

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh mana pembuatan akta otentik tertentu tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik diatur di dalam Undang-Undang dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain itu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, harus dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Notaris menjamin kepastian terhadap tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹

Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian terkuat yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat Nasional maupun Internasional. Dengan adanya akta otentik, memberikan

¹Laurensius Arliman S, 2015, *Notaris dan Penegak Hukum Oleh Hakim*, Deepublish, Yogyakarta, hlm.2

kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dalam proses penyelesaian sengketa.²

Akta notaris diperlukan karena ada dua alasan yaitu: Pertama, karena diperintah oleh Undang-Undang dan untuk kepentingan pembuktian. Undang-Undang memerintahkan supaya sebuah perbuatan yang dilakukan dengan menuangkan dalam akta notaris yang merupakan sebuah kewajiban. Kedua, diperlukan untuk kepentingan pembuktian peristiwa yang telah lalu, hal ini karena suatu peristiwa yang dituangkan dalam sebuah akta tujuannya dipergunakan untuk pembuktian peristiwa yang telah lalu. Apabila akta tersebut berupa akta notaris, maka akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena patut dipercaya kebenarannya dan tidak memerlukan alat bukti lain.³

Dalam pasal 1867 KUHPerdara disebutkan ada istilah akta otentik, dan pasal 1868 KUHPerdara memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu :⁴

- a. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau di hadapan (ten overstaan) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.

² Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

³ Gatot Supramono, 2009, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, cet. Ke-I hlm 137

⁴ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung , hlm 5

- c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Untuk mewujudkan adanya Kepastian Hukum oleh Notaris dalam setiap hubungan hukum yang terjadi di masyarakat, terlebih dahulu Islam telah menerangkan dalam Al-Qur'an melalui Surat Al-Baqarah ayat 282.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ
يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۚ
وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ
وَأَمْرَاتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ
إِحْدَاهُمَا الْآخَرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ
تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ
لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً
تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا

تَبَايَعْتُمْ^ج وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ^ج وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ^م

بِكُمْ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ^ط وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ^ط وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ^ط

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.” (Al-Baqarah ayat 282)

Seiring dengan perkembangan era globalisasi, kebutuhan masyarakat terhadap Notaris dan akta-akta yang dibuatnya mengalami perkembangan yang semakin meluas. Masyarakat sekarang lebih mempunyai kesadaran hukum dalam melakukan hubungan-hubungan hukumnya, baik itu hubungan hukum dalam bidang bisnis, perbankan, bahkan kegiatan-kegiatan sosial telah

menggunakan jasa Notaris untuk membuat akta otentik yang mengikat para pihak dalam kegiatannya.

Perkembangan ini juga berpengaruh besar terutama dalam bidang perbankan. Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mengembangkan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menyerap dan menyalurkan dana ke masyarakat.⁵ Notaris merupakan salah satu unsur yang penting dalam setiap operasional transaksi perbankan, terutama dalam pembuatan akta-akta jaminan kredit atau pembiayaan, surat pengakuan hutang, grosse akta, legalisasi dan waarmeding, dan tugas-tugas lain dari Notaris yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Modern ini lahirlah perbankan berkonsep syariah dimana pada setiap transaksinya diharamkan atas riba, gharar dan maysir. Penyelesaian akan akad-akad syariah di Bank Syariah membuat banyak Notaris yang melakukan sertifikasi sebagai Notaris yang berpraktik di sektor syariah.

