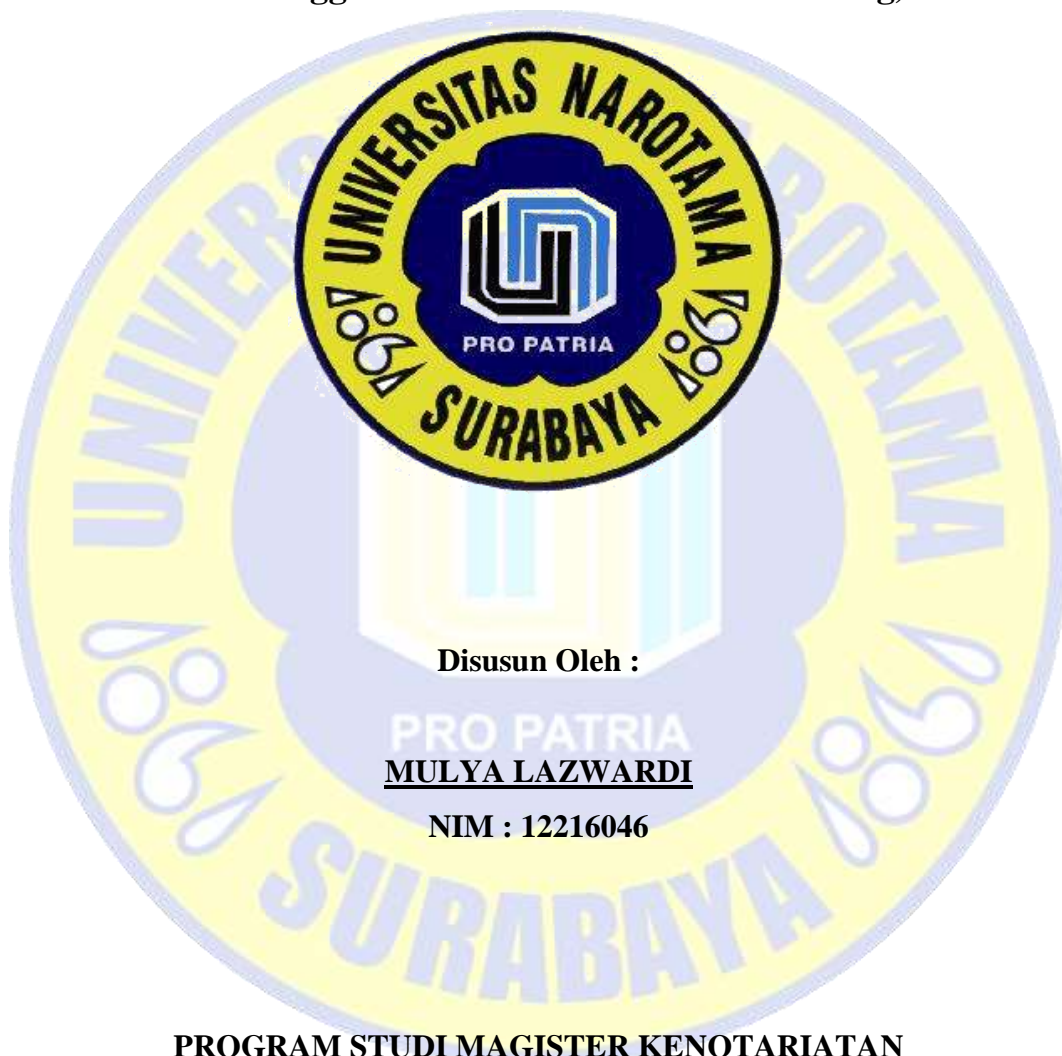


**TESIS**

**WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH  
MULTI JASA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama  
Purbalingga Nomor:1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)**



**Disusun Oleh :**

**PRO PATRIA  
MULYA LAZWARDI**

**NIM : 12216046**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2019**

**TESIS**

**WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga**

**Nomor:1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum  
Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum  
Universitas Narotama Surabaya**



**Disusun Oleh :**

**MULYA LAZWARDI**

**NIM : 12216046**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2019**

**Lembar Pengesahan**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI  
PADA TANGGAL**

**Oleh Dosen Pembimbing :**

  
**Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S**



**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**

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

**Lembar Pengesahan**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DISIDANGKAN  
PADA TANGGAL 20 Februari 2019**

**Oleh Dosen Pembimbing :**



**Prof. Dr. H. Afdol, S.H.,M.S**



**PRO PATRIA**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**



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

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Tesis ini telah Direvisi**

**Pada tanggal 27 Februari 2019**


**Oleh Dosen Pembimbing :**



**Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S**



**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Narotama**



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

TESIS

PADA TANGGAL : 20 Februari 2019

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Endang Sri Kawuryan, S.H., M.Hum.

