

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKAD PERJANJIAN
MUSYARAKAH OLEH NOTARIS YANG BELUM MEMILIKI
SERTIFIKAT SYARIAH**

TESIS



Oleh:
Annisa Widyasti
NIM : 21302200125
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKAD PERJANJIAN
MUSYARAKAH YANG DIBUAT NOTARIS YANG BELUM
MEMILIKI SERTIFIKAT SYARIAH**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

Annisa Widyasti

NIM : 21302200125

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2024

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKAD PERJANJIAN
MUSYARAKAH YANG DIBUAT NOTARIS YANG BELUM
MEMILIKI SERTIFIKAT SYARIAH**

TESIS

Oleh :

Annisa Widyasti

NIM : 21302200125

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing

Tanggal,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKAD PERJANJIAN MUSYARAKAH
YANG DIBUAT NOTARIS YANG BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT
SYARIAH**

TESIS

Oleh :

Annisa Widyasti

NIM : 21302200125

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 5 Desember 2024

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji

Ketua,



Dr. Achmad Arifulloh, S.H.,M.H.

NIDN: 0121117801

Anggota



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN: 0620046701

Anggota



Dr. Dahniarti Hasana, S.H.,M.Kn.

NIDN: 8954100020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Annisa Widyasti
NIM : 21302200125
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas/ Program/ : Hukum/ Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis “Akibat Hukum Terhadap Akad PerjanjianMusyarakah Yang Dibuat Notaris Yang Belum Memiliki Sertifikat Syariah” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 26 November 2024.

Yang Menyatakan



Annisa Widyasti

21302200125

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Annisa Widyasti
NIM : 21302200125
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas/ Program : Hukum/ Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul :

“Akibat Hukum Terhadap Akad Perjanjian Musyarakah Yang Dibuat Notaris Yang Belum Memiliki Sertifikat Syariah”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 26 November 2024
Yang Menyatakan



Annisa Widyasti
21302200125

MOTTO

Raihlah ilmu dan untuk meraih ilmu, belajarlah untuk tenang dan sabar

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Mamah, Bapak dan keluarga besar yang selalu mendukung, mendoakan dan selalu percaya dengan kemampuan saya
- Sahabat saya Diyah Nurul Fadillah dan Syarifatul Fatimah, serta teman-teman kelas yang selalu memberikan semangat
- Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Keabsahan Tanda Tangan Elektronik Pada Pembuatan Akta Notaris dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.. M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
7. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis

ABSTRAK

Akad perjanjian musyarakah yang dibuat oleh notaris yang belum memiliki sertifikat syariah ini menjadi pertanyaan untuk Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Peran notaris dalam proses pembuatan akta akad perjanjian musyarakah. 2) Akibat hukum terhadap perjanjian musyarakah yang dibuat oleh notaris yang belum memiliki sertifikat syariah.

Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif atau doktrinal. Menggunakan metode pendekatan perundang-undangan. Sumber data untuk penelitian berasal dari data sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Analisis pada penelitian ini bersifat perspektif.

Hasil penelitiannya yaitu: 1) Peran dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akad pembiayaan di perbankan syariah adalah sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, khususnya dalam perbankan syariah. Dalam menjalankan tugas dari jabatannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik bagi masyarakat yang membutuhkannya, akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuat atau membutuhkan akta tersebut. Keberadaan akta Notaris sebagai akta otentik tidak bisa terlepas dari Notaris itu sendiri, dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Bahwa untuk membuat akta autentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”. Kewenangan yang dimiliki oleh Notaris dapat dikonstruksikan sebagai :”Kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.” 2) sertifikasi syariah bagi notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah. Hingga saat ini, landasan hukum yang dijadikan dasar pelaksanaan sertifikasi syariah adalah Peraturan OJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggara Usaha Pembiayaan Syariah. Namun jika ternyata pembuatan akta akad tersebut dilakukan oleh notaris yang tidak memiliki sertifikat lembaga keuangan syariah, akta tersebut tetap bersifat autentik selama memenuhi rukun dan syarat akad, serta ketentuan pembuatan akta dalam UUJN. Kesalahan tersebut tidak semata menurunkan derajat akta atau membatalkan akta tersebut.

Kata kunci: Akibat Hukum, Akad, Musyarakah, Notaris, Sertifikat Syariah

ABSTRACT

The musyarakah agreement contract made by a notary who does not yet have a sharia certificate is a question for the purpose of this research is to analyze: 1) The role of the notary in the process of making the musyarakah agreement deed. 2) Legal consequences for musyarakah agreements made by notaries who do not yet have a sharia certificate.

This type of research includes normative or doctrinal legal research. Using the statutory approach method. The data source for research comes from secondary data. The data collection method uses library research. The analysis in this research is perspective in nature.

The results of the study are: 1) The role and authority of a Notary in making financing agreements in Islamic banking is as a public official who is authorized to make authentic deeds, especially in Islamic banking. In carrying out the duties of his position, a Notary has the task of making authentic deeds for the community who need them, authentic deeds made by a Notary are perfect evidence that creates legal certainty if at any time there is a dispute between the parties who make or need the deed. The existence of a Notarial deed as an authentic deed cannot be separated from the Notary himself, in the provisions of Article 1868 of the Civil Code it is stated that an authentic deed is a deed whose form is determined by law and is made by or before a public official who has the authority to do so in the place where the deed is made. A public official is a person who carries out part of the state's public functions, especially in the field of civil law. That in order to make an authentic deed, a person must have the position of a "public official". The authority held by a Notary can be constructed as: "The power granted by law to a Notary to make authentic deeds or other powers." 2) Sharia certification for notaries is only limited to the policies of each management of Islamic banks, so that ensuring sharia compliance for Notaries is still a weakness and homework for Islamic banks. Until now, the legal basis used as the basis for implementing sharia certification is OJK Regulation Number 31/POJK.05/2014 concerning Sharia Financing Business Organizers. However, if it turns out that the making of the deed of agreement is carried out by a notary who does not have a certificate of a sharia financial institution, the deed remains authentic as long as it meets the pillars and requirements of the agreement, as well as the provisions for making deeds in the UUJN. This error does not merely lower the degree of the deed or cancel the deed.

Keywords: *Legal Consequences, Contract, Musyarakah, Notary, Sharia Certificate*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13

E. Kerangka Konseptual.....	14
F. Kerangka Teori	18
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Metode Pendekatan.....	24
3. Jenis dan Sumber Data.....	26
4. Metode Pengumpulan Data.....	26
5. Metode Analisis Data.....	27
H. Sistematika Penulisan	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Tinjauan Mengenai Akad Perjanjian Musyarakah.....	28
1. Pengertian Akad.....	28
2. Pengertian Musyarakah.....	35
B. Tinjauan Mengenai Notaris.....	40
1. Pengertian Notaris.....	40
2. Pengertian Notaris Syariah	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Peran notaris dalam proses pembuatan akta akad perjanjian musyarakah	55
B. Akibat hukum terhadap perjanjian musyarakah yang dibuat oleh notaris yang belum memiliki sertifikat syariah.....	71
BAB IV PENUTUP	86

A. Simpulan	86
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	115



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Akad yaitu suatu penentu, suatu parameter yang menyebabkan suatu transaksi itu sah atau tidak, karena secara keseluruhan transaksi-transaksi yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari merupakan bagian dari akad, sehingga dapat dikatakan bahwa akad merupakan akar dari semua transaksi. Apabila dalam suatu transaksi atau akad yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan dituangkan dalam suatu akta notariil yang dibuat Notaris, maka para pihak dianggap telah menyetujui semua isi akad dalam akta notariil tersebut, karena dengan membubuhkan tandatangannya dalam sebuah akta, maka para pihak dianggap telah mengetahui semua isi akta dan konsekuensinya para pihak harus melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi akta tersebut.¹

Akad merupakan kesepakatan tertulis antara bank syariah/kreditur atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad syariah merupakan bagian dari hubungan muamalah dengan menggunakan landasan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan

¹ Yulies Tiena Masriani, 2016, "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 3.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

fatwa di bidang syariah. Oleh karena itu, dalam akad syariah di Indonesia wajib memperhatikan fatwa dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).² Akad merupakan bagian dari kegiatan muamalah, yaitu hubungan antara manusia dengan manusia. Oleh karena itu akad juga harus mendasarkan pada prinsip bahwa kegiatan muamalah itu juga harus bersendi ibadah.

Perbankan syariah merupakan bagian dari kegiatan dalam ekonomi syariah. Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang per orang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Ketentuan prinsip syariah dalam ekonomi syariah telah dikompilasikan dalam Kompilasi Ekonomi Syariah.³

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Menurut Dewan Syariah Nasional, Musyarakah yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan

² Try Widiyono, 2023, *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah: Dasar Hukum, Teknik Pembuatan Akta, dan Contoh dalam Praktik Perbankan*, PT Rajagrafindo Persada, Depok, hal. 22.

³ Try Widiyono, 2023, *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah: Dasar Hukum, Teknik Pembuatan Akta, dan Contoh dalam Praktik Perbankan*, PT Rajagrafindo Persada, Depok, hal. 23.

bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁴

Dalam istilah para Imam Madzhab fiqih terkemuka, Musyarakah didefinisikan dengan ungkapan yang beragam. Menurut ulama Malikiyah, musyarakah adalah pemberian izin kepada kedua mitra kerja untuk mengatur harta atau modal bersama. Maksudnya, setiap mitra memberikan izin kepada mitranya yang lain untuk mengatur harta keduanya tanpa kehilangan hak untuk melakukan hal itu. Menurut Ulama Hambali, musyarakah adalah persekutuan hak atau pengaturan harta. Menurut Ulama Syafi'i, musyarakah adalah tetapnya hak kepemilikan bagi dua orang atau lebih sehingga tidak terbedakan antara hak pihak yang satu dengan pihak yang lain. Menurut Ulama Hanafi, musyarakah adalah transaksi antara dua orang yang bersekutu dalam modal dan keuntungan. Ini adalah definisi yang paling tepat bila dibandingkan dengan definisi-definisi yang lain, karena definisi ini menjelaskan hakikat musyarakah, yaitu sebuah transaksi.⁵

Musyarakah adalah produk financial syariah yang berbasis kemitraan sebagaimana halnya mudharabah. Namun kedua produk finansial tersebut memiliki ciri-ciri dan syarat-syarat yang berbeda. Istilah lain yang digunakan dalam kerjasama Musyarakah ini adalah Sharikah atau Syirkah. Musyarakah diterjemahkan dari bahasa inggris dengan

⁴ Taufiqur Rahman, 2021, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Academia Publication, Lamongan, hal. 123-124.

⁵ Taufiqur Rahman, 2021, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Academia Publication, Lamongan, hal. 124.

partnership (kemitraan). Istilah tersebut tidak terlalu spesifik karena mudharabah juga merupakan partnership. Dalam lembaga islam biasa menerjemahkannya dengan istilah “participation financing” agar dapat menggaris bawahi salah satu aspek dari musyarakah.⁶

Akad musyarakah diperbolehkan dalam hukum Islam dan juga Fiqih berdasarkan kepada Al-Qur’an, Hadist dan juga Ijma. Berkaitan dengan ayat Al-Qur’an yang menjadi dasar hukumnya bolehnya Musyarakah adalah Firman Allah Swt dalam Surah An-Nisa ayat 12. Ayat ini berbicara tentang ahli waris yang bersekutu (Bersyirkah) dalam bagiannya atas harta warisan. Dengan kata lain, Syirkah diperbolehkan berdasarkan cara pembagian harta warisan yang sudah diatur mendetail oleh Allah Swt di Al-Qur’an. Dalam hukum bolehnya musyarakah juga diambil dari hadist Rasulullah Saw. Bahwa Allah berkata: “Aku (Allah) adalah orang ketiga diantara dua orang yang saling bersyirkah (Musyarakah) selama salah satu keduanya tidak mengkhianati kawannya dan ketika sudah ada yang mengkhianati, maka Aku (Allah) akan keluar dari antara mereka” (HR. Abu Daud, yang disahkan oleh al Hakim, dari Abu Hurairah). Secara jelas sekali Hadist Qudsi ini memperbolehkan akad musyarakah, bahkan Allah Swt akan bersama orang yang melakukan akad ini. Selain itu, Hadist ini mengancam tindakan pengkhianatan dalam akad musyarakah tersebut.⁷

⁶ *Ibid.* hal. 125.

⁷ Taufiqur Rahman, 2021, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Academia Publication, Lamongan, hal. 125-126.

Pada dasarnya syirkah (musyarakah) itu dibagi menjadi dua macam yaitu syirkah amlak (kepemilikan) dan syirkah ‘uqud/’akad (kontrak). Syirkah amlak terjadi disebabkan tidak melalui akad, tetapi karena melalui warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang berakibat pemilikan. Dalam syirkah ini kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam aset nyata dan berbagi pula dalam hal keuntungan yang dihasilkan aset tersebut. Adapun syirkah akad tercipta karena adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk bekerja sama dalam memberi modal dan mereka sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.⁸

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah musyarakah (syirkah atau syarikah atau serikat atau kongsi). Transaksi musyarakah dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama. Termasuk dalam golongan musyarakah adalah semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.⁹

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia berpengaruh pada instrumen lainnya, seperti lembaga notaris yang selama ini terlibat dalam mengeluarkan surat keterangan hukum mengenai akad-akad bisnis syariah. Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka harus tercatat di hadapan notaris, karena itu setiap bisnis syariah termasuk di dalamnya adalah bisnis syariah selalu membutuhkan notaris sebagai pejabat yang

⁸ Mardani, 2015, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Kencana, Jakarta, hal. 223.