Bank syariah, dalam dunia perbankan Indonesia sudah tidak lagi dianggap asing, tetapi sudah menjadi bagian dalam sistem perbankan Islam, dengan penerapan dual banking sistem, prinsip syariah dalam perbankan telah membuktikan bahwa bukan hanya sekedar wacana ilmiah dan teoritis, akan tetapi sudah menjadi sebuah praktik yang telah memberikan kontribusi dalam

⁵ Hermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 3

sistem perbankan Indonesia.⁶ Bank Syariah dalam melakukan aktivitas usahanya tidak berdasarkan kepada bunga, tetapi berdasarkan pada prinsip syariah, yaitu dengan sistem pola bagi hasil terhadap keuntungan dan kerugian.⁷

Konsep ekonomi syariah (islamic economic) mempunyai perbedaan yang mendasar dengan ekonomi konvensional, yaitu pada landasan filosofi dan asumsi-asumsinya tentang manusia. Ekonomi syariah dibangun atas empat landasan filosofi. Pertama ketauhidan, dengan pengertian bahwa semua yang ada di alam ini merupakan ciptaan Allah SWT dan hanya Allah lah yang mengatur segala sesuatunya, termasuk mekanisme hubungan antarmanusia, cara memperoleh rezki dan melakukan transaksi bisnis serta kegiatan ekonomi lainnya. Kedua, keadilan dan keseimbangan, dalam pengertian kedua hal ini harus digunakan sebagai dasar untuk mencapai kesejahteraan umat manusia. Oleh sebab itu, seluruh kegiatan ekonomi harus dilandasi kepada paham keadilan dan keseimbangan sebagaimana yang telah digariskan oleh Allah SWT. Ketiga, kebebasan dalam arti bahwa manusia bebas melakukan seluruh aktivitas ekonomi sepanjang tidak ada ketentuan Allah SWT yang melarangnya dan keempat, pertanggungjawaban, dalam arti manusia sebagai

⁶ Achjar Ijas, 2002, *Sistem Perbankan Syariah Dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia (Editor Azhari Akmal Tarigan) Ekonomi dan Bank Syariah Pada Millenium Ketiga*, IAIN Press, Medan, hlm.8

⁷ Agustianto, 2002, *Percikan Pemikiran Ekonomi Islam, Respon Terhadap Persoalan Ekonomi Kontemporer*, Cipta Pustaka Media, Bandung, hlm. 105

pemegang amanah memikul tanggung jawab atas segala putusan-putusan yang diambilnya.⁸

Perbedaan sistem operasional antara LKK (Lembaga Keuangan Konvensional) dengan BMT (baitul maal wa tamwil) atau LKI (Lembaga Keuangan Islam) adalah bahwa LKK, hakekatnya “jual beli uang”. Karena dalam ekonomi konvensional, apapun (komoditas, jasa dan uang) dianggap “barang” yang bisa diperjual belikan. Pada saat LKK menerima dana dari masyarakat dan memberikannya imbalan bunga, bunga dana inilah sebagai “harga beli”. Oleh sebab variasi barang yang diperjual belikan demikian banyak, tampaknya “agak sulit” mengkait-kaitkan suku bunga fasilitas kredit pada LKK dengan pricing pembiayaan murabahah. Antara jenis LKI/LKS saja (BMT/KJKS, BPRS, BUS Non Devisa, BUS Devisa) dalam kebijakan penjualan dalam pengertian pengambilan keuntungannya berbeda-beda.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat.⁹

⁸ M. Yasir Nasution, 2002, **Ekonomi Islam Pada Millenium Ketiga, Dalam Prospek Bank Syariah Pada Millenium Ketiga, Peluang dan Tantangan**, Editor Azhari Akmal Tarigan, IAIN SUMUT bekerja sama dengan FKBEBI Medan dan BI, Medan, hlm. 5-6.

⁹ Trisadini P. Usanti, 2013, **Transaksi Bank Syariah**, Bumi Aksara, jakarta, hlm.28

Secara yuridis, prinsip perbankan syariah berdasarkan syariah Islam dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu murabahah, musyarakah dan mudharabah harus diterapkan secara utuh, salah satunya murabahah.

Landasan perbankan syariah adalah ketentuan-ketentuan hukum muamalah, khususnya menyangkut hukum akad. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqih muamalah terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu Murabahah (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati), Salam (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari di mana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan Istishna (Istishna hampir sama dengan Salam yaitu dari segi obyek pesannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan).¹⁰

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹¹

¹⁰ M. Syaifi Antonio, 2001, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, cet. III, Jakarta, hlm. 101.