Anggota : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S. \*)

PRO PATRIA  
: Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H.





No Dokumen : FM-MKn-05-01  
Tgl Terbit : 10 Desember 2014  
Revisi : 00

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

**FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS\***

Nama Mahasiswa : MUYLA LAZWARDI

No. Induk Mahasiswa : 12216046

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

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

1. WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN UJARAH MULTIJASA

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

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

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Prof. Dr. H. Adje, S.H. M.Hum.

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

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

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Surabaya, 12.09.2017  
Mahasiswa

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

(MUYLA LAZWARDI)

PRO PATRIA

\* 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



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 : MULYA LAZWARDI  
Nomor Induk Mahasiswa : 12216046  
Program Studi : Magister Kenotariatan

II. Judul Tesis: WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA  
(Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg )

III. Pembimbing: Prof. Dr. H. Afdal, S.H., M.S.

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 13, .....03....., 2017

Ketua

Sekretaris

Dr. RUSDIANTO SESUNG, S.H., M.H.

MOH. SALEH, S.H., M.H.

\* coret yang tidak perlu





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 : PROF. DR. H. ABDOL SH. MS  
Jabatan Fungsional : PROFESOR

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : MULYA LAZWARDI  
No. Induk Mahasiswa : 12216046  
Judul : \_\_\_\_\_

WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA  
(Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)

Surabaya, 13.....09.....2017..  
Calon Pembimbing,

  
PROF. DR. H. ABDOL SH. MS

\*) 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*

**SURAT PENUGASAN**  
No. 1360/NR-FH/03/IX/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini, Wakil Rektor I Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Prof. Dr. H. Afdol, SH., MS. Moh. Saleh, SH., MH. (Co)	12216046	Mulya Lazwardi	Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa (Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga No.1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)

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.



16 September 2017  
Wakil Rektor I,

Dr. ARASY ALIMUDIN, S.E., M.M



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

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS**

Nama Mahasiswa : MULYA LAZWARDI  
No. Induk : 12216046  
Alamat : Banyuwangi, RT/RW : 003/003  
KEUR - KALUPURO BANYUWANGI  
Telp/HP : 082 141 623 200  
Pembimbing : PROF. DR. H. AFDOL SH. MS  
Judul Tesis : WAPNESTASI DALAM AKAD PEMBUNGAHAN  
12ARAH MULTI JASA ( Analisis putusan  
Pengadilan agama Purbalangga no 1701/Pdt.6/2003/PA-Pbg)  
Tgl Dimulai : \_\_\_\_\_

Pembimbing \_\_\_\_\_ Surabaya, ....., ....., 20...  
Mahasiswa

  
PROF. DR. H. AFDOL SH. MS

  
MULYA LAZWARDI

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

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL\***

Nama Mahasiswa : MUYA LAZWARDI

No. Induk Mahasiswa : 12216042

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

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

WAMPRESTASI DALAM AKAD PEMBIDYAN IZAHAN MULTI JASA

(Analisis putusan pengadilan agama Purbalingga

no.1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)

Menyetujui Untuk Diuji  
Pembimbing,

  
PROF. DR. H. AFDOL S.H. MS

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

  
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 KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS**

Nama Mahasiswa : Mulya Lazwardi


No. Induk Mahasiswa : 12216046

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:  
WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA (Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721Pdt.G/2013/PA.Pbg)

Menyetujui Untuk Diseminarkan Pembimbing,

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

  
Prof. Dr. H. Affel, S.H., M.S.

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

PRO PATRIA

SURABAYA



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

**BERITA ACARA**  
**PELAKSANAAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS**

Pada Hari ini, Selasa, Tanggal 12, Bulan Februari, telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Tesis :

Nama Mahasiswa : Mulya Lazwardi

No. Induk Mahasiswa : 12216046

Program Studi/ Angkatan : Magister Kenotariatan /

Judul Penelitian : Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa

Yang Dihadiri oleh Dosen Pembimbing : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S. Dan Mahasiswa / Masyarakat umum berjumlah 4 Orang.

