

ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah yang mempunyai wewenang untuk membuat akta-akta otentik. Dengan demikian Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam usaha menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dikatakan sebagai alat bukti yang sempurna karena akta otentik mengandung tiga kekuatan pembuktian, yaitu pembuktian formal, kekuatan pembuktian lahiriah dan kekuatan pembuktian material. Harga rumah yang tinggi menyebabkan jarang orang mampu membeli rumah secara tunai, sehingga membeli dengan angsuran. Bank muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas KPR. Bank Syariah menawarkan fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah yang diaplikasikan dengan akad *murabahah*, dan akad *istishna'* yang dianggap paling simpel dan efisien, hal ini membuat sebagian fasilitas pembiayaan tersebut yang sudah jelas terhindar dari riba. Dalam hal ini akad yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam.

Metode dalam penulisan adalah metode empiris. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan permasalahan pada saat tertentu. Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penulisan ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

Notaris berperan sangat penting dalam pembuatan akta yang terkait pembiayaan kepemilikan rumah, tidak hanya membuat akta, peran Notaris juga melakukan legalisasi terhadap perjanjian yang dibuat oleh pihak bank dan nasabah, Kewenangan Notaris, adalah membuat Akta Autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan 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-Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah ada kendala yang dialami dari pihak Bank kendalanya adalah masih banyak nasabah yang belum mengenal dan memahami dengan baik prinsip-prinsip syariah,. Notaris yaitu terkait dalam pembuatan akta, terutama pada saat pembacaan serta penandatanganan akta, karena jika salah satu pihak tidak hadir maka pembacaan serta penandatanganan akta tersebut diundur, namun dalam kenyataannya Notaris tetap melaksanakan penandatanganan akta tersebut.

Peran Notaris dalam pembuatan akta yang terkait dengan pembiayaan kepemilikan rumah yaitu melegalisasi akad atau perjanjian serta membuat Akta Autentik, dalam praktik di Bank, melegalisasi akad *murabahah* yang diikuti dengan akad *wakalah*, dan akad *istishna'* yang diikuti dengan akad *wakalah*, dan Notaris membuat Akta pengakuan pembiayaan sebagai penegasan dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

Kata kunci: Notaris, Murabahah, Bank Syariah

ABSTRACT

Notary is a public official appointed by the Government who has the authority to make authentic deeds. Thus the Notary has a very important role in efforts to create legal certainty and legal protection for the community. It is said to be perfect evidence because authentic deeds contain three evidentiary powers, namely formal proof, external proof and material proof. High house prices make it rare for people to be able to buy houses with cash, so they buy in installments. Banks appear to bridge the interests of home buyers and sellers by offering KPR facilities. Islamic banks offer home ownership financing facilities that are applied with the murabahah contract, and the istishna 'contract which are considered the most simple and efficient, this makes some of these financing facilities clearly avoid usury. In this case the contract is carried out based on Islamic law.

The method in writing is an empirical method. The specification of this research is descriptive analytical, which is research that aims to describe the problem at a certain moment. Types and sources of data used in this paper consist of primary data and secondary data.

Notaries play a very important role in making deeds related to financing home ownership, not only making deeds, the notary's role is also in legalizing agreements made by banks and customers, Notary's authority is to make Authentic Deeds regarding actions, agreements and provisions required by regulations laws and / or those interested in being stated in the Authentic Deed, guaranteeing the certainty of the making date of the Deed, keeping the Deed, providing grosse, copies and quotations of the Deed, all of which as long as the making of the Deeds is not assigned or excluded to other officials or other people stipulated by law. The implementation of home ownership financing has experienced obstacles on the part of the bank. The problem is that there are still many customers who do not know and understand well the principles of sharia. Notary, which is involved in making deeds, especially at the time of reading and signing of the deed, because if one of the parties is absent, the reading and signing of the deed will be postponed, but in reality the Notary will still sign the deed.

The role of the notary in making deeds related to home ownership financing, namely legalizing the contract or agreement as well as making an authentic deed, in practice at the bank, legalizing the murabahah contract followed by the wakalah contract, and the istishna 'agreement followed by the wakalah agreement, and the notary making the acknowledgment deed financing as an affirmation of home ownership financing.

Keywords: *Notary, Murabahah, Islamic Bank*