¹¹ S Burhanuddin, 2010, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.200

Keabsahan murabahah sendiri dalam perbankan syariah masih menjadi bahan perdebatan dikalangan ulama. Ada sebagian ulama yang membolehkan, karena merupakan jual beli. Sebaliknya, sebagian ulama yang lain melarangnya karena menganggapnya sebagai bai' alinah (seseorang menjual suatu barang dengan harga tertentu secara kredit lalu ia kembali membelinya dari pembeli dengan harga yang lebih sedikit secara kontan) yang haram hukumnya, bai' al-ma'dum (jual beli atas barang yang tidak ada pada seseorang), atau dianggap sebagai bai' atani fi bai'ah (dua akad dalam satu transaksi), dan bahkan dianggap hilah (melakukan rekayasa atau menyiasati) mengelak dari ketentuan syariat yang secara teknik tidak dipandang sebagai melanggar hukum) untuk mengambil riba.¹²

Sejak awal munculnya dalam fiqh, akad murabahah ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Murabahah adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara. Bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

¹²Totok Jumantoro, Samsul Munir Amin, 2005, *Kamus Ilmu Ushul Fiqih*, Amzah, Jakarta, hlm. 85.

Akad pembiayaan al-Murabahah adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di bank syariah. Beberapa alasan yang menjadi sebab diminatinya akad ini adalah sebagai berikut :

- 1) Murabahah adalah suatu mekanisme investasi pembiayaan jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem Profit and Loss Sharing (PLS), lebih mudah.
- 2) *Mark-up* dalam murabahah dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan return kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional.
- 3) Murabahah menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS.
- 4) Murabahah tidak memungkinkan LKS untuk mencampuri manajemen bisnis, karena LKS bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam murabahah adalah hubungan antara penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan.

Kemudian dalam pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN/ No.04/ DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut ketentuan umum mengenai murabahah yang terdapat dalam bank syariah, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga

belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹³

Berdasarkan uraian singkat di atas dan bermacamnya jenis dari akad pembiayaan di perbankan syariah ini menjadi peran penting bagi bank syariah dan Notaris dalam memberikan manfaat kepada masyarakat banyak. Kemudian terhadap akad pembiayaan murabahah menjadi suatu hal yang menarik untuk dianalisis dalam hal pelaksanaan akadnya, oleh sebab itu diangkatlah sebuah judul yaitu PERAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (PENELAAH TERHADAP AKAD PEMBIAYAAN DI BANK JATENG SYARIAH).

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Mekanisme pembiayaan akad pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah?
2. Bagaimana Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah menurut tinjauan Hukum Islam?
3. Bagaimana Peran Notaris dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah?

¹³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasioanal, No:04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Pembiayaan Murabahah.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan akad Murabahah di Bank Jateng Syariah.
2. Untuk mengetahui Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah menurut Tinjauan Hukum Islam.
3. Untuk mengetahui Peran Notaris dalam akad pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berharga bagi pengetahuan mengenai peran Notaris dalam pembuatan akta akad pembiayaan murabahah pada bank syariah.
 - b. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi upaya pengembangan teori untuk mendalami konsep – konsep perbankan syariah, sebagai tambahan literatur, referensi wacana kepustakaan dan bahan – bahan informasi ilmiah yang ada, dan dapat dipakai sebagai acuan penelitian yang akan datang yang relevan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
2. Manfaat Praktis
 - a. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran, menambah wawasan dan pengetahuan kepada masyarakat tentang mekanisme akad pembiayaan murabahah.

- b. Dapat digunakan sebagai masukan para pihak yang berkepentingan dalam bidang pembiayaan murabahah, dalam hal ini para Badan Usaha yang akan melakukan pembiayaan, Perbankan Syariah, dan juga Notaris yang melayani dan membantu masyarakat dalam pembuatan akta pembiayaan murabahah.