Demikian Berita Acara Pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Tesis ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 12 Februari 2019

Penyanggah,

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









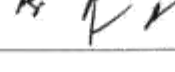
Pembimbing,

Prof/ Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

**KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI SEMINAR HASIL PENELITIAN**  
**TESIS**

Nama Mahasiswa : MULYA LAZWARDI

No. Induk : 12210016

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1	Jayakanda putra sulp SH	Politik Hukum pemisahan jabatan pejabat umum di Indonesia	22-08-2017	
2	rovery aditya fakrizal S.H	perlindungan hukum terhadap ahli waris yang memperoleh warisan tanah asante	22-08-2017	
3	ISA HESADA	perlindungan hukum terhadap kreditur dalam pelaksanaan kredit subsidi dgn jaminan staff	18-01-2018	
1.	Rizal bahrudin	Batasan Rumah Susun yang di jadikan agunan pada Bank	20-01-2018	
5	Luky permata putrosi	Kedudukan akta notaris yg ditandatangani di luar wilayah jabatan notaris	17/1/2018	
6.	Wahman Fauzi Bahriak	perlindungan hukum bagi kreditur dalam pengisian objek jaminan berupa sk saat debitur wanprestasi	19/07/2018	
7.	Kunarni	Kedudukan akta notaris yg dianggap tidak sah atau batal demi hukum	19/07/2018	
8.	Siti Nuria H	hak kepemilikan atas satuan Rumah Susun di atas tanah hak guna bangunan yang penerbit status tanah hak milik	19/07/2018	
9	Putu Api Purnomo Rjingga wijaya	Tanggung jawab notaris terhadap kesalahan dalam pembuatan akta yg dilakukan oleh notaris pengganti.	19/07/2018	





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

16	Efendy, ST	Jaminan pelaksanaan pada kontrak proyek	02-02-2019	
----	------------	---	------------	--

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

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

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

Mulya Laswardi





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

**KARTU BIMBINGAN TESIS**

Nama Mahasiswa : MULYA LAZWARDI  
No. Induk : 12216046  
Alamat : Banyuwangi, RT/RW : 003/003  
KELIR - KALIPURO BANYUWANGI  
Telp/HP : 082 141 623 200  
Pembimbing : PROF. DR. H. AFDOL SH. MS  
Judul Tesis : WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN  
IJARAH MULTI JASA ( Analisis Putusan  
Pengadilan Agama Purbalingga no. 1721 / pdt. 6 / 2013 / PA. pbj )  
Tgl Dimulai : \_\_\_\_\_

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

PROF. DR. H. AFDOL SH. MS

MULYA LAZWARDI

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*

<b>NO</b>	<b>MATERI</b>	<b>TGL</b>	<b>PARAF PEMB.</b>
1	Revisi	02/12/2018	[Signature]
2	Revisi	15/12/2018	[Signature]
3	Revisi	08/01/2019	[Signature]
4	Revisi	17/01/2019	[Signature]
5	Aksi	05/02/2019	[Signature]

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



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

**FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS\***

Nama Mahasiswa : MULYA LAZWARDI

No. Induk Mahasiswa : 12216046

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

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

WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA (Analisis Putusan

Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721Pdt.G/2013/PA.Pbg)

Mengetahui  
Pembimbing,

PROF. DR. H. ABDOL SH. MS

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

MULYA LAZWARDI

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 menyelesaikan 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 : MULYA LAZWARDI  
N I M : 12216046  
Tanggal Penilaian : 20 Februari 2019  
Judul Tesis : WANPRESTASI DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTI  
JASA (Studi kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga  
Nomor : 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)  
Pembimbing : Prof. Dr. H. Afdol, S.H.,M.S

**PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS**

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Endang Sri Kawurya, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA	Prof. Dr. H. Afdol, S.H.,M.S	
ANGGOTA	Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H	

Surabaya, 20 Februari 2019  
Pembimbing,

Prof. Dr. H. Afdol, S.H.,M.S

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.

Apa bila 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, Februari 2019

Yang membuat pernyataan



MULYA LAZWARDI

NIM : 12216046



## RINGKASAN

Penelitian berjudul “Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor:1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)”, dengan membahas permasalahan ratio decidendi putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/ Pdt.G/2013/ PA.Pbg, debitur wanprestasi dan penjualan lelang obyek agunan pada perbankan syariah pada pembiayaan syariah sesuai dengan prinsip perbankan syariah.