⁹ Abdul Nasser Hasibuan, 2023, *Audit Bank Syariah*, Kencana, Jakarta, hal. 26.

membuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Notaris oleh negara dilimpahi wewenang untuk melaksanakan sebagian tugas negara di bidang hukum privat, berkenaan dengan pelaksanaan akad-akad syariah, sering diminta untuk mengotentikkan hubungan hukum para pihak. Untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris.¹⁰

Bank sebagai lembaga keuangan, memanfaatkan jasa hukum notaris dalam setiap perjanjian bisnis, seperti: akad pembiayaan, perjanjian kredit, termasuk perjanjian tambahannya yakni mengenai pengikatan jaminan. Pada umumnya bank-bank konvensional lebih melibatkan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian / perikatan dibandingkan dengan bank syariah. Namun demikian, saat ini bank-bank syariah sebagai subsistem dari sistem perbankan nasional yang diatur secara khusus dalam UUPS juga menggunakan jasa hukum notaris di dalam setiap kegiatan bisnisnya, terutama yang terkait dengan Akta Akad Pembiayaan (AAP). Namun, hal yang perlu ditekankan disini adalah produk-produk bank syariah menggunakan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum ekonomi syariah.¹¹

¹⁰ Muhammad Akbar & Fadhil Yazid, 2020, "Implementasi Ketentuan Akta Autentik Notaris Pada Pembuatan Akad Di Perbankan Syariah", *Law Jurnal*, Vol. 1, No. 1, hal 26.
<https://ppipbr.com/index.php/laju/article/view/46> diakses pada tanggal 29 Oktober 2024 pukul 11.26 WIB

¹¹ Pandam Nurwulan, 2018, "Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 25, No. 3, hal

Dengan kata lain, segala bentuk pencatatan perjanjian bisnis yang dituangkan dalam akta notarisnya pun harus pula merujuk kepada norma-norma hukum ekonomi syariah. Notaris yang memformulasikan akad pembiayaan syariah, diharapkan memperhatikan rukun dan syarat sahnya akad sebagaimana ditentukan syariat Islam, klausula yang tercantum pada setiap pasal akad syariah dapat dilihat konstruksi hukumnya telah sesuai atau tidak sesuai dengan hukum kontrak syariah. Notaris dalam memformulasikan akta akad perbankan syariah, harus memperhatikan hal yang diatur didalam Undang-Undang Jabatan Notaris, serta pentingnya pemahaman di bidang perbankan syariah. Peraturan khusus mengenai bentuk akta syariah atau klausul akta akad syariah (kontrak) belum ada sampai sejauh ini. Pada prakteknya, akad yang dibuat antara pihak bank dan nasabah masih mengacu pada hukum positif, begitu juga akad pembiayaan yang dibuat notariil. Bentuk akta akad syariah yang dibuat secara notariil agar dapat disebut sebagai akta otentik harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dari itu notaris dalam memformulasikan bentuk akta akad syariah wajib memperhatikan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam praktek, banyak Notaris yang membuat dan meresmikan akta akad syari'ah yang tidak memahami prinsip-prinsip syariah, ini terjadi terhadap Notaris yang sama sekali bukan seorang muslim dan hanya sekedar

626. <https://journal.uin.ac.id/IUSTUM/article/view/10704> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.40 WIB

menerima order dari perbankan syariah yang bahkan tidak mengetahui sama sekali tentang rukun dan syarat sahnya akad berdasarkan syariah.¹²

Negara Indonesia menganut sistem hukum civil law, atas dasar itu Indonesia mengenal pembagian antara bidang hukum publik dan hukum privat. Menurut Peter Mahmud Marzuki, *ius publicum* atau hukum publik berkaitan dengan fungsi negara, sedangkan hukum privat berkaitan dengan kepentingan individu. Hukum privat mengatur hubungan antara individu yang satu dengan individu lainnya. Dalam rangka hubungan hukum yang tercipta antarindividu diperlukan adanya suatu kepastian hukum. Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Negara hukum (*rechtsstaat*) adalah sebuah negara yang menjunjung tinggi dan mengedepankan hukum. Isu penting dalam kehidupan negara hukum adalah terkait dengan keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena salah satu tujuan hukum untuk menciptakan kepastian hukum, maka negara Indonesia mengenal adanya Notaris.¹³

Pembentukan lembaga notariat untuk mengakomodasi segala hal yang berkaitan dengan lapangan hukum keperdataan, khususnya kebutuhan akan pembuktian. Fungsi penting dari notaris adalah untuk memberikan pembuktian terhadap hak-hak keperdataan seseorang. Di

¹² Pandam Nurwulan, 2018, "Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 25, No. 3, hal 626-627. <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/10704> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.40 WIB

¹³ Andyna Susiawati Achmad, 2023, *Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan Deliberate Dishonesty Action*, Jejak Pustaka, Yogyakarta, hal. 1.

Indonesia, lembaga notariat awal mulanya jarang dikenal meluas karena memang dunia notariat dulunya dikuasai oleh para kaum Belanda dan hanya ada di kota-kota besar saja. Ditambah lagi, masyarakat Indonesia belum mempunyai kesadaran hukum yang tinggi pada saat dunia notaris masuk ke Indonesia. Salah satu alasannya karena masyarakat Indonesia masih berpegang pada alat hukum adat. Kemudian berangsur-angsur atas dasar kebutuhan dalam masyarakat sendiri untuk menghadirkan alat bukti dalam hubungan keperdataan, yang tertulis dan bersifat autentik, maka berkembanglah dunia Notaris di Indonesia.¹⁴

Fungsi Notaris yang cukup vital dalam rangka menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat, menempatkan Notaris sebagai perpanjangan tangan negara. Kehadiran Notaris merupakan sebuah kebutuhan yang bersifat universal. Melihat kedudukan dan fungsi Notaris dalam menjalankan tugasnya, perlu dipahami bahwa Notaris mengemban tugas yang tidak mudah dan bukan merupakan pekerjaan semata-mata. Notaris dituntut untuk memiliki akhlak moral yang baik guna menjaga keluhuran martabat jabatannya. Tugas utama Notaris apabila dilihat secara filosofis adalah untuk mencegah terjadinya konflik.¹⁵

Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum privat, Notaris adalah jabatan kepercayaan dalam rangka menjalankan profesinya dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun

¹⁴ *Ibid.* hal. 2.

¹⁵ *Ibid.* hal. 3.

2014 Pasal 1, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu, dan bahwa Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Pada Pasal 16 disebutkan pula bahwa dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris wajib untuk “bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan terkait dalam perbuatan hukum”.¹⁶

Notaris wajib untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris kecuali ada alasan untuk menolaknya. Sebagai pejabat umum, seorang Notaris harus memegang teguh prinsip kehati-hatian, oleh sebab pertanggungjawaban seorang Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah seumur hidup. Dalam membuat akta otentik Notaris harus mendahulukan prinsip kehati-hatian utamanya akta mengenai perjanjian, sebab akta mengenai perjanjian umumnya mempunyai konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi (melanggar kesepakatan) oleh para pihak. Akta sebagai produk yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti yang sempurna sesuai dengan

¹⁶ Synthia Haya Hakim, Jazim Hamidi & Soeipto, “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia)”, hal 2. <https://www.neliti.com/id/publications/35501/prinsip-kehati-hatian-notaris-pada-proses-take-over-pembiayaan-kprs-perbankan-sy> diakses pada tanggal 17 Juli 2024 pukul 9.27 WIB

Dasar Presumptio Juste Causa dimana demi kepastian hukum, akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat harus dianggap benar dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebelum dibuktikan sebaliknya. Pada kenyataannya, tidak sedikit akta yang dibuat oleh Notaris itu kemudian bermasalah, dengan alasan inilah seorang Notaris tidak boleh mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam menentukan perbuatan hukum dalam suatu akta dan menjadikan prinsip kehati-hatian ini sebagai prinsip yang utama dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum. Akta notariil yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material yang dapat menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam suatu perjanjian, salah satu contoh perjanjian yang harus menegakkan prinsip kehati-hatian adalah perjanjian dalam pemberian kredit perbankan.¹⁷

Dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJNP), Pasal 1 disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat yang memiliki wewenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan, maupun pernyataan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta

¹⁷ Synthia Haya Hakim, Jazim Hamidi & Soeipto, “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia)”, hal 3. <https://www.neliti.com/id/publications/35501/prinsip-kehati-hatian-notaris-pada-proses-take-over-pembiayaan-kprs-perbankan-sy> diakses pada tanggal 17 Juli 2024 pukul 9.27 WIB

Otentik. Notaris berwenang membuat Akta Otentik sepanjang pejabat lain tidak memiliki kewenangan untuk membuatnya.¹⁸

Sebagai pejabat umum, Notaris dalam menjalankan tugasnya terlebih dahulu diwajibkan untuk melaksanakan sumpah jabatan. Hal ini bertujuan agar dalam melaksanakan tugasnya, Notaris senantiasa menjunjung tinggi martabat jabatan Notaris. Dalam sumpah jabatan Notaris terdapat kewajiban Notaris untuk menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Kewajiban Notaris lainnya yang juga terdapat dalam sumpah jabatannya adalah kewajiban untuk merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya. Mengenai kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi dan keterangan lainnya yang ia peroleh pada saat pembuatan akta ini juga terdapat di dalam Pasal 16 angka (1) huruf e UUJN. Kewajiban untuk merahasiakan isi akta ini disebut sebagai rahasia jabatan.¹⁹

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum (Pasal 2 UUJN). Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya dihadapan Menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang hukum atau pejabat yang ditunjuk (Pasal 4 UUJN). Pengucapan sumpah/janji tersebut dilakukan dalam

¹⁸ Ayasha Salsabil Sosiawan, Gemala Dewi & Aad Rusyad Nurdin, 2020, "Peran Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah", *Indoneisan Notary*, Vol 2, hal 845. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss3/39/> di akses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 01.01 WIB

¹⁹ Andyna Susiawati Achmad 2023, *Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan Deliberate Dishonesty Action*, Jejak Pustaka, Yogyakarta, hal 6.

waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal surat keputusan pengangkatan notaris yang bersangkutan (Pasal 5 UUJN), dengan resiko keputusan pengangkatan sebagai notaris dapat dibatalkan oleh Menteri apabila ketentuan Pasal 5 ini dilanggar (Pasal 6 UUJN).²⁰

Dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat dilihat bahwasanya notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti surat yang berupa akta otentik. Itu adalah untuk kepentingan pelayanan publik dalam pembuatan alat bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itulah Notaris dengan kewenangan yang diberikan Undang-Undang terikat pada kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan sebagaimana layaknya seorang pejabat negara, mulai dari mekanisme pengangkatan maupun pemberhentiannya oleh pemerintah, pengucapan sumpah dihadapan pejabat pemerintah, pengaturan wilayah jabatan, tempat kedudukan, cuti, pindah wilayah, jabatan, formasi jabatan, kewenangan, pengawasan, dan lain sebagainya sebagaimana semuanya diatur dalam UUJN. Hanya bedanya, Notaris tidak digaji oleh negara, melainkan diberi hak untuk menerima honorarium dari masyarakat yang menerima pelayanan jabatan oleh Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UUJN. Begitu pula Notaris membiayai kantor dan operasional kantornya dengan biaya sendiri, tidak dibiayai negara.

²⁰ I Made Hendra Kusuma, 2021, *Problematik Notaris Dalam Praktik (Kumpulan Makalah)*, Alumni, hal 3.

Meskipun demikian Notaris wajib memberikan pelayanan hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.²¹

Notaris memiliki peran yang sangat krusial di dunia perbankan. Hampir setiap perjanjian atau transaksi yang terlaksana dalam dunia perbankan terdapat peran Notaris untuk menuangkannya ke dalam suatu Akta Otentik maupun Akta Bawah Tangan yang dilegalisir. Peran Notaris tersebut sama berlakunya pada perbankan syariah. Akta Otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, termasuk dalam kegiatan di dunia perbankan. Untuk menjadi rekanan Bank Syariah umumnya Notaris disyaratkan memiliki sertifikasi syariah terlebih dahulu. Meskipun hal tersebut tidak mempengaruhi kekuatan pembuktian suatu Akta Notariil. Namun sertifikasi syariah dapat bernilai penting guna memastikan bahwa Notaris rekanan Bank Syariah adalah Notaris yang tidak buta terhadap akad-akad syariah yang tidak sama dengan akad pada Bank Konvensional.²²

Notaris adalah bagian profesi yang mendukung kegiatan usaha bank syariah terkait pembuatan akta. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 30 Tahun 2004 yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 1 ayat (1) menjelaskan

²¹ I Made Hendra Kusuma, 2021, *Problematik Notaris Dalam Praktik (Kumpulan Makalah), Alumni*, hal 3.

²² Ayasha Salsabil Sosiawan, Gemala Dewi & Aad Rusyad Nurdin, 2020, "Peran Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah", *Indoneisan Notary*, Vol 2, hal 845. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss3/39/> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 01.01 WIB

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undangundang lainnya”. Suatu jenis akta akad syariah untuk memenuhi syarat sebagai akta yang sah harus mengacu pada peraturan-peraturan tertentu. Notaris dalam merencanakan jenis akta akad syariah harus fokus pada pengaturan UUJN. Sampai saat ini belum ada rumusan khusus mengenai jenis akta perjanjian dan ketentuannya sehingga pada dasarnya perjanjian antara bank dengan nasabah sebenarnya berpedoman pada hukum positif yang berlaku saat ini. Permasalahan muncul ketika Notaris harus membuat akta perbankan syariah namun belum memiliki aturan yang jelas mengenai formalitas dan isi klausul dari akad itu sendiri. Sebagaimana kita ketahui akta yang secara formil maupun materil memiliki cacat, berdampak terhadap keabsahan akta tersebut. Selain itu pada UU Perbankan syariah juga tidak ada pasal yang membahas mengenai Notaris sebagai pihak yang berafiliasi dengan perbankan syariah. Notaris dalam mengemban perannya membutuhkan keahlian serta kompetensi terkait akad pada perbankan syariah agar akad yang dibuatnya sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundangan, sehingga memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.²³

Perbedaan mendasar antara Bank Konvensional dan Bank Syariah ialah Bank Syariah dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana,

²³ Rina Taurina, Endang Purwaningsih & Irwan Santosa, 2023, “Kompetensi Notaris Dalam Menjalankan Peran, Tugas Dan Kewenangan Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Permata Syariah)”, *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3, hal 150.
<https://resjustitia.lppmbinabangsa.id/index.php/home/article/view/63> diakses pada tanggal 17 Juli 2024 pukul 09.26 WIB

penyaluran dana, dan pelayanan jasa wajib memenuhi Prinsip Syariah. Merupakan nilai tambah bagi Notaris yang menjadi rekanan Bank Syariah dalam menjalankan perannya untuk turut memahami Prinsip Syariah tersebut. Pemenuhan Prinsip Syariah tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan pokok hukum antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazum), kemaslahatan (maslahah), dan universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, dzalim, riswah, dan objek haram.²⁴

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana peran notaris dalam proses pembuatan akta akad perjanjian musyarakah ?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap perjanjian musyarakah yang dibuat oleh notaris yang belum memiliki sertifikat syariah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang peran notaris dalam proses pembuatan akta akad perjanjian musyarakah
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap perjanjian musyarakah yang dibuat oleh notaris yang belum memiliki sertifikat syariah

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis

²⁴ Ayasha Salsabil Sosiawan, Gemala Dewi & Aad Rusyad Nurdin, 2020, "Peran Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah", *Indoneisan Notary*, Vol 2, hal 845. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss3/39/> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 01.01 WIB

Penelitian ini diharapkan bisa jadi bahan kajian akademis serta membagikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, terutama bagi pengembangan hukum tentang akibat hukum jika notaris tidak memiliki sertifikat syariah dalam proses pembuatan akta akad musyarakah serta dapat digunakan sebagai salah satu referensi ataupun bahan acuan buat riset sejenis untuk kedepannya.