E. Kerangka Konseptual

1. Peranan Notaris

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

2. Pembiayaan Murabahah

Menurut Dewan Syariah Nasional, murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴ Murabahah menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan

¹⁴ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: Murabahah

Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.¹⁵ Murabahah menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

3. Pembiayaan Pada Bank Syariah

Dalam pemberian pembiayaan pada bank konvensional maupun bank syariah dilakukan atas dasar pertimbangan prinsip 5C, yaitu character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy.¹⁶ Namun dalam perbankan syariah tidak menerapkan sistem bunga dalam aktivitas perbankannya. Bunga dianggap bagian dari riba dan haram dalam agama Islam. Sebagai gantinya, perbankan yang berlandaskan syariah ini menerapkan sistem bagi hasil atau nisbah yang menurut Islam sah untuk dilakukan. Mekanisme penghitungan bagi hasil menurut ekonomi Islam idealnya ada dua macam:

- a. Profit sharing atau bagi hasil, di mana total pendapatan usaha dikurangi biaya operasional untuk mendapatkan profit alias keuntungan bersih. Atau

¹⁵ Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

¹⁶ Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Kencana, Jakarta, hlm. 121

- b. Revenue sharing, yaitu laba berdasarkan total pendapatan usaha sebelum dikurangi biaya operasional alias pendapatan kotornya.

Perbankan syariah melakukan perhitungan bagi hasil dengan cara profit sharing, yaitu membagi keuntungan bersih dari usaha atau investasi yang sudah dijalankan. Besarnya keuntungan untuk pihak bank dan nasabah sudah diputuskan saat akad akan ditandatangani.¹⁷

F. Kerangka Teori

1. Teori Tanggung Jawab

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹⁸ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:¹⁹

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

¹⁷ <https://www.cermati.com/artikel/mengenal-istilah-bagi-hasil-nisbah-perbankan-syariah>

¹⁸ Hans Kelsen (a) , 2007, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81.

¹⁹ Ibid, hlm 83.

Hans Kelsen selanjutnya membagi tanggungjawab menjadi terdiri dari:²⁰

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai liability dan responsibility, istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik.²¹ Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti liability.²² Sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

²⁰ Hans Kelsen (b), 2006, *sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusa Media, Bandung, hlm. 140.

²¹ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 337.

²² Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, hlm. 54.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :²³

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

Fungsi teori pada penulisan tesis ini adalah memberikan arah/petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, oleh karena itu penelitian diarahkan kepada hukum positif yang berlaku yaitu tentang tanggung jawab Notaris terhadap kewajiban pembuatan akta dengan termasuk di dalamnya pembacaan akta, dengan dasar teori tanggung jawab menjadi pedoman guna menentukan bagaimana kedudukan dan tanggungjawab Notaris.

2. Teori Kepastian Hukum

Konsep kepastian hukum mencakup sejumlah aspek yang saling berkait. Salah satu aspek dari kepastian hukum ialah perlindungan yang diberikan pada individu terhadap kesewenang-wenangan individu lainnya, hakim, dan administrasi (pemerintah). Adalah kepercayaan akan kepastian hukum yang seharusnya dapat

²³ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 336

dikaitkan individu berkenaan dengan apa yang dapat diharapkan individu akan dilakukan penguasa, termasuk juga kepercayaan akan konsistensi putusan-putusan hakim atau administrasi (pemerintah).²⁴

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi Ius Incertum, Ibi Ius Nullum*, yang berarti dimana tidak ada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum.²⁵

Terkait dengan kepastian hukum ini, Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto mengatakan kepastian hukum tertuju pada ketertiban, artinya kehidupan bersama dapat tertib hanya jika ada kepastian dalam hubungan sesama manusia.

Teori kepastian hukum menurut Van Apeldoorn adalah dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah yang kongkret. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang kongkret, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan

²⁴ I.H. Hijmans, 2006, *dalam Het recht der werkelijkheid, dalam Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas*, Wigati Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 208.