- 1) Akad pembiayaan multijasa sebagaimana dituangkan dalam akta notaris Nomor 1 Tahun 2011, penerima pembiayaan untuk pengembangan tabloit ASPIRASI ingkar janji atau tidak memenuhi kewajiban membayar pembiayaan sebagaimana dalam akad pembiayaan. Debitur ingkar janji telah sepatutnya jika mengeksekusi benda yang dibebani sebagai agunan, namun hal yang disayangkan oleh debitur adalah adanya kesepakatan dalam akad pembiayaan bahwa jika debitur wanprestasi, penyelesaiannya dengan menjual 4 (empat) ruko yang tidak dibebani sebagai agunan, penyelesaian dengan menjual 4 (empat) ruko tersebut telah disepakatinya. Apabila dalam pelaksanaannya Bank lebih dahulu mengeksekusi benda yang dibebani sebagai agunan dengan dasar debitur ingkar janji atau wanprestasi, berarti di satu sisi debitur menyerahkan agunan sebagai jaminan utang, dan disisi yang lain kesepakatan dalam akad untuk menjual benda yang tidak dibebani sebagai agunan.
- 2) Bank syariah selaku pemberi pembiayaan mempunyai hak untuk melelang benda yang dibebani sebagai agunan milik debitur sebagai pelunasan piutang, namun langkah penjual lelang atas eksekusi hak tanggungan jelas tidak sesuai dengan prinsip pembiayaan syariah yang salh tolong menolong. Pembiayaan bermasalahan langkah yang diambil yaitu melanjutkan hubungan dengan nasabah, dan penyelamatan pembiayaan bermasalahan. Melanjutkan hubungan dengan nasabah jika menurut penilaian bank syariah nasabah dinilai kooperatif dan masih memiliki prospek usaha yang baik ke depannya dan dilakukan dengan langkah-langkah *restrukturisasi* pembiayaan. Selain itu dalam perbankan syariah, penjualan lelang benda yang dibebani sebagai agunan merupakan alternatif terakhir, karena lebih menekankan penyelesaian non litigasi.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingan dan lindungannya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis berjudul “Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor:1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)”, ini. Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum pada Program Pasca Sarjana Universitas Narotama Surabaya.

Penulisan tesis ini dapat terwujud berkat bantuan dan kerjasama berbagai pihak, untuk itu penghargaan setinggi-tingginya dan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada yang terhormat :

1. Dr. Arasy Alimudin, M.M., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya;
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya;
3. Dr. Habib Adjie, S.H., Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya;
4. Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing yang sangat berjasa memberikan bimbingan, masukan serta saran dalam penulisan tesis ini;
5. Kedua orang tua saya, Ayah Abdul Malik, S.H., CN dan Umik Muflihatul Maghfiroh, yang sudah memberikan dukungan penuh dalam mengerjakan Tesis ini ;



6. eluruh teman- teman dan saudara yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan study di Magister Kenotariatan Universitas Narotama.
7. Seluruh civitas akademika di Universitas Narotama Surabaya yang sudah turut memberikan andil baik sebagai Dosen maupun karyawan di Universitas Narotama Surabaya dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sebagai karya manusia sudah tentu tulisan ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran guna penyempurnaan tesis ini.

Surabaya, Februari 2019

Penulis,

**MULYA LAZWARDI**

## ABSTRAK

Artikel ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakteristik pembiayaan ijarah multi jasa adalah mengambil manfaat dengan jalan pengganti. Dikaitkan dengan sistem perbankan syariah sebagai bagian dari konsep ekonomi Islam, maka tidak hanya dituntut untuk menghasilkan keuntungan melalui setiap transaksi komersial saja. Akan tetapi, juga dituntut untuk mengimplementasikan nilai-nilai syariah yang sesuai dengan Al - Qur`an dan Hadist. Kriteria wanprestasi pada pembiayaan *ijarah* multi jasa dan upaya penyelesaiannya adalah masing-masing pihak harus memenuhi kewajiban yang timbul dari akad. Apabila salah satu tidak memenuhi kewajiban dalam akad, penyelesaian wanprestasi dalam perbankan syariah dengan mediasi atau melalui BASYARNAS.