2. Manfaat Secara Praktis

Memberikan pemahaman kepada para notaris ataupun pengguna jasa notaris yang akan membuat akta akad musyarakah agar pada saat terjadinya pembuatan akta tidak terjadi adanya pelanggaran ataupun sengketa kedepannya serta para pihak yang bersangkutan dapat memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.

E. Kerangka Konseptial

1. Akibat Hukum

Soeroso mengemukakan bahwa akibat hukum adalah hasil dari perilaku yang diatur oleh hukum dan dimaksudkan untuk mencapai tujuan tertentu bagi pelaku. Sebuah tindakan hukum adalah apa yang kita sebut sebagai aktivitas ini. Dapat dikatakan dengan cara lain, dampak hukum adalah hasil dari prosedur hukum. Semua hasil dari tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek terhadap objek hukum dianggap sebagai akibat hukum, seperti halnya dampak yang ditimbulkan oleh kejadian hukum tertentu. Dampak dari suatu

peristiwa hukum atau aktivitas subjek hukum sebagaimana diatur oleh hukum dikenal sebagai akibat hukum.²⁵

Pemahaman terhadap akibat hukum sangat penting karena setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh individu atau badan hukum memiliki konsekuensi yang telah diatur dan ditetapkan oleh sistem hukum. konsekuensi ini bisa berupa pemberian hak, kewajiban, sanksi, atau perlindungan hukum. Oleh karena itu setiap subjek hukum perlu memahami potensi akibat hukum dari tindakan mereka untuk menghindari konsekuensi negatif dan memaksimalkan manfaat yang diatur oleh hukum. Akibat hukum juga dapat dilihat dalam konteks perdata seperti dalam hal perjanjian. Sebagai contoh bilamana salah satu pihak pada perjanjian tidak memenuhinya, maka pihak lain dapat meminta ganti rugi atau pembatalan perjanjian melalui mekanisme hukum yang ada. Dengan demikian pemahaman yang mendalam mengenai akibat hukum membantu memastikan apabila orang yang akan melakukan tindakan harus dengan mengurangi sengketa hukum yang terjadi.²⁶

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh

²⁵ Teo Nedy Qisti Fari, Sanusi & Bha'iq Roza Rakhmatullah, 2024, *Akibat Hukum Acta Van Dading sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Nasya Expanding Management, Pekalongan. hal. 10.

²⁶ *Ibid.* hal. 10-12.

sesuatu akibat yang dikehendaki hukum. Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibatakibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.²⁷

2. Akad Musyarakah

Kata Musyarakah berasal daripada kata syaraka-yusyriku-syarkan syarikatan-syirkatan yang memiliki makna kerjasama atau kelompok. Bila merujuk pada definisi dari DSN MUI, Musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Sehingga dalam hal ini, Akad Musyarakah menekankan pada keterlibatan dua pihak (atau lebih) yang saling memberikan kontribusi berupa dana, bukan utang piutang.²⁸

Penggunaan Akad Musyarakah bagi perbankan syariah telah memiliki fatwa dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yaitu Fatwa No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad

²⁷ Dermina Dalimunthe, 2017, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)", Jurnal Al-Maqasid, Vol. 3 No.1, hal. 13. <http://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/almaqasid/article/download/1444/1177> diakses pada tanggal 7 Desember 2024 pukul 20.38 WIB.

²⁸ Daeng Naja, 2023, *Mendalami Akad Musyarakah Teori Dan Praktik*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal 14.

Musyarakah. DSN-MUI menetapkan fatwa tentang Musyarakah ini adalah agar bisa menjadi pedoman lembaga keuangan syariah (LKS), agar cara-cara muamalah tersebut (kongsi/mitra) dapat disesuaikan dengan syariah.²⁹

Kompilasi fatwa Keuangan Syariah menjabarkan beberapa istilah yaitu Syarik atau mitra, yang memiliki arti pihak yang melangsungkan akad syirkah. Hishhah memiliki arti yaitu alokasi atau distribusi syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat musya'. Musya' ialah alokasi dana kekayaan musyarakah yang sesuai taksiran dan batas fisiknya tidak bisa ditentukan. Kombinasi antara akad musyarakah berukuran serta ijarah selaku wujud landasan untuk pendanaan pada saat proses membeli rumah. Alur pendanaan musyarakah mutanaqishah di perbankan syariah adalah nasabah dapat melaksanakan rekognisi rumah, proses penawaran, dan konsensus pembiayaan antara nasabah dan bank syariah, membeli rumah dengan pemberian sesuai dengan modal yang telah disepakati, kemudian mendapatkan kepemilikan aset. Selanjutnya nasabah membayar angsuran meliputi cicilan serta biaya kontrak terhadap bank syariah (bertahap), dan kemudian bank syariah memasrahkan kepunyaan tempat tinggal/rumah untuk nasabah (berkala).³⁰

²⁹ *Ibid.* hal. 51.

³⁰ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", *NOTARIUS*, Vol. 17 No. 1, hal 227. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.09 WIB

Dan agar sesuai syariah maka, terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi ketika hendak melakukan akad Musyarakah. Hilangnya salah satu dari semua rukun yang ada maka akad Musyarakah tersebut dapat dianggap rusak. Rukun tersebut diantaranya: akad (ijab-kabul) juga disebut sigbab, dua pihak yang berakad ('aqidani), mesti memiliki kecekapan melakukan pengelolaan harta, objek aqad (mahal) juga disebut ma'qud alaihi, sama ada modal atau pekerjaan; dan nisbah bagi hasil. Pada akad Musyarakah, ketika kedua belah pihak hendak untuk melakukan akad, maka hal lain yang harus diperhatikan selain kedua belah pihak tersebut adalah objek akad yaitu modal dan kerja.³¹

Akad Musyarakah pada perbankan syariah adalah wujud alternatif antara mazhab pembiayaan beserta mazhab fikih menggunakan kepemilikan aktiva atau benda/aktiva salah satu pihak berkurang ditimbulkan pembelian secara berkala oleh pihak lainnya pada Perbankan Syariah sekaligus preferensi yang akurat untuk masyarakat yang bermaksud membeli rumah/tempat tinggal melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui akad kerja sama antara Nasabah dengan Bank. Akad tersebut dilaksanakan oleh nasabah/pelanggan yang mengajukan pinjaman hipotek kepada bank dengan meng aplikasikan sistem Musyarakah Mutanaqishah. Nasabah/pelanggan serta Bank mengadakan akad Musyarakah Mutanaqishah dengan ketentuan alokasi Bank memiliki eigendom lebih besar

³¹ Daeng Naja, 2023, *Mendalami Akad Musyarakah Teori Dan Praktik*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal. 52.

(hishah). Nasabah/pelanggan serta Bank kemudian mendistribusikan dana/ modal sinkron dengan alokasi yang telah mufakat. Langkah selanjutnya, nasabah/pelanggan mengambil pinjaman hipotek serta menyewa Home Ownership Credit (KPR) guna mengembalikan separuh modal/dana Bank beserta biaya sewa dikarenakan KPR dimanfaatkan pada sifat sewa menyewa. Setelah pokok dan bunga nasabah/pelanggan dikembalikan dan kepemilikan bank dinyatakan 0%, maka hipotek sepenuhnya menjadi milik nasabah/pelanggan.³²

3. Notaris

Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia. Istilah Notaris diambil dari nama pengabdinya, Notarius, yang kemudian menjadi istilah/titel bagi golongan orang-orang sebagai penulis cepat atau stenografer.³³ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan sebagian kewenangan oleh negara dan setiap tindakannya harus berdasarkan oleh hukum. Jabatan Notaris merupakan jabatan seorang pejabat negara atau pejabat umum. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, pejabat umum merupakan orang yang menjalankan

³² Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", NOTARIUS, Vol. 17 No. 1, hal. 220. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.09 WIB

³³ Daeng Naja, 2020, *Fiqh Akad Notaris*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal. 1.

sebagian fungsi publik dan negara, khususnya di bidang hukum perdata.³⁴

4. Sertifikat Syariah

Notaris adalah jabatan dan sebagai jabatan, yang utama bukanlah kompetensi melainkan kewenangan. Selama yang bersangkutan telah mengikuti persyaratan calon Notaris, telah menerima Surat Keputusan pengangkatan serta telah disumpah, dan dilantik sebagai Notaris, maka baginya berlaku kewenangan, dan tanggungjawab sebagai Notaris. Kewenangannya untuk membuat akta sepanjang tidak dikecualikan oleh maka Notaris bisa membuat akta termasuk akta perbankan syariah. Sertifikasi syariah lebih kepada formalitas, artinya bahwa Notaris yang tidak memiliki sertifikat pun bisa membuat akta perbankan syariah. Kompetensi diperlukan dalam upaya memastikan bahwa akta yg dibuat mengacu pada hukum positif dan menjadi dasar bagi Notaris dalam mengkonstantir kesepakatan yang akan dituangkan dalam akta apakah telah sesuai dengan prinsip syariah. Namun tidak mempengaruhi keabsahan akta, artinya jika terjadi kesalahan tidak berakibat hukum baginya, seorang Notaris yang mengakomodir keterangan penghadap namun ternyata salah tidak bisa

³⁴ Oemar Moechthar, 2024, *Hukum Kenotariatan: Teknik Perbuatan Akta Notaris Dan PPAT*, Kencana, Jakarta, hal. 4.

dikenakan sanksi hukum, melainkan hanya sanksi moral dari masyarakat.³⁵

Notaris yang membuat akad syariah harus memenuhi kepatuhan syariah (sharia compliance), yaitu ketaatan terhadap prinsip syariah yang berlandaskan Al-Qur'an, hadits, ijma' dan ijtihad. Notaris yang memiliki kompetensi berdasarkan kemampuan memahami hukum syariah, maka ia memiliki pemahaman, kecakapan, kemampuan, kesanggupan, dan keterampilan untuk membuat akta akad perbankan syariah. Maka dari itu penting bagi notaris yang ingin berkecimpung dalam pembuatan akad perbankan syariah untuk memiliki sertifikasi syariah.³⁶

F. Kerangka Teori

1. Teori Kemanfaatan Hukum

Menurut Achmad Ali, bahwa aliran etis dapat dianggap sebagai ajaran moral ideal, atau ajaran moral teoretis; sebaliknya ada aliran yang dapat dimasukkan dalam ajaran moral praktis, yaitu aliran utilitas. Pakar-pakar penganut aliran utilitas ini, terutama adalah Jeremy Bentham, yang dikenal sebagai the father of legal utilitarianism. Selain Bentham, juga James Mill, dan John Stuart Mill; tetapi Jeremy Bentham-lah merupakan pakar yang paling radikal di

³⁵ Rina Taurina, Endang Purwaningsih & Irwan Santosa, 2023, "Kompetensi Notaris Dalam Menjalankan Peran, Tugas Dan Kewenangan Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Permata Syariah)", *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3, No 1, hal. 158.

<https://resjustitia.lppmbinabangsa.id/index.php/home/article/view/63> diakses pada tanggal 17 Juli 2024 pukul 9.26 WIB.

