          |
| 3.1.2 Syarat formil dan Materiil akta Notaris .....                        | 7 5          |
| 3.1.3 Pembuktian akta Notaris .....  | 8 7          |
| 3.2. Fatwa Syariah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia .....    | 9 3          |
| 3.2.1 Dasar Hukum Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia ..        | 9 3          |
| 3.2.2 Kedudukan dan Kekuatan Hukum Fatwa DSN-MUI .....                     | 9 4          |
| 3.2.3 Pembiayaan Multijasa Ijarah .....                                    | 1 1 8        |
| <b>BAB IV .....</b>  | <b>1 2 7</b> |
| <b>PENUTUP .....</b>   | <b>1 2 7</b> |
| 4.1 Kesimpulan.....  | 1 2 7        |
| 4.2 Saran.....   | 1 2 8        |
| <b>Daftar Pustaka.....</b>   | <b>1 2 9</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>   | <b>1 3 2</b> |