**Kata Kunci : Wanprestasi, Akad Pembiayaan, Ijarah, Multi Jasa**



## **ABSTRACT**

*This article is Legal Research using statute approach, conceptual approach and case approach. Result of this legal research is characteristics of multi-service ijarah financing, that the purpose of ijarah is to take advantage with a replacement road. Associated with the Islamic banking system as part of the Islamic economic concept, therefore sharia banking is not only required to generate profit through every commercial transaction, but also demanded to implement sharia values in accordance with the Qur'an and Hadith. Breach of contract criteria on multi-service ijarah financing and settlement efforts is each party must meet the obligations arising from the contract. If one does not fulfill the obligations in the contract, settlement of wanprestasi in sharia banking with mediation or through BASYARNAS.*

**Keywords : Breach Of Contract, Financing Agreement, Ijarah, Multi Services.**



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING DAN KAPRODI .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
RINGKASAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
1.5. Orisinalitas Penelitian .....	7
1.6. Tujuan Pustaka .....	10
1.6.1. Teori Perbankan Syariah .....	10
1.6.2. Akad Ijarah .....	14
1.6.3. Konsep Wanprestasi .....	21
1.7. Metode Penelitian .....	22
1.7.1. Tipe Penelitian .....	22
1.7.2. Pendekatan Masalah .....	23

	1.7.3. Analisis Bahan Hukum	23
	1.7.4. Pengolahan Bahan Hukum .....	24
	1.8. Pertanggungjawaban Sistematika .....	24
<b>BAB II : RATIO <i>DECIDENDI</i> PUTUSAN PENGADILAN</b>		
<b>AGAMA PURBALINGGA NOMOR: 1721/PDT.G/2013/</b>		
<b>PA.PBG YANG MENYATAKAN DEBITUR</b>		
	<b>WANPRESTASI .....</b>	<b>26</b>
2.1.	<b>Konsep dan Prinsip</b>	<b>26</b>
	<b>Perbankan Syariah</b>	<b>26</b>
2.2.	<b>Akad Syariah</b>	<b>33</b>
2.3.	<b>Kegiatan Usaha Bank</b>	<b>39</b>
	<b>Syariah .....</b>	<b>39</b>
2.4.	<b>Ratio Decidendi Putusan Pengadilan Agama</b>	
	<b>Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/ PA.Pbg</b>	
	<b>Debitur Wanprestasi</b>	<b>56</b>
<b>BAB III : PENJUALAN LELANG OBYEK AGUNAN PADA</b>		
<b>PERBANKAN SYARIAH PADA PEMBIAYAAN</b>		
<b>SYARIAH DARI SUDUT PANDANG PRINSIP</b>		
	<b>PERBANKAN SYARIAH</b>	<b>60</b>
3.1.	<b>Agunan Dalam Perbankan Syariah .....</b>	<b>60</b>
3.2.	<b>Wanprestasi dan Akibat Hukumnya Dalam Perbankan</b>	
	<b>Syariah .. .....</b>	<b>65</b>
3.3.	<b>Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah .....</b>	<b>68</b>
<b>BAB IV : PENUTUP .....</b>		
	<b>3.3.1. Kesimpulan .....</b>	<b>92</b>

DAFTAR BACAAN



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1.1. Kesimpulan**

1.1.1. Ratio decidendi putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg debitur wanprestasi, bahwa akad pembiayaan multijasa sebagaimana dituangkan dalam akta notaris Nomor 1 Tahun 2011, penerima pembiayaan untuk pengembangan tabloit ASPIRASI ingkar janji atau tidak memenuhi kewajiban membayar pembiayaan sebagaimana dalam akad pembiayaan. Debitur ingkar janji telah sepatutnya jika mengeksekusi benda yang dibebani sebagai agunan, namun hal yang disayangkan oleh debitur adalah adanya kesepakatan dalam akad pembiayaan bahwa jika debitur wanprestasi, penyelesaiannya dengan menjual 4 (empat) ruko yang tidak dibebani sebagai agunan, penyelesaian dengan menjual 4 (empat) ruko tersebut telah disepakatinya. Apabila dalam pelaksanaannya Bank lebih dahulu mengeksekusi benda yang dibebani sebagai agunan dengan dasar debitur ingkar janji atau wanprestasi, berarti di satu sisi debitur menyerahkan agunan sebagai jaminan utang, dan disisi yang lain kesepakatan dalam akad untuk menjual benda yang tidak dibebani sebagai agunan.