³⁶ Daeng Naja, 2023, *Mendalami Akad: Musyarah Teori Dan Praktik*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal. 258.

antara pakar utilitas. Penganut aliran utilitas ini menganggap, bahwa tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat. Penanganannya didasarkan pada filsafat sosial, bahwa setiap warga masyarakat mencari kebahagiaan, dan hukum merupakan salah satu alatnya.³⁷

Jeremy Bentham (1748-1832) adalah seorang filsuf, ekonom, yuris, dan reformer hukum, yang memiliki kemampuan untuk memformulasikan prinsip kegunaan/kemanfaatan (utilitas) menjadi doktrin etika, yang dikenal sebagai utilitarianism atau madhab utilitis. Prinsip utility tersebut dikemukakan oleh Bentham dalam karya monumentalnya *Introduction to the Principles of Morals and Legislation* (1789). Bentham mendefinisikannya sebagai sifat segala benda tersebut cenderung menghasilkan kesenangan, kebaikan, atau kebahagiaan, atau untuk mencegah terjadinya kerusakan, penderitaan, atau kejahatan, serta ketidakbahagiaan pada pihak yang kepentingannya dipertimbangkan. Menurut Bentham, alam telah menempatkan manusia di bawah pengaturan dua penguasa yang berdaulat (two sovereign masters), yaitu adanya penderitaan (pain) dan kegembiraan (pleasure).³⁸

³⁷ Muhammad Reza, "Kemanfaatan Hukum", <https://www.metrokaltara.com/kemanfaatan-hukum/>, diakses pada tanggal 22 November 2024 pukul 13.50 WIB

³⁸ Muhammad Reza, "Kemanfaatan Hukum", <https://www.metrokaltara.com/kemanfaatan-hukum/>, diakses pada tanggal 22 November 2024 pukul 13.50 WIB

Keduanya ini menunjukkan apa yang harus dilakukan, dan menentukan apa yang akan dilakukan. Fakta bahwa kita menginginkan kesenangan, dan berharap untuk menghindari penderitaan, digunakan oleh Bentham untuk membuat keputusan, bahwa kita harus mengejar kesenangan. Aliran utilitas yang menganggap, bahwa pada prinsipnya tujuan hukum itu hanyalah untuk menciptakan kemanfaatan atau kebahagiaan masyarakat. Aliran utilitas memasukkan ajaran moral praktis yang menurut penganutnya bertujuan untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin warga masyarakat. Bentham berpendapat, bahwa negara dan hukum semata-mata ada hanya untuk manfaat sejati, yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat. Itulah sebabnya Jeremy Bentham prinsip kemanfaatan hukum tersebut, maka John Rawls, mengembangkan sebuah teori baru kemudian terkenal dengan motonya, bahwa tujuan hukum adalah untuk mewujudkan the greatest happiness of the greatest number (kebahagiaan yang terbedar, untuk terbanyak orang). Konsep Jeremy Bentham mendapat kritikan yang cukup keras. Dengan adanya kritik-kritik terhadap yang menghindari banyak masalah yang tidak terjawab oleh utilitarianism. Teori kritikan terhadap utilitas dinamakan teori Rawls atau justice as fairness (keadilan sebagai kejujuran).³⁹

Teori lain yang mencoba untuk mencari jalan tengah di antara kedua teori di atas, yakni Teori Pengayoman. Dalam teori ini

³⁹ Muhammad Reza, "Kemanfaatan Hukum", <https://www.metrokaltara.com/kemanfaatan-hukum/>, diakses pada tanggal 22 November 2024 pukul 13.50 WIB

dinyatakan, tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia, baik secara aktif maupun pasif. Secara aktif yakni upaya menciptakan suatu kondisi kemasyarakatan yang manusiawi dalam proses yang berlangsung secara wajar; sedangkan secara pasif adalah dengan mengupayakan pencegahan atas tindakan yang sewenang-wenang dan penyalahgunaan hak. Memang teori tersebut tampak berusaha menggabungkan kelemahan-kelemahan terhadap keadilan hukum dan kepastian hukum. Teori Pengayoman dalam pandangan secara aktif, menunjukkan pada suatu teori kemanfaatan hukum; sementara dalam pandangan secara pasif, menunjukkan pada suatu teori keadilan hukum.⁴⁰

Kemanfaatan merupakan hal yang paling utama didalam sebuah tujuan hukum. Tujuan hukum bisa terlibat dalam fungsinya perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun arti dari kemanfaatan hukum adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. pada abad sekarang ini, kemanfaatan hukum sangat berguna sekali untuk mewujudkan suatu kehidupan dalam masyarakat, sehingga terwujud adanya keadilan, ketertiban, dan keamanan untuk menciptakan kesejahteraan dan perilaku kehidupan sosial yang beradab. Terkait kemanfaatan hukum ini menurut teori utilitis, ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang sebanyak-banyaknya. Menurut teori

⁴⁰ Muhammad Reza, "Kemanfaatan Hukum", <https://www.metrokaltara.com/kemanfaatan-hukum/>, diakses pada tanggal 22 November 2024 pukul 13.50 WIB

ini bertujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang banyak.⁴¹

Tegasnya, menurut teori ini, masyarakat yang ideal adalah masyarakat yang mencoba memperbesar kebahagiaan dan memperkecil ketidak bahagiaan, atau masyarakat yang mencoba memberi kebahagiaan yang sebesar mungkin kepada rakyat pada umumnya, agar ketidakbahagiaan diusahakan sesedikit mungkin dirasakan oleh rakyat pada umumnya. Kebahagiaan berarti kesenangan atau ketiadaan kesengsaraan, ketidakbahagiaan berarti kesengsaraan dan ketiadaan kesenangan. Setiap orang dianggap sama derajatnya oleh teori utilitas. Aliran utilitas yang dipelopori oleh Jeremy Bentham, menganggap bahwa tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat. Penekanannya didasarkan pada filsafat sosial bahwa setiap warga masyarakat mencari kebahagiaan dan hukum merupakan alatnya. Dalam kaitannya dengan program kewaspadaan nasional, maka semua peraturan yang dipositifkan harus mengedepankan asas kemanfaatan selain juga asas keadilan dan kepastian.⁴²

2. Teori Kepastian Hukum

⁴¹ Marjan Miharja, 2021, *Buku Ajar Teori Hukum*, CV Cendekia Press, Bandung, hal. 157.

⁴² <http://lib.lemhannas.go.id/public/media/catalog/001001160000000002/swf/2160/files/basic-html/page4.html> , diakses pada tanggal 22 November 2024 pukul 02.01 WIB

Kepastian hukum merupakan teori yang lahir atas perkembangan paham positivisme hukum yang berkembang pada abad ke-19. Kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan hukum positif yakni suatu hukum yang berlaku dalam suatu wilayah negara dan/atau keadaan tertentu yang berbentuk tertulis (peraturan perundang-undangan). aturan tersebut pada prinsipnya mengatur atau berisi tentang ketentuan-ketentuan umum yang menjadi pedoman tingkah laku bagi setiap individu masyarakat. Bahwa adanya aturan hukum semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum.⁴³

Peter Mahmud menjelaskan bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu dapat mengetahui apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan 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.⁴⁴

Gustav Radburch menjelaskan bahwa terdapat dua macam pengertian kepastian, yaitu kepastian hukum oleh karena hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum

⁴³ Muhammad Sadi Is & Kun Budiarto, 2021, *Hukum Administrasi Negara*, Kencana, Jakarta, hal. 19.

⁴⁴ Muhammad Sadi Is & Kun Budiarto, 2021, *Hukum Administrasi Negara*, Kencana, Jakarta, hal. 19-20.

yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna. Adapun kepastian hukum dalam hukum, tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya undang-undang.⁴⁵

Menurut Utrecht sendiri kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan 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. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran yuridis-dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekadar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.⁴⁶

Herlien Budiono mengatakan bahwa kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat dijadikan sebagai pedoman

⁴⁵ *Ibid.* hal 20.

⁴⁶ Muhammad Sadi Is & Kun Budianto, 2021, *Hukum Administrasi Negara*, Kencana, Jakarta, hal 21

perilaku bagi semua orang. Apeldoorn mengatakan bahwa kepastian hukum memiliki dua segi, yaitu dapat ditentukannya hukum dalam hal yang konkret dan keamanan hukum. hal ini berarti pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apa yang menjadi hukum dalam suatu hal tertentu sebelum ia memulai perkara dan perlindungan bagi para pihak dalam kesewenangan hakim.⁴⁷

Kepastian hukum merupakan suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik atau tepat. Akan tetapi kepastian hukum kerap kali mengarah kepada aliran positivisme karena jika hukum tidak memiliki jati diri maka tidak lagi digunakan sebagai pedoman atau panutan perilaku setiap orang. Namun hukum sangat erat kaitannya dengan politik kekuasaan berembus, maka di situlah hukum berlabuh.⁴⁸

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif atau doktrinal ini adalah penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum normatif yang pada dasarnya merupakan suatu kegiatan yang akan mengkaji aspek-aspek internal dari hukum positif. Hal ini dilakukan sebagai konsekuensi dari adanya pandangan bahwa hukum merupakan sebuah lembaga yang otonom yang tidak mempunyai hubungan apapun dengan lembaga-lembaga sosial lainnya.

⁴⁷ Muhammad Sadi Is & Kun Budiarto, 2021, Hukum Administrasi Negara, Kencana, Jakarta, hal 12.

⁴⁸ *Ibid.* hal. 13.

Sehingga untuk menyelesaikan masalah yang ada, maka yang dipandang sebagai masalah dalam penelitian dengan pendekatan ini hanya terbatas pada masalah yang ada di dalam sistem hukum itu sendiri, tidak sampai pada perilaku manusia yang menerapkan peraturan hukum.⁴⁹

Penelitian hukum normatif lebih fokus pada lingkup konsepsi hukum, asas hukum, dan serta kaidah hukum. Dapat disimpulkan berdasarkan doktrin yang ada, bahwa penelitian hukum normatif adalah jenis metodologi penelitian hukum yang mendasarkan analisisnya pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.

Metode normatif yang sering disebut juga metode doktrinal sebagaimana dijelaskan merupakan ciri khas tipe penelitian di fakultas hukum, untuk membedakan beberapa tipe penelitian hukum yang diajarkan pada fakultas lain yang menjadikan hukum sebagai objek penelitiannya, misalnya fakultas ilmu sosial dan ilmu politik.⁵⁰

Penelitian hukum dengan pendekatan Normatif merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum dan pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu Undang-Undang, serta bahasa

⁴⁹ Willa Wahyuni, Tiga Jenis Metodologi untuk Penelitian Skripsi Jurusan Hukum, <https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/> diakses pada tanggal 25 November 2024 pukul 21.44 WIB.

⁵⁰ Ani Purwati, 2020, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, CV. Jakad Media Publishing, hal. 15.

hukum yang digunakan, tetapi tidak mengkaji aspek terapan atau implementasinya.⁵¹

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan perundang-undangan. Pendekatan Undang-Undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan undang-undang. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya undang-undang tersebut. Dengan mempelajari *ratio legis* dan dasar ontologis suatu undang-undang, peneliti sebenarnya mampu menangkap kandungan filosofi yang ada di belakang undang-undang itu. Memahami kandungan filosofi yang ada di belakang undang-undang itu, peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada

⁵¹ *Ibid.* hal. 20.

tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi.⁵²

Dalam metode pendekatan perundang-undangan peneliti perlu memahami hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011, peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud itu sebagai *statute* berupa legislasi dan regulasi. Jika demikian, pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi. Produk yang merupakan *beschikking/decreet*, yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus, misalnya keputusan presiden, keputusan menteri, keputusan bupati dan keputusan suatu badan tertentu, tidak dapat digunakan dalam pendekatan perundang-undangan.⁵³

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini menggunakan bahan hukum sekunder. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi

⁵² Peter Mahmud Marzuki, 2019, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 133-134.

⁵³ Peter Mahmud Marzuki, 2019, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 137.

sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.

- a. Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dalam hasil penelitian empiris, yaitu penelitian langsung di dalam masyarakat.⁵⁴ Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoratif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.
- b. Data sekunder dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Bahan-bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁵⁵
- c. Bahan hukum tertier, yang mana merupakan bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Misalnya kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan sebagainya.

⁵⁴ Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 156.

⁵⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2019, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 181.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (library research) atau studi dokumen. Studi kepustakaan adalah suatu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan melalui data tertulis dengan mempergunakan content analysis. Alasan penulis menggunakan pengumpulan data dengan studi kepustakaan pada penelitian ini karena penulis melakukan penelitian terhadap objek yang berkaitan dengan permasalahan dengan berupa mengumpulkan data-data penelitian, menganalisis, mempelajari buku-buku dan perundang-undangan yang terkait.

Dalam penelitian Hukum Normatif, metode pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier atau bahan non hukum. penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan maupun sekarang banyak dilakukan penelusuran bahan hukum tersebut dengan melalui media internet.⁵⁶

Hal-hal yang seharusnya perlu diperhatikan dalam melakukan studi pustaka adalah:⁵⁷

- a. Adakalanya data sekunder dianggap sebagai data yang tuntas.
- b. Autentisitas data sekunder harus ditelaah secara kritis sebelum diterapkan pada penelitian yang dilakukan sendiri.

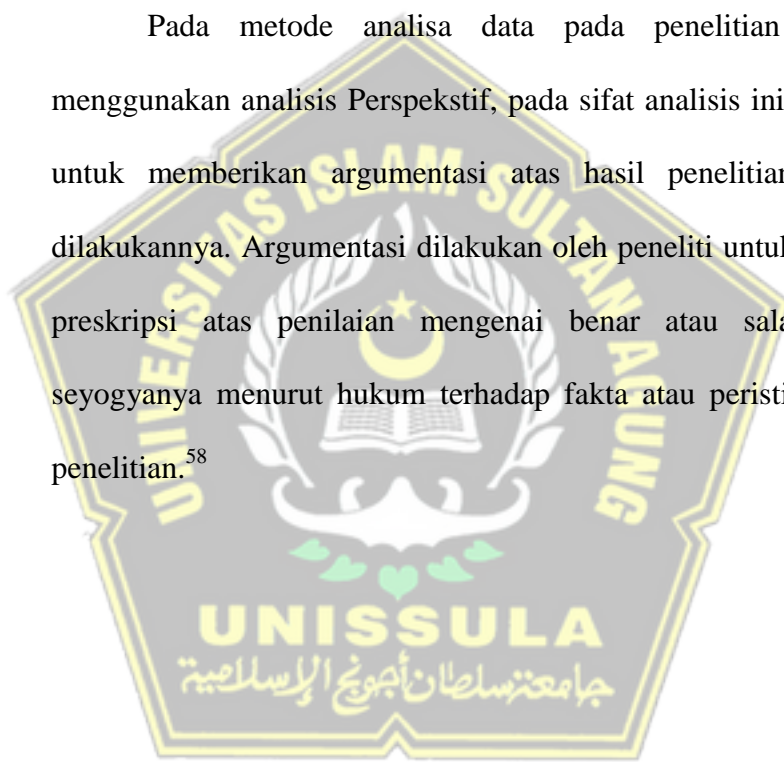
⁵⁶ Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 160.

⁵⁷ *Ibid.* hal. 160.

- c. Apabila tidak ada penjelasan, sukar untuk mengetahui metode yang dipergunakan dalam pengumpulan dan pengolahan data sekunder tersebut.
- d. Kerap kali sukar untuk mengetahui secara pasti lokasi terhimpunya data sekunder tersebut.

5. Metode Analisa Data

Pada metode analisa data pada penelitian ini penulis menggunakan analisis Perspektif, pada sifat analisis ini dimaksudkan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukannya. Argumentasi dilakukan oleh peneliti untuk memberikan preskripsi atas penilaian mengenai benar atau salah apa yang seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa dari hasil penelitian.⁵⁸



⁵⁸ Suyanto, 2022, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*, Unigres Press, Gresik, hal. 179.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Mengenai Akad Perjanjian Musyarakah

1. Pengertian Akad

Akad adalah suatu penentu atau suatu parameter yang menyebabkan suatu transaksi itu sah atau tidak, karena secara keseluruhan transaksi-transaksi yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari merupakan bagian dari akad, sehingga dapat dikatakan bahwa akad merupakan akar dari semua transaksi. Apabila dalam suatu transaksi atau akad yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan dituangkan dalam suatu akta notariil yang dibuat Notaris, maka para pihak dianggap telah menyetujui semua isi akad dalam akta notariil tersebut, karena dengan membubuhkan tandatangannya dalam sebuah akta, maka para pihak dianggap telah mengetahui semua isi akta dan konsekuensinya para pihak harus melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi akta tersebut.⁵⁹

Istilah perjanjian dalam praktik di bank syariah disebut juga dengan akad. Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. (Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi

⁵⁹ Yulies Tiena Masriani, “Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah”, hal. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

Syariah). Akad sah apabila tidak bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan/atau kesusilaan. (Pasal 26). Keabsahan perjanjian berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam Pasal 1320, bahwa sahnya perjanjian diperlukan adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Akad menjadi sesuatu yang penting dalam setiap transaksi, termasuk akad atau transaksi dalam bisnis syariah. Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka harus tercatat di hadapan Notaris. Karena itu, setiap bisnis termasuk di dalamnya adalah bisnis syariah selalu membutuhkan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Prinsip kontrak dalam hukum Islam tak ubahnya seperti perjanjian atau perikatan yang dituangkan dalam sebuah akta pada umumnya. Kontrak dalam hukum Islam dikenal dengan akad terjadi antara dua belah pihak yang didasari asas kesepakatan para pihak untuk membuat suatu perjanjian atau perikatan yang didahului penawaran dan penerimaan (Ijab-qabul) mengenai suatu objek tertentu. Suatu kontrak atau perjanjian pada prinsipnya tetap mengacu pada norma yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang terdiri

dari kata sepakat, kecapakan, hal tertentu dan sebab yang halal. Dengan dipenuhinya empat syarat tersebut, suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Tim Lindsey mengartikan kontrak atau akad sebagai kesepakatan atau komitmen bersama lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Intinya, terdapat hubungan antara ijab dan qabul yang mendasari akad.⁶⁰

Dengan demikian, akad yaitu tercapainya ijab yang dinyatakan oleh salah satu pihak dan dilakukannya qabul dari pihak lain secara sah menurut syariah. Dalam istilah leksikal sebagaimana dikutip oleh Rahmani Timorita Yulianti, akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab ialah ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawy*). Kamus al-Mawrid, menterjemahkan al-'Aqd sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian. Sementara menurut pendapat pakar Hukum Islam, Subhi Mahmasaniy mengartikan kontrak sebagai ikatan atau hubungan di antara ijab dan qabul yang memiliki akibat hukum terhadap hal-hal yang dikontrakkan. Pendapat pakar lain, akad adalah satu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang berdasarkan kesepakatan atau kerelaan bersama. Selanjutnya, Rahmani Timorita Yulianti menyatakan bahwa

⁶⁰ Yulies Tiena Masriani, 2016, "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal. 4.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

kontrak merupakan kesepakatan bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih melalui ijab dan qabul yang memiliki ikatan hukum bagi semua pihak yang terlibat untuk melaksanakan apa yang menjadi kesepakatan tersebut.⁶¹

Yang terpenting dalam ranah akad, hukum Islam selalu menekankan unsur lahiriah dan batiniah. Misalnya, Iltizam yang bermakna umum seperti akad pada umumnya atau sebaliknya dapat pula bermakna khusus yang mencakup tindakan hukum (rechtshandeling) yang kehendak berasal dari kedu belah pihak. Disamping itu, juga ada contoh lain ialah tasarruf atau conduct or disposition yang berhubungan dengan “segala sesuatu yang bersumber dari kehendak seseorang baik berupa perkataan maupun perbuatan, di mana syarat menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum, baik yang menyangkut kepentingan orang tersebut maupun orang lain.” Kesepakatan ini dapat berupa jual-beli, hibah, wakaf, sebaliknya perihal perbuatan sebagai suatu penguasaan terhadap harta yang bebas belum ada pemilikinya, mengkonsumsi dan memanfaatkan harta syara.⁶²

⁶¹ Yulies Tiena Masriani, 2016, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 4-5.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

⁶² Yulies Tiena Masriani, 2016, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 5.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

Menurut para ulama untuk memenuhi suatu akad harus dipenuhi terlebih dahulu rukun dan syaratnya. Rukun menunjukkan ada dan tidak adanya suatu perbuatan, di sisi lain syarat merupakan bagian dari rukun tetapi bukan esensi dari perbuatan. Untuk itu harus dipenuhinya syarat dan rukun berupa:⁶³

- a. Ijab dan qabul: menunjukkan maksud dari kedua belah pihak, harus selaras, dilakukan dalam satu tempat dan terhubungkan satu sama lain.
- b. Mukallaf artinya kompeten melakukan akad: Obyek akad yaitu ada dan nyata, baik untuk saat ini atau di masa akan datang, halal, dan dapat diselaraskan
- c. Obyek akad;
- d. Tujuan akad sesuai dengan syariah artinya jika akad itu melanggar aturan Al-Quran dan hadits Nabi saw., seperti barang-barang haram (khamr) dan babi adalah bertentangan dengan syariah.

Dengan kata lain, prinsip perbankan syariah merefleksikan dan menerapkan prinsip hukum Islam yang dikeluarkan oleh MUI sebagai lembaga yang berwenang dalam penetapan fatwa bidang syariah di Indonesia. Rukun akad pembiayaan syariah dalam suatu transaksi sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya serta merujuk pada perjanjian pada umumnya. Menurut Ahmad Azhar Basyir rukun akad dapat dirinci sebagai berikut:

⁶³ Yulies Tiena Masriani, "Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah", hal. 8. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

a. Subjek akad

Pihak yang berakad yaitu minimal paling sedikit dua orang yang sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

b. Objek yang diakadkan

Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjual belikan dan harganya.

Agar suatu akad dapat dipandang sah, objeknya memerlukan syarat sebagai berikut :⁶⁴

- 1) Telah ada waktu akad diadakan. Objek akad harus telah wujud pada waktu akad diadakan.
- 2) Dapat menerima akad. Dalam akad jual beli misalnya barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.
- 3) Dapat ditentukan dan diketahui. Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Ketidakjelasan objek akad mudah menimbulkan sengketa kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad. Adanya syarat ini diperlukan agar pihak-pihak yang bersangkutan dalam melakukan akad benar-benar atas dasar

⁶⁴ Yulies Tiena Masriani, “Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah”, hal. 18-19. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

kerelaan bersama. Oleh karenanya, adanya syarat ini disepakati fukuha.

- 4) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi. Objek akad harus dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Yang dimaksud adalah pada saat yang telah ditentukan dalam akad, objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan.⁶⁵

Suatu hal yang penting dari keempat syarat di atas berkenaan dengan objek akad ialah segala sesuatu dapat dijadikan objek akad sepanjang objek tersebut menerima hukum akad dan tidak mengakibatkan sengketa di kemudian hari. Jadi, objek tersebut harus telah wujud/ada, jelas dan dapat diserahkan. Adapun Akad atau sighthat itu sendiri terdiri atas:⁶⁶

- a. Serah (ijab) atau penawaran yaitu permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad, siapa pun saja yang memulainya.

⁶⁵ Yulies Tiena Masriani, "Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah", hal. 19. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

⁶⁶ Yulies Tiena Masriani, 2016, "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 9. <https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

- b. Terima (kabul) atau penerimaan. Menurut Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqi, kabul ialah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab buat menyatakan persetujuannya.

Yang dimaksud dengan sighat akad adalah cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul. Rukun tidaklah lengkap tanpa adanya syarat sebab syarat ialah unsur yang membentuk keabsahan rukun akad.

Jadi, dalam suatu akad akta pembiayaan syariah harus memenuhi rukun dan syarat. Syarat sahnya perjanjian syariah, meliputi.⁶⁷

- a. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya. Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut atau dengan perkataan lain, apabila isi perjanjian tersebut merupakan perbuatan melawan hukum syariah,

⁶⁷ Yulies Tiena Masriani, 2016, "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 9-10.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum (*nietig van rechtswege*).

- b. Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridha dan ada pilihan. Dalam hal ini tidak ada boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut yaitu masing-masing pihak ridha atau rela akan isi perjanjian tersebut atau dengan perkataan lain, harus merupakan kehendak bebas masing-masing.
- c. Isi perjanjian harus jelas dan gamblang. Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.⁶⁸

Dengan demikian, pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian, masing-masing pihak yang telah mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi atau penafsiran yang sama tentang apa yang mereka telah perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu. Hampir sama dengan perjanjian menurut KUHPerdara, menurut hukum Islam, perjanjian berdasarkan kata sepakat, dengan syaratnya objek perjanjian haruslah berwujud, hak milik dan dapat dikenai hukum akad. Akad berbasis hukum syariah seyogianya harus

⁶⁸ Yulies Tiena Masriani, 2016, "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 10.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak dengan peran notaris sebagai pihak yang netral. Dengan kata lain, syarat dan rukun perjanjian dari suatu akad tidak membawa kemudharatan bagi orang lain.⁶⁹

Akad membebankan kewajiban kepada para pihak untuk memenuhinya sebagaimana digariskan dalam surah al-Maidah ayat 1, Allah berfirman: “Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad” menegaskan bahwa pemenuhan dalam akad mempresentasikan pemenuhan hak dan kewajiban antara sesama manusia demi kemaslahatan bersama. Ada tiga prinsip utama perjanjian dalam Islam oleh Maha-Hanaan Balala yaitu contractual fairness, social justice dan permissibility. Contractual fairness ialah Islam mengedepankan prinsip kesetaraan diantara setiap manusia tanpa terkecuali, hal ini sebagaimana yang ditetapkan dalam surah al-Hujaraat ayat 11 yang menyebutkan “sesungguhnya manusia yang paling mulia di sisi Allah adalah yang paling mulia diantaramu”, oleh sebab itu dalam akad perjanjian setiap orang memiliki bargaining position yang seimbang tanpa terkecuali. Social justice mempilarkan setiap amal perbuatan yang dilakukan oleh setiap manusia hendaknya membawa suatu faedah dan manfaat serta tidak mengandung unsur-unsur kemudharatan bagi umat manusia. Hal ini menekankan suatu tanggungjawab sosial harus

⁶⁹ Yulies Tiena Masriani, 2016, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 10.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

termanifestasi dalam setiap akad perjanjian sehingga hak dan kewajiban yang timbul dari akad tersebut tidak membawa akibat kerugian atau kemudharatan bagi orang lain. Permissibility berarti akad yang diperjanjikan atau yang tidak dilarang dalam Al Quran maupun Sunnah.⁷⁰

Kedua tuntutan ini tidak boleh dilanggar atau ditawar-tawar untuk dijadikan pedoman dan pelaksanaan setiap akad perjanjian sebagai the ultimate source of law dalam Islam. Jadi, saat ini dunia bisnis berbasis syariah yang menggunakan akad perjanjian sebagai landasan kontraktual mengalami perkembangan yang signifikan. Perbankan syariah sebagai motor penggerak geliat masyarakat untuk menggunakan bisnis berbasis syariah dalam suatu akad dan juga peran notaris dalam pembuatan akad tersebut harus sungguh-sungguh mengimplementasikannya secara baik. Di samping itu, konsep ini dapat memberikan keadilan bagi kemaslahatan umat manusia. Bukan sebaliknya, perbankan syariah adalah hanya sekedar manifestasi dari perwakilan produk perbankan yang hanya bertujuan mencari laba semata.⁷¹

2. Pengertian Musyarakah

⁷⁰ Yulies Tiena Masriani, 2016, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 10-11.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

⁷¹ Yulies Tiena Masriani, 2016, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1, hal 11-12.
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JISH/article/view/1370> diakses pada tanggal 22 Juli 2024 pukul 10.26 WIB

Musyarakah Perspektif Fiqih Pengertian musyarakah Musyarakah atau sering disebut syarikah atau syirkah berasal dari fi' il madhi (يَكْرَ - شُكْرَش - كَارِ و - فَكْرَشَ) yang mempunyai arti: sekutu atau teman peseroan, perkumpulan, perserikatan (Munawwir, 1984: 765). Syirkah dari segi etimologi berarti: لَ لَ خَ تَ لاَ طَ mempunyai arti: campur atau percampuran. Maksud dari percampuran disini adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan bagian yang lainnya sulit untuk dibedakan lagi (Al-Jaziri, 1990: 60). Definisi syirkah menurut mazhab Maliki adalah suatu izin ber-tasharruf bagi masing-masing pihak yang bersertifikat. Menurut mazhab Hambali, syirkah adalah persekutuan dalam hal hak dan tasharruf. Sedangkan menurut Syafi'i, syirkah adalah berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan (Ghufron A, 2002: 192). Sayyid Sabiq mengatakan bahwa syirkah adalah akad antara orang Arab yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan (Sabiq, 1987: 193). M. Ali Hasan mengatakan bahwa syirkah adalah suatu perkumpulan atau organisasi yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang bekerja sama dengan penuh kesadaran untuk meningkatkan kesejahteraan anggota atas dasar sukarela secara kekeluargaan (Hasan, 2003: 161). Jadi, syirkah adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha perjanjian guna

melakukan usaha secara bersama-sama serta keuntungan dan kerugian juga ditentukan sesuai dengan perjanjian.

Dasar hukum musyarakah Dasar hukum Musyarakah yaitu: pertama; Al-Quran. Dalam Al-Quran Allah SWT berfirman dalam surat Shaad ayat 24 yang artinya: “ Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat dhalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh.”. T.M. Hasbi Ash Shidieqy menafsirkan bahwa kebanyakan orang yang bekerjasama itu selalu ingin merugikan mitra usahanya, kecuali mereka yang beriman dan melakukan amalan yang sholeh karena merekalah yang tidak mau mendhalimi orang lain. Tetapi alangkah sedikitnya jumlah orang-orang seperti itu. Dan juga dalam surat An-Nisa’ ayat 12 yang artinya: “Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang di buat olehnya atau sesudah dibayar utangnya dengan tidak memberi madhorot (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari’at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui Lagi Maha Penyantun.”

Syarat dan rukun musyarakah Adapun mengenai syarat-syarat syirkah menurut Idris Ahmad adalah:

- a. Mengeluarkan kata-kata yang menunjukkan izin masing-masing anggota serikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta serikat,

- b. Anggota serikat itu saling mempercayai, sebab masing-masing mereka adalah wakil dari yang lain,
- c. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berupa mata uang maupun bentuk yang lain.

Para ulama memperselisihkan mengenai adanya rukun syirkah, menurut ulama Hanafiyah rukun syirkah ada dua yaitu ijab dan qabul. Sebab ijab qabul (akad) yang menentukan adanya syirkah. Adapun mengenai dua orang yang berakad dan harta berada di luar pembahasan akad seperti dalam akad jual beli. Dan Jumhur ulama menyepakati bahwa akad merupakan salah satu hal yang harus dilakukan dalam syirkah. Adapun rukun syirkah menurut para ulama meliputi:

- a. Sighat (Ijab dan Qabul). Adapun syarat sah dan tidaknya akad syirkah tergantung pada sesuatu yang di transaksikan dan juga kalimat akad hendaklah mengandung arti izin buat membelanjakan barang syirkah dari peseronya.
- b. Al-‘Aqidain (subjek perikatan). Syarat menjadi anggota perserikatan yaitu:
 - 1) orang yang berakal,
 - 2) baligh,
 - 3) merdeka atau tidak dalam paksaan.

Disyaratkan pula bahwa seorang mitra diharuskan berkompeten dalam memberikan atau memberikan kekuasaan

perwakilan, dikarenakan dalam musyarakah mitra kerja juga berarti mewakilkan harta untuk diusahakan (Tim Pengembangan Perbankan Syariah, 2001: 182).

c. Mahallul Aqd (objek perikatan). Objek perikatan bisa dilihat meliputi modal maupun kerjanya. Mengenai modal yang disertakan dalam suatu perserikatan hendaklah berupa:⁷²

- 1) modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang nilainya sama,
- 2) modal yang dapat terdiri dari aset perdagangan,
- 3) modal yang disertakan oleh masing-masing pesero dijadikan satu, yaitu menjadi harta perseroan, dan tidak dipersoalkan lagi dari mana asal-usul modal itu.

Menurut mazhab Hambali, syirkah adalah persekutuan dalam hal hak dan tasharruf. Sedangkan menurut Syafi'i, syirkah adalah berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan. Sayyid Sabiq mengatakan bahwa syirkah adalah akad antara orang Arab yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan. M. Ali Hasan mengatakan bahwa syirkah adalah suatu perkumpulan atau organisasi yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang bekerja sama dengan penuh kesadaran untuk meningkatkan kesejahteraan anggota atas dasar sukarela secara kekeluargaan. Jadi, syirkah adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha

⁷² Yulies Tiena Masriani, "Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah", hal. 19-20. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

perjanjian guna melakukan usaha secara bersama-sama serta keuntungan dan kerugian juga ditentukan sesuai dengan perjanjian.

Dasar hukum musyarakah Dasar hukum Musyarakah yaitu: pertama; Al-Quran. Dalam Al-Quran Allah SWT berfirman dalam surat Shaad ayat 24 yang artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat dhalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh.”. T.M. Hasbi Ash Shidieqy menafsirkan bahwa kebanyakan orang yang bekerjasama itu selalu ingin merugikan mitra usahanya, kecuali mereka yang beriman dan melakukan amalan yang sholeh karena merekalah yang tidak mau mendhalimi orang lain. Tetapi alangkah sedikitnya jumlah orang-orang seperti itu. Dan juga dalam surat An-Nisa’ ayat 12 yang artinya: “Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang di buat olehnya atau sesudah dibayarutangnya dengan tidak memberi madhorot (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari’at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui Lagi Maha Penyantun.” M. Quraish Shihab menerangkan bahwa bagian waris yang diberikan kepada saudara seibu baik laki-laki maupun perempuan yang lebih dari seorang, maka bagiannya adalah sepertiga dari harta warisan, dan dibagi rata sesudah wasiat dari almarhum ditunaikan tanpa memberi madhorot kepada ahli waris. Dari kedua ayat diatas menunjukkan bahwa Allah SWT mengakui

adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja surat Shaad ayat 24 menyebutkan perkongsian terjadi atas dasar akad (ikhtiyari). Sedangkan surat An-Nisa menyebutkan bahwa perkongsian terjadi secara otomatis (Jabr) karena waris.

Kedua, adalah Hadis, dalam hadis dinyatakan sebagai berikut: “Dari Abu Hurairah, ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang sedang berserikat selama salah satu dari keduanya tidak khianat terhadap saudaranya (temannya). Apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka”, Hadis ini menerangkan bahwa jika dua orang bekerja sama dalam satu usaha, maka Allah ikut menemani dan memberikan berkah-Nya, selama tidak ada teman yang mengkhianatinya.

Koperasi akan jatuh nilainya jika terjadi penyelewengan oleh pengurusnya. Inilah yang diperingatkan Allah SWT, bahwa dalam berkoperasi masih banyak jalan dan cara yang memungkinkan untuk berkhianat terhadap sesama anggotanya. Itulah koperasi yang dijauhi atau diangkat berkahnya oleh Allah SWT, maka kejujuran harus diterapkan kembali. Dengan melihat hadis tersebut diketahui bahwa masalah serikat (koperasi) sudah dikenal sejak sebelum Islam datang, dan dimuat dalam buku-buku ilmu fiqh Islam. Dimana koperasi termasuk usaha ekonomi yang diperbolehkan dan termasuk salah satu cabang usaha. Ketiga, Ijma', Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mughni

yang dikutip Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik, telah berkata: "Kaum muslimin telah berkonsesus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan dalam beberapa elemen darinya."⁷³

Dilihat dari segi peranan dalam pekerjaan, partisipasi para mitra dalam pekerjaan musyarakah adalah sebuah hukum dasar dan tidak dibolehkan dari salah satu dari mereka untuk mencantumkan ketidak ikutsertaan dari mitra lainnya, seorang mitra diperbolehkan melaksanakan pekerjaan dari yang lain. Dalam hal ini ia boleh mensyaratkan bagian keuntungan tambahan lebih bagi dirinya.

Jenis dan macam-macam musyarakah Pembahasan mengenai macam-macam syirkah, para ulama fiqih memberikan beberapa macam syirkah, sebagian ulama ada yang memperoleh syirkah tertentu dan ada yang melarang syirkah tertentu pula. Ulama fiqih membagi syirkah dalam dua bentuk, yaitu syirkah amlak dan syirkah uqud.

- a. Syirkah Amlak (perserikatan dalam kepemilikan) Syirkah Amlak berarti eksistensi suatu perkongsian tidak perlu suatu kontrak dalam membentuknya, tetapi terjadi dengan sendirinya serta mempunyai ciri masing-masing anggota tidak mempunyai hak

⁷³ Yulies Tiena Masriani, "Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah", hal. 20. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

untuk mewakilkan dan mewakili terhadap partnernya. Bentuk syirkah amlak ini terbagi menjadi dua yaitu:⁷⁴

- 1) Syirkah Ikhtiari, ialah terjadinya suatu perkongsian secara otomatis tetapi bebas untuk menerima atau menolak. Otomatis berarti tidak memerlukan kontrak untuk membentuknya. Hal ini dapat terjadi apabila dua orang atau lebih mendapatkan hadiah atau wasiat bersama dari pihak ketiga
 - 2) Syirkah Jabari, ialah terjadinya suatu perkongsian secara otomatis dan paksa, tidak ada alternatif untuk menolaknya. Hal ini terjadi dalam proses waris mewaris, manakala dua saudara atau lebih menerima warisan dari orang tua mereka.
- b. Syirkah Uqud Syirkah Uqud yaitu sebuah perserikatan antara dua pihak atau lebih dalam hal usaha, modal dan keuntungan. Mengenai syirkah al-uqud ini para ulama membagi menjadi bermacam-macam jenis, Fuqaha Hanafiyah membedakan jenis syirkah menjadi tiga macam yaitu, syirkah al-amwal, syirkah al-a'mal, syirkah alwujuh, masing-masing bersifat syirkah al-mufawadhah dan 'Inan. Dan fuqaha Hanabilah membedakan menjadi lima macam syirkah yaitu Syirkah al-'inan, syirkah al-mufawadhah, syirkah al-abdan dan syirkah al-wujuh serta syirkah al-mudharabah dan yang terakhir menurut fuqaha Malikiyah dan

⁷⁴ Yulies Tiena Masriani, "Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah", hal. 21. <https://mkn.usu.ac.id/images/14.pdf> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 8.55 WIB

Syafi'iyah membedakannya menjadi empat jenis syirkah yaitu syirkahal-'inan, syirkah al-mufawadhah, abdan dan wajah.

Dari paparan para fuqaha di atas, pembagian dari jenis syirkah tersebut dapat dihimpun menjadi dua kategori, kategori pertama merupakan kategori dari pembagian segi materi syirkah yaitu syirkah al-amwal, a'mal, abdan dan wajah, sedangkan kategori kedua adalah kategori dari segi pembagian posisi dan komposisi saham. Yaitu syirkah al-'inan, syirkah al-mufawadhah dan syirkah al-Mudharabah. Dari berbagai jenis syirkah di atas maka akan lebih jelas bila dijelaskan dari masing-masing jenis syirkah tersebut:

- 1) Syirkah al-amwal adalah persekutuan antara dua pihak pemodal atau lebih dalam usaha tertentu dengan mengumpulkan modal bersama dan membagi keuntungan dan resiko kerugian berdasarkan kesepakatan.
- 2) Syirkah al-a'mal adalah kontrak kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu misalnya kerjama dua orang arsitek untuk mengerjakan satu proyek. Syirkah ini disebut juga Syirkah abdan atau Syirkah sana'i.
- 3) Syirkah al-wajah adalah persekutuan antara dua pihak pengusaha untuk melakukan kerjasama dimana masing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal dalam bentuk dana tetapi hanya mengandalkan wajah (wibawa dan nama baik).

Mereka menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga keuntungan yang dihasilkan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama. Syirkah al-'inan adalah sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat didalamnya adalah belum tentu sama baik dalam hal modal pekerjaan maupun dalam hal keuntungan dan resiko kerugian.

4) Syirkah al-mufawadhah adalah sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat didalamnya adalah sama baik dalam hal modal keuntungan dan resiko kerugian.

5) Syirkah al-mudharabah adalah persekutuan antara pihak pemilik modal dengan pihak yang ahli dalam melakukan usaha, dimana pihak pemodal menyediakan seluruh modal kerja. Dengan demikian mudharabah dapat dikatakan sebagai perserikatan antara pemodal pada satu pihak dan pekerja pada pihak lain. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung oleh pihak shahibul mal

Tujuan dan manfaat musyarakah itu sendiri adalah memberi keuntungan kepada karyawannya, memberi bantuan keuangan dari sebagian hasil usaha koperasi untuk mendirikan ibadah, sekolah dan sebagainya. Salah satu prinsip bagi hasil yang banyak dipakai dalam perbankan syariah adalah musyarakah. Dimana musyarakah

biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank secara bersama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank. Adapun manfaat-manfaat yang muncul dari pembiayaan Musyarakah adalah meliputi:

- a. lembaga keuangan akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat,
- b. pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah,
- c. lembaga keuangan akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan,
- d. prinsip bagi hasil dalam musyarakah atau musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi. Resiko yang terjadi dalam pembiayaan musyarakah, relatif tinggi, meliputi:

- 1) nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak.
- 2) nasabah sering lalai dalam usaha dan melakukan kesalahan yang disengaja guna kepentingan diri sendiri.

- 3) penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur dan pihak lembaga keuangan sulit untuk memperoleh data sebenarnya.

Implementasi musyarakah dalam perbankan syariah dapat dijumpai pada pembiayaan-pembiayaan seperti:⁷⁵

- a. Pembiayaan Proyek Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut, dan setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.
- b. Modal Ventura Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, musyarakah diaplikasikan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.

3. Akad Musyarakah

Akad Musyarakah adalah akad atau kesepakatan diantara dua pihak atau lebih pada usaha tertentu, dimana setiap pihak berkontribusi modal dengan aturan bahwa laba dan rugi dibagi sesuai porsi kontribusi modal atau sesuai kesepakatan. Di antara kemajuan bursa syariah dalam hal syirkah adalah Musyarakah Mutanaqishah

⁷⁵ Rachmadi Usman, 2018, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 496.

(MMQ). MMQ lahir akibat dua perjanjian dilaksanakan bersamaan. Pertama, para pihak menyetorkan modal dalam suatu usaha atau proyek dengan estimasi keuntungan tertentu. Kedua, nasabah menjalankan usaha dengan persekutuan modal dimana keuntungan dibagi menurut kesepakatan para pihak. Selain itu, adanya pembelian barang modal milik bank oleh nasabah dengan bertahap sehingga porsi modal bank menjadi berkurang, ini disebut *mutanaqishah*. Adapun dalam praktik perbankan terdapat pelanggaran terkait akad musyarakah antara lain:⁷⁶

- a. Sesuai ketentuan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 8/DSN-MUI/IV/2000 keuntungan ditentukan secara proposional atas dasar seluruh keuntungan bagi hasil, pada praktiknya tidak didasarkan pada perkembangan usaha melainkan tingkat suku bunga Bank Indonesia.
- b. Return dari pembiayaan yang seharusnya dibagi dengan sistem profit/loss sharing, namun praktiknya menggunakan sistem revenue sharing atau bagi pendapatan. Hal ini karena bank tidak mau mengambil resiko sepenuhnya.
- c. Menggunakan UU Hak Tanggungan dalam hal Jaminan. Salah satu prinsip yang dikedepankan oleh bank syariah adalah kehati-hatian. Penyaluran pembiayaan tetap dengan mengedepankan prinsip good

⁷⁶ Rachmadi Usman, 2018, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 495.

corporate governance atau tata kelola yang baik, transparansi dan akuntabilitas.⁷⁷

Bank dalam hal ini menentukan batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, serta pemberian jaminan. Meskipun UU Perbankan Syariah mengatur mengenai jaminan, namun dalam praktiknya penjaminan tersebut masih mempergunakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang konvensional serta lelang umum. Menurut UUHT, pasal 1 angka 1: “Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain” APHT dibuat oleh PPAT guna memberikan hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya dan merupakan perjanjian penyerta (accessoir) atau tambahan dari perjanjian pokok utang. Perjanjian pada bank syariah baik itu akad murabahah, mudharabah atau musyarakah bukanlah perjanjian utang melainkan jual beli atau kerjasama. Peraturan mengenai klausul jaminan pada akad syariah terdapat ketidakselarasan antara akad pokok dengan jaminannya. Meskipun pemberian

⁷⁷ Rachmadi Usman, 2018, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 496.

kredit/utang pada bank konvensional dengan pembiayaan pada bank syariah keduanya merupakan penyaluran dana kepada nasabah, namun secara prinsip akadnya berbeda. Dalam bank konvensional pengembalian dana disertai bunga dan sudah ditentukan di awal sedangkan pada bank syariah konsep bunga adalah diharamkan, dan menggunakan konsep bagi hasil (profit sharing) atau margin. Dasar keberadaan hak tanggungan adalah menjamin pelunasan utang tertentu dan bukan sebagai jaminan pemenuhan kewajiban pada akad jual beli atau kerjasama bank syariah.

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad musyarakah, berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:⁷⁸

- a. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
- b. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati, seperti melakukan review, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan.

⁷⁸ Rachmadi Usman, 2018, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 497.

- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad musyarakah serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad musyarakah dari nasabah yang antara lain, meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter dan aspek usaha, antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan prospek usaha (*condition*).⁷⁹
- e. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.
- f. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
- g. Pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
- h. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- i. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar

⁷⁹ Rachmadi Usman, 2018, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 498.

harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.

- j. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar musyarakah.
- k. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad musyarakah, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
- l. Pengembalian pembiayaan atas dasar akad musyarakah dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode pembiayaan, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad musyarakah.
- m. Pembagian hasil usaha berdasarkan laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.

4. Sertifikat Musyarakah

Musyarakah adalah mode pembiayaan yang dapat dijamin dengan mudah terutama dalam kasus proyek-proyek besar dimana diperlukan jumlah besar yang tidak mampu ditanggung oleh sejumlah orang terbatas. Setiap investor dapat diberikan sertifikat musyarakah yang mewakili kepemilikan proporsionalnya atas aset musyarakah, dan setelah proyek dimulai dengan memperoleh aset non-likuid yang substansial, sertifikat musyarakah ini dapat diperlakukan sebagai instrumen yang dapat dinegosiasikan dan dapat dibeli serta dijual di pasar sekunder. Namun, perdagangan sertifikat ini tidak diperbolehkan

ketika semua aset musyarakah masih dalam bentuk cair (dalam bentuk uang tunai atau piutang atau uang muka dari orang lain). Harus dicatat bahwa menggunakan musyarakah berbeda dari mendorong pinjaman. Sebuah obligasi yang diterbitkan untuk membuktikan pinjaman tidak ada hubungannya dengan bisnis yang sebenarnya dilakukan dengan uang pinjaman. Obligasi adalah pinjaman yang harus dibayar kembali kepada pemegangnya dalam hal apapun, dan sebagian besar bunga.⁸⁰

Sertifikat musyarakah, sebaliknya mewakili kepemilikan pro rata langsung dari pemegang aset proyek. Jika semua aset proyek bersama dalam bentuk cair, sertifikat akan mewakili bagian tertentu dari uang yang dimiliki oleh proyek. Dalam hal ini, keberadaan sertifikat musyarakah tidak dapat dijual di pasar kecuali dengan nilai nominal, karena jika satu sertifikat dijual lebih dari nilai nominalnya maka tidak diperbolehkan dalam syariah, kerana dimana uang ditukar dengan uang. Setiap kelebihan di kedua sisi adalah riba.

B. Tinjauan Mengenai Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan

⁸⁰ Darmawan, 2022, *Manajemen Keuangan Syariah*, UNY Press, Yogyakarta, hal. 51.

untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Tercantum juga dalam peraturan perundang-undangan yaitu Staatblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*) telah dirumuskan pengertian Notaris yang berbunyi, “Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan *grosse-grosse*, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.”⁸¹

Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum privat, Notaris adalah jabatan kepercayaan dalam rangka menjalankan profesinya dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum

⁸¹ Salim HS, 2018, *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 14.

dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu, dan bahwa Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Pada Pasal 16 disebutkan pula bahwa dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris wajib untuk “bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan terkait dalam perbuatan hukum”. Seorang Notaris wajib untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris kecuali ada alasan untuk menolaknya.⁸²

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, 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. Notaris menduduki posisi yang sangat penting dalam industri perbankan syariah saat ini, karena notaris memiliki peranan dalam pembuatan akta-akta kontrak-kontrak produk perbankan syariah dan pengikatan jaminan (khususnya dalam perkara Hak Tanggungan dan Fidusia). Praktik perjanjian bisnis di dunia

⁸² Salim HS, 2018, Peraturan Jabatan Notaris, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 15.

perbankan dewasa ini tentu sangat membutuhkan notaris yang mampu memahami konsep-konsep akad syariah dan penerapannya dalam praktek perbankan syariah. Pemahaman terhadap kontrak-kontrak bisnis dalam berbagai produk keuangan dan perbankan syariah merupakan suatu hal yang mutlak dan harus dikuasai oleh notaris perbankan syariah, seperti perjanjian murâbahah, musyârahah, mudhârahah, ijârah, istishnâ, ijârah muntahiyah bit tamlîk (IMBT), musyârahah mutanaqishah, pembiayaan take over syariah, refinancing syariah, jaminan syariah, anatomi akta-akta syariah, dan sebagainya.

Notaris merupakan profesi penunjang dalam kegiatan sosial ekonomi yang dilisensi oleh pemerintah untuk membidangi urusan hukum yang bertugas sebagai saksi dokumen perjanjian. Notaris diharapkan dapat memberikan penyuluhan dan tindakan hukum dengan posisi netral tanpa berpihak terhadap klien maupun pihak lain.

Pekerjaan notaris adalah pekerjaan yang lebih mengutamakan pelayanan daripada imbalan. Artinya mengutamakan apa yang harus dikerjakan sebagaimana kewajibannya bukan berapa bayaran yang akan diterima, kepuasan klien adalah yang utama. Seorang profesional selalu bekerja dengan baik, benar dan adil. Baik artinya teliti, tidak asal kerja, tidak sembrono. Benar artinya diakui oleh profesi yang bersangkutan. Adil artinya tidak melanggar hak pihak lain dan tidak memihak. Sedangkan imbalan dengan sendirinya akan dipenuhi secara

wajar apabila klien merasa puas dengan pelayanan yang diperolehnya.

83

Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris. Profesi notaris merupakan jabatan dan profesi kepercayaan yang bertanggung jawab baik secara hukum, moral dan etika kepada negara atau pemerintah, masyarakat, pihak-pihak yang bersangkutan serta organisasi profesi, sehingga kualitas seorang Notaris harus selalu ditingkatkan melalui pendidikan, pemahaman dan pendalaman terhadap ilmu pengetahuan dan kode etik.⁸⁴

2. Pengertian Notaris Syariah

Eksistensi Notaris Syariah di Indonesia, pedoman umum bentuk internalisasi kaidah hukum Islam Universal dalam praktik bisnis syariah secara khusus dikategorikan 2 hal, yaitu: hal-hal yang dilarang dalam kegiatan bisnis syariah terkait objek perniagaan yang harus berlandaskan prinsip halalal thayyiban dan hal-hal yang dilarang menurut syariat yaitu praktik riba, gharar, dan tadlis. Ada 4 (empat) macam perikatan secara garis besar dalam kaitannya dengan objek perikatan berbasis syariah, yaitu:

⁸³ Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia (Seri Peraturan Jabatan Notaris)*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, hal. 118.

⁸⁴ Ibid. hal. 118-119.

- a. Perikatan Utang (al-Iltiam bi al-Dayn), bahwa utang dapat dinyatakan sebagai suatu yang terletak dalam tanggungan (dzimmah).
- b. Perikatan Benda (al-Iltizam bi al-Ayn), yaitu suatu hubungan hukum yang objeknya adalah benda tertentu untuk dapat dipindahtangankan kepemilikannya baik benda itu sendiri, segi manfaatnya, atau dapat diserahkan ke orang lain.
- c. Perikatan Kerja (al-Iltizam bi al-Amal), yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak untuk melakukan sesuatu.
- d. Perikatan Menjamin (al-Iltizam bi al-Tawtsiq), yaitu suatu bentuk perikatan yang objeknya adalah menanggung suatu perikatan.⁸⁵

Adapun empat macam perikatan dalam praktik bisnis tersebut di atas yang harus dipahami lebih dalam dan diimplementasikan ke dalam akta akad pembiayaan syariah oleh seorang notaris. Indikator notaris syariah adalah notaris yang mampu memahami dasar hukum dan prinsip fundamental ekonomi syariah dalam setiap akad produk-produk pembiayaan bank syariah. Sehingga notaris sebagai pejabat publik sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 memberikan ruang bagi keberadaan notaris syariah dalam sistem hukum Indonesia.

Namun secara formal, belum ada peraturan perundang-undangan yang tegas dan rinci tentang eksistensi notaris syariah,

⁸⁵ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 274. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

padahal dari segi objeknya semua praktik perjanjian bisnis di bank syariah memiliki peraturan perundang-undangan. Hal ini berdampak pada eksistensi dari notaris syariah yang masih belum jelas. Proses perubahan peraturan perundangundangan perlu dilakukan untuk menjamin legalitas notaris syariah dalam upaya meningkatkan keabsahan akta akad pembiayaan di LKS, khususnya lembaga perbankan syariah yang banyak menggunakan jasa notaris.⁸⁶ Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah Bank sebagai lembaga bisnis bidang jasa keuangan menggunakan jasa notaris di setiap transaksi bisnisnya, seperti hak tanggungan dan jaminan fidusia. Pada praktiknya, bank konvensional lebih intensif melibatkan notaris dalam pembuatan akta akad, dibandingkan bank syariah. Saat ini, bank syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UU No. 21/2008) juga menggunakan jasa hukum notaris dalam setiap kegiatan bisnisnya, khususnya akta akad pembiayaan. Oleh karena itu, notaris seharusnya bertanggungjawab apabila akta yang dibuat terdapat wanprestasi yang sengaja dilakukan oleh pihak bank maupun notaris itu sendiri. Notaris memiliki tugas pokok selain wewenangnya membuat akta autentik, yaitu:

⁸⁶ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 275. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

- a. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata;
- b. Melakukan pendaftaran (waarmerking) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen;
- c. Melegalisasi tanda tangan;
- d. Membuat dan mengesahkan salinan atau turunan berbagai dokumen.⁸⁷

Adapun kerja sama antara notaris dan bank syariah dalam pembuatan akta yang berprinsip syariah, dapat diimplementasikan dalam berbagai akad produk pembiayaan, diantaranya pembiayaan jual beli amanah (murabahah), pembiayaan usaha yang berserikat (musyarakah), pembiayaan pemberian modal kerja (mudharabah), dan pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa (ijarah). Prinsipnya, akta akad pembiayaan yang dibuat oleh notaris harus mengandung klausul lengkap guna menjamin kepastian hukum agar dapat menimalisir kepastian hukum agar terhindar dari risiko, baik dari pihak bank syariah maupun nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, notaris yang menjadi mitra bank syariah harus memiliki beberapa kriteria khusus, diantaranya Sertifikasi Pembiayaan Syariah. Bahkan beberapa bank syariah telah menetapkan kriteria atau syarat khusus notaris yang menjadi mitranya, salah satunya adalah notaris tersebut harus beragama Islam. Sehingga notaris tersebut harus mengikuti proses

⁸⁷ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 275. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

sertifikasi dengan pelatihan yang terintegrasi dengan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang bekerjasama dengan beberapa Lembaga terkait program sertifikasi, diantaranya Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, International Center for Development in Islamic Finance (ICDIF), dan Iqtishad Consulting (IC).⁸⁸

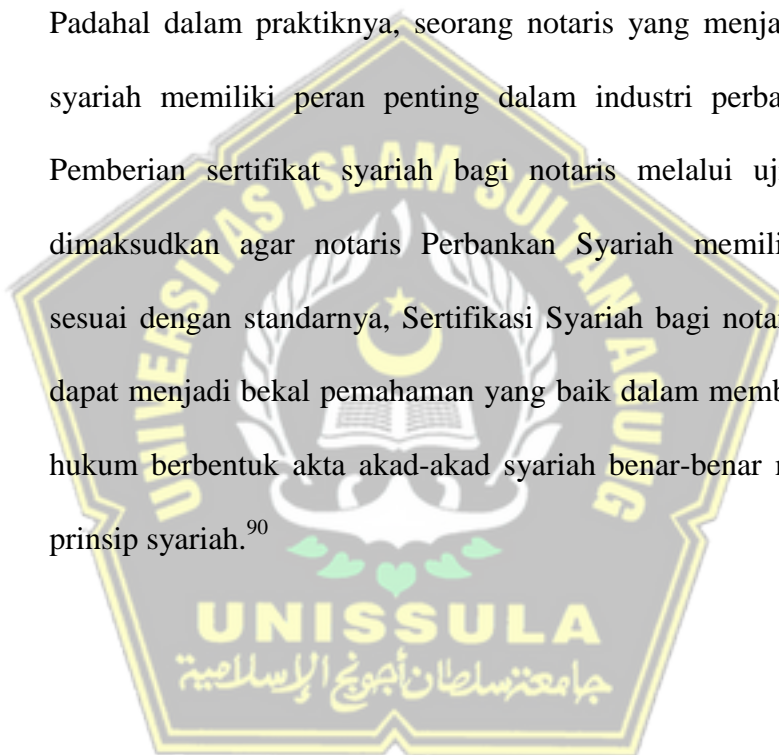
Pemahaman konsep syariah harus dipahami notaris secara komprehensif dalam pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah, karena tidak hanya mencakup keprofesionalitasan saja melainkan juga mencakup kesahihan data agar tidak menjadi masalah di kemudian hari. Perbankan syariah di Indonesia membutuhkan notaris yang memahami konsep-konsep syariah dan penerapannya di bank syariah. Notaris memiliki kompetensi dalam pembuatan akta yang berbasis akad-akad syariah adalah hasil rekomendasi DSN-MUI yang merupakan lembaga yang memiliki otoritas kuat dalam penentuan dan pemeliharaan implementasi prinsip-prinsip syariah pada operasional LKS termasuk Bank Syariah. Namun, pelatihan sertifikasi syariah bagi notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah.⁸⁹

Hingga saat ini, landasan hukum yang dijadikan dasar pelaksanaan sertifikasi syariah adalah Peraturan OJK Nomor

⁸⁸ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 276. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

⁸⁹ *Ibid.* hal. 276.