²⁵ Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm 82.

dipergunakan dalam penyelesaian sengketa tersebut. Kemudian kepastian hukum berarti perlindungan hukum.²⁶

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁷

G. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Empiris, metode penelitian hukum Empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis yaitu, metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata, penelitian berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Metode penelitian hukum Empiris ini cocok diterapkan dalam penelitian ini. Dikarenakan, penelitian ini diambil dari fakta – fakta dalam hubungan hidup yang ada di dalam suatu masyarakat, dan

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hlm. 60.

²⁷ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.23.

badan hukum. yang dalam perumusan dan pembahasan masalahnya bersifat kualitatif (tidak berbentuk angka).

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan oleh penulis adalah deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh secara sistematis, faktual dan akurat, termasuk di dalamnya peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di atas.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode yang akan di gunakan untuk mengumpulkan data yaitu dengan cara studi lapangan (primer) dan studi kepustakaan (sekunder) :

a. Studi lapangan

1) Observasi

Tujuan observasi ialah untuk menggambarkan segala sesuatu yang berhubungan dengan objek penelitian, mengambil kesimpulan yang disusun menjadi sebuah laporan yang relevan dan dapat bermanfaat sebagai sebuah bahan pembelajaran.

2) Wawancara

Pengertian wawancara Menurut Lexy J. Moleong adalah “suatu percakapan dengan tujuan-tujuan tertentu. Pada

metode ini peneliti dan responden berhadapan langsung (*face to face*) untuk mendapatkan informasi secara lisan dengan tujuan mendapatkan data yang dapat menjelaskan permasalahan penelitian.”

Narasumber yang di anggap cocok dan yang memiliki kapasitas untuk melakukan wawancara terkait dengan penelitian ini ialah :

- a) Pegawai Bank Syariah (Admin dan Analis Pembiayaan)
- b) Notaris
- c) Akademisi hukum

b. Studi kepustakaan

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dipustaka.

4. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan dan studi lapangan selanjutnya akan dianalisa secara kualitatif untuk menggambarkan hasil penelitian dan selanjutnya akan disusun dalam karya ilmiah. Data yang diperoleh kemudian di tarik kesimpulan secara deduktif, yaitu pola pikir yang berdasarkan dari suatu fakta yang bersifat umum, kemudian disimpulkan menjadi suatu hal yang bersifat khusus untuk mencapai kejelasan permasalahan yang akan dibahas.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini akan dilaksanakan di Kota Semarang, Jawa Tengah. Tepatnya di Kantor Bank Jateng Syariah Gedung Grinatha Jl. Pemuda Nomor 142 Kota Semarang, Jawa Tengah.

H. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan membahas mengenai :

Pertama, tinjauan umum tentang Notaris yang berisi pengertian, tanggung jawab, kewenangan, hak dan kewajiban Notaris, serta larangan bagi Notaris.

Kedua, tinjauan umum mengenai Akad Pembiayaan Murabahah, Pengertian Akad, Pembentukan Akad, dan Berakhirnya Akad.

Ketiga, tinjauan umum tentang Pembiayaan dan Pembiayaan Murabahah. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan meliputi Pengertian Pembiayaan, Unsur Pembiayaan, Jenis-Jenis Pembiayaan. Dan tinjauan umum tentang Pembiayaan Murabahah, meliputi Pengertian Pembiayaan Murabahah, Dasar Hukum Syirkah, Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah, Rukun dan

Syarat Pembiayaan Murabahah, Alur Transaksi Murabahah, dan Mekanisme Bagi Hasil Pada Akad Murabahah.

Keempat, tinjauan berdasarkan FATWA DSN MUI tentang akad pembiayaan Murabahah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan membahas mengenai Mekanisme pembiayaan akad Murabahah, tentang Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Jateng Syariah. dan peran Notaris dalam pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini akan berisi tentang kesimpulan jawaban dari rumusan permasalahan yang diangkat dan diteliti di bab sebelumnya. Dan juga berisikan saran sebagai rekomendasi yang penulis berikan dari hasil penelitian, semoga saja dapat diambil manfaatnya guna pembahasan atas permasalahan yang sama.