1.1.2. Penjualan lelang obyek agunan pada perbankan syariah pada pembiayaan syariah tidak sesuai dengan prinsip perbankan syariah, bahwa Bank syariah selaku pemberi pembiayaan mempunyai hak

untuk melelang benda yang dibebani sebagai agunan milik debitur sebagai pelunasan piutang, namun langkah penjual lelang atas eksekusi hak tanggungan jelas tidak sesuai dengan prinsip pembiayaan syariah yang salah tolong menolong. Pembiayaan bermasalah langkah yang diambil yaitu melanjutkan hubungan dengan nasabah, dan penyelamatan pembiayaan bermasalah. Melanjutkan hubungan dengan nasabah jika menurut penilaian bank syariah nasabah dinilai kooperatif dan masih memiliki prospek usaha yang baik ke depannya dan dilakukan dengan langkah-langkah *restrukturisasi* pembiayaan. Selain itu dalam perbankan syariah, penjualan lelang benda yang dibebani sebagai agunan merupakan alternatif terakhir, karena lebih menekankan penyelesaian non litigasi.

## **1.2. Saran**

- a. Bank selaku kreditur meskipun mempunyai hak untuk menjual lelang barang yang dibebani sebagai agunan, namun sesuai dengan prinsip bank syariah, hendaknya gugatan perdata ke Pengadilan agama merupakan alternatif terakhir, agar antara bank dengan nasabahnya tetap terjalin hubungan yang baik antara bank dengan nasabah perbankan syariah.
- b. Kesepakatan dalam pembiayaan dalam bentuk akad merupakan suatu hal yang mutlak untuk dilaksanakan, oleh karena itu hendaknya bank selaku kreditur mematuhi isi kesepakatan tersebut agar sesuai dengan prinsip perbankan syariah yakni penyelesaian secara musyawarah untuk mendapatkan manfaat.



## DAFTAR BACAAN

- Abdul, Azhim Jalal Abu Zaid, *Fiqh Riba*, Jakarta: Senayan Publishing
- Afandi, M. A. M. Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implemetasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Printika, 2009
- Afandi, Yazid, *Fiqh Muamalah dan Impelementasinya dalam lembaga Keuangan Syariah*, Logung Pustaka, Yogyakarta 2009.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Anonim, *Profil dan Prosedur, Badan arbitrase Syariah nasional*, Jakarta, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori dan Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, cet ke-3, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.
- Dewi, Gemala, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan & Peraturan Asuransi Syariah di Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2004
- Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013
- Djamil, Fathurrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Goodpaster, Garry, *Arbitrase di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1998
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsional Dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008,
- Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Genta Press, Yogyakarta, 2008
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011
- Lathif, Azharuddin, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.

- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2004.
- Muhammad, Rifki, *Akuntansi Keuangan Syariah (Konsep dan implementasi PSAK Syariah)*, P3EI, Yogyakarta, 2008
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur operasional Bank syariah*, UII Press Yogyakarta, 2008
- Pitlo (Alih Bahasa M. Isa Arief), *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Intermedia, Jakarta, 1986
- Purnamasari, Irma Devita, Siswinarno, *Akad Syariah*, Mizan Media Utama, Bandung, 2011
- Rahmanto, Derta, *Perlindungan Tertanggung: Kewajiban Pemeliharaan Solvency Margin Bagi Usaha Perasuransian Konvensional dan Syariah di Indonesia*, Makalah pada Seminar Internasional Menyoal Aplikasi Ekonomi Dalam Hukum Indonesia-Malaysia yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas YARSI Jakarta, Kamis 30 Agustus 2007.
- Rais, Isnawati dan Hasanudin, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatullah, (2011)
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008
- Saeed, Abdullah, *Islamic Banking and Interest a Study of The Prohibition of riba and Comtempory Interpretation*, E.J Briil-New York-Koln, 1996
- Shomad, Abd. *Hukum Islam, Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2004
- Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000
- Suma, Muhammad Amin, *Ekonomi Syariah Sebagai Alternatif Sistem Ekonomi Konvensional*, *Jurnal Hukum Bisnis*, XX, 2002
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait BMI & Takaful Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Usanti, Trisadini P., *Transaksi Bank Syariah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013

Usman, Rachmadi, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia  
Pustaka Utama, Jakarta, 2001

\_\_\_\_\_, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung,  
2008