31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggara Usaha Pembiayaan Syariah. Dalam Pasal 44 POJK tersebut, dikatakan bahwa pegawai perusahaan syariah yang menduduki posisi manajerial wajib bersertifikasi syariah tingkat dasar bidang pembiayaan syariah dari Lembaga Sertifikasi yang diakui. Dapat disimpulkan bahwa yang diwajibkan memiliki sertifikasi syariah hanya pihak manajemen bank syariah, bukan notaris. Padahal dalam praktiknya, seorang notaris yang menjadi mitra bank syariah memiliki peran penting dalam industri perbankan syariah. Pemberian sertifikat syariah bagi notaris melalui uji kompetensi, dimaksudkan agar notaris Perbankan Syariah memiliki kualifikasi sesuai dengan standarnya, Sertifikasi Syariah bagi notaris diharapkan dapat menjadi bekal pemahaman yang baik dalam membuat hubungan hukum berbentuk akta akad-akad syariah benar-benar mengacu pada prinsip syariah.⁹⁰



⁹⁰ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, “Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah”, *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 276. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Proses Pembuatan Akta Akad Perjanjian Musyarakah

Akta Notaris lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap Notaris, para pihak yang menjadi pemeran utama dalam pembuatan sebuah akta sehingga tercipta sebuah akta yang otentik. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Akta yang dibuat Notaris menguraikan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi. Dalam suatu akta otentik memuat suatu perjanjian antara para pihak yang menghadap Notaris tersebut.⁹¹

Suatu perjanjian dapat dianggap sah menurut hukum apabila telah terpenuhinya syarat-syarat yang tercantum di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Suatu akta dapat dikatakan batal demi hukum apabila akta tersebut tidak dapat memenuhi syarat obyektif yaitu tidak adanya suatu hal tertentu dan tidak adanya kausa yang halal dari perjanjian tersebut. Dengan kata lain, perjanjian yang ada termuat dalam akta itu dianggap tidak pernah ada dan tidak dapat mengikat para pihak.

⁹¹ Hermin, 2024, *Tanggung Jawab Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal. 4-5.

Suatu permasalahan akan muncul jika ada salah satu pihak mengajukan gugatan keberatan dengan menggugat pihak yang lainnya.⁹²

Notaris berwenang membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tidak hanya diharuskan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tapi juga harus dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan. Hal ini untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban serta perlindungan hukum bagi para pihak yang ikut berkepentingan sekaligus juga bagi masyarakat secara keseluruhan.⁹³

Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktik disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan yang mana keterangan tersebut merupakan apa yang sebenarnya dan pernyataan tersebut juga dapat dipertanggung jawabkan sehingga dituangkan dalam

⁹² *Ibid.* hal 5.

⁹³ Hermin, 2024, *Tanggung Jawab Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham*, Uwais Inspirasi Indonesia, Kab. Ponorogo, hal. 5.

akta Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.⁹⁴

Dalam hal ini, Notaris merupakan salah satu unsur yang penting dalam setiap transaksi perbankan syariah, terutama dalam pembuatan akad pembiayaan sebagai akta otentik. Sesuai dengan kewenangannya dalam membuat akta, Notaris berhak untuk membuat semua akta yang diperlukan oleh para pihak sepanjang kewenangan untuk membuat akta itu tidak dikecualikan kepada pihak lain (*openbaar ambtenaar*). Jadi tugas utama Notaris yaitu membuat akta-akta otentik guna melayani (atas permintaan) para pihak yang memerlukan suatu bukti yang sempurna dimata hukum. Keberadaan Notaris sangat penting artinya dalam pembuatan alat-alat bukti yang bersifat otentik, yang dipergunakan kelak oleh para pihak dalam suatu proses persidangan di pengadilan. Akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan suatu bukti otentik yang sangat sempurna dengan segala akibatnya.⁹⁵

Melihat kedudukan akad pembiayaan yang esensial, maka kebutuhan akta otentik dalam setiap akad pembiayaan merupakan suatu hal yang tidak dapat dielakkan bagi kedua belah pihak baik itu perbankan syariah maupun nasabah, karena akad pembiayaan sebagai akta otentik adalah berfungsi sebagai alat bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum mengenai pembuatan akad pembiayaan musyarakah, mudharabah, murabahah, dan akad pembiayaan ijarah di perbankan syariah. Peran dan

⁹⁴ *Ibid.* hal. 5.

⁹⁵ Zuhirsyan, Muhammad et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 87.

kewenangan Notaris dalam pembuatan akad pembiayaan di perbankan syariah adalah sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, khususnya dalam perbankan syariah.⁹⁶

Notaris mempunyai kedudukan, peran dan kewenangan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena Notaris mempunyai kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugas dari jabatannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik bagi masyarakat yang membutuhkannya, akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuat atau membutuhkan akta tersebut.⁹⁷

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber kewenangan yang dijalankan oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta autentik. Pasal 1868 KUH Perdata tersebut memberikan batasan unsur akta autentik yaitu yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum itu harus mempunyai wewenang untuk membuat akta. Sehingga untuk dapat digolongkan sebagai sebuah akta maka surat harus ditandatangani sebagai ciri untuk mengindividualisir sebuah akta. Keberadaan akta Notaris sebagai akta otentik tidak bisa terlepas dari Notaris itu sendiri, dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan

⁹⁶ Zuhirsyan, Muhammad et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 87.

⁹⁷ *Ibid.* hal. 95.

bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Bahwa untuk membuat akta autentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”. Kewenangan yang dimiliki oleh Notaris dapat dikonstruksikan sebagai :”Kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.” Unsur-unsur yang terkandung dalam konsep kewenangan Notaris, meliputi: adanya kekuasaan, ditentukan oleh undang-undang dan adanya objek.⁹⁸

Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari Notaris untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan Notaris dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1. Kewenangan membuat akta autentik dan
2. Kewenangan lainnya. Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi 4 (empat) hal yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya.

⁹⁸ *Ibid.* hal. 96.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pemuatan akta itu.

Kewenangan Notaris dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN-P dapat dibagi menjadi:

1. Kewenangan umum notaris Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang.
 - a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
 - b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
 - c. mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN-P dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka terdapat 2 (dua) kesimpulan, yaitu :⁹⁹

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
- b. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.

Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari Jabatan Notaris. Sepanjang suatu akta Notaris tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka akta tersebut merupakan akta otentik yang memuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak dengan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰⁰

⁹⁹ Zuhirsyan, Muhammad et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 97.

¹⁰⁰ Zuhirsyan, Muhammad, et. al, 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 97-98.

2. Kewenangan Khusus Notaris Pasal 15 ayat (2) UUJN-P mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:¹⁰¹
 - a. mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - b. membubuhkan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan (hal 98).
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
 - g. membuat akta risalah lelang¹⁰²

Ruang lingkup tugas Notaris dapat dilihat dari dalam membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk tindakan hukum tertentu. Alat bukti tersebut berada dalam tataran hukum perdata dan Notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, yang berdasarkan alat bukti atau keterangan ataupun pernyataan para pihak yang diterangkan atau diperlihatkan dihadapan Notaris, dan selanjutnya Notaris

¹⁰¹ Zuhirsyan, Muhammad, dkk, 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 98.

¹⁰² Zuhirsyan, Muhammad et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 98-99.

membuatnya secara lahiriah, formil dan materiil dalam bentuk akta Notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau prosedur pembuatan akta. Dalam berbagai hubungan hukum antara perbankan syariah dengan nasabah, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan hukum. Adanya akta otentik dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, dan walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh dalam proses penyelesaian sengketa.¹⁰³

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta selama tidak ada peraturan yang mengatur lainnya. Termasuk di dalamnya perbankan syariah, Notaris berwenang untuk membuat akta akad pembiayaan di perbankan syariah. Seperti yang telah diketahui bahwa terdapat banyak produk pembiayaan perbankan syariah, dimana produk-produk tersebut tidak terlepas dari akad perjanjian untuk mengikat antara bank dan nasabah.¹⁰⁴

Notaris berperan dan berwenang dalam hal pembuatan akta akad pembiayaan, dengan mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah di Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Akad yang digunakan oleh produk-produk pembiayaan ini

¹⁰³ *Ibid.* hal. 99.

¹⁰⁴ Muhammad Zuhirsyan et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 99.

sebagian besar menggunakan akad musyarakah, akad mudharabah, akad murabahah, dan akad ijarah.¹⁰⁵

Oleh karenanya, penggunaan Notaris di perbankan syariah bukan hanya kehendak para pihak yang berakad, tetapi sebagai orang yang memiliki pengetahuan hukum, karena perbankan syariah tidak memberikan pinjaman dengan mengenakan sistem bunga, melainkan memberikan penyertaan modal berdasarkan prinsip bagi hasil, maka penerapannya harus sesuai dengan rukun dan syarat yang benar, karena apabila terjadi ketidaksesuaian antara rukun dan syarat, maka dapat terjerumus kedalam riba. Notaris yang menjadi Notaris pada perbankan syariah harus memahami secara mendalam mengenai perbankan syariah dan Notaris harus selalu meng-up date pengetahuan sesuai dengan perkembangan hukum yang berkembang di masyarakat, khususnya mengetahui peraturan yang mengatur tentang transaksi pembiayaan yang ada dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijma, sehingga Notaris diharapkan dapat berperan agar penyimpangan hukum dapat dihindari.¹⁰⁶

Dengan demikian, perjanjian pada perbankan syariah mengenai pembiayaan dibuat dengan akta autentik oleh Notaris sebagaimana pada perbankan umumnya. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki pengetahuan yang luas dalam bidang hukum, termasuk didalamnya mengenai pembuatan akad pembiayaan di perbankan syariah dan juga mengenai bentuk dan isi dari

¹⁰⁵ *Ibid.* hal. 100.

¹⁰⁶ *Ibid.* hal. 100.

akad yang dibuat di perbankan syariah, karena pembuatan akta merupakan tugas Notaris sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹⁰⁷

Pembiayaan merupakan produk bank syariah yang berisi akad dari pihak bank syariah dengan nasabah. Akad pembiayaan berisi kesepakatan tertulis antara bank syariah dengan nasabah yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Dalam prakteknya bank syariah akad dituliskan dengan menggunakan dua bentuk akta. Salah satunya dibuat dengan menggunakan akta Notaris. Mengingat urgensi dari akad pembiayaan yang dituangkan dalam bentuk akta Notaris sebagai konkretisasi dari adanya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah. Peran dan kewenangan Notaris dalam membuat akad pembiayaan di perbankan syariah adalah untuk memberikan sifat keotentikan terhadap akad pembiayaan.¹⁰⁸

Pada perbankan syariah Notaris dibutuhkan untuk membuat akad. Akad yang dibuat oleh Notaris biasanya dalam bentuk tjiarah (mencari untung) untuk pembiayaan perbankan syariah. Pada galibnya, akad memiliki kedudukan yang sama dengan akta otentik yang dalam pengabsahannya dilakukan oleh Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Jadi peran dan kewenangan Notaris dalam membuat akad

¹⁰⁷ Muhammad Zuhirsyan et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 100-101.

¹⁰⁸ *Ibid.* hal. 101.

pembiayaan di bank syariah adalah untuk memberikan sifat otentik terhadap akad tersebut.¹⁰⁹

Apabila dilihat dari segi keberlakuan hukum Islam, maka penggunaan akta Notaris di perbankan syariah didasarkan pada ketentuan dalam Al-Qur'an. Surah Al-Baqarah ayat 282 menjadi dasar hukum kewenangan Notaris dalam perspektif hukum Islam. Al-Qur'an telah mengatur secara tegas terhadap fungsi dan tugas seorang juru tulis, dalam hal ini adalah Notaris, yang melakukan pencatatan akta otentik setiap perjanjian. Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik pembiayaan telah sesuai dengan kaidah fiqh bahwa dalam hal muamalah didasarkan pada asas kebolehan kecuali terdapat dalil-dalil yang melarangnya. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN-P bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan dan perjanjian yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.¹¹⁰

Mencermati peran dan kewenangan Notaris dalam membuat akad pembiayaan di perbankan syariah adalah untuk memberikan sifat otentik terhadap akta. Suatu akta memperoleh stempel otentisitas seperti akta Notaris apabila memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Meskipun produk-produk perbankan syariah berlandaskan pada hukum Islam khususnya prinsip-prinsip syariah,

¹⁰⁹ Muhammad Zuhirsyan et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 101.

¹¹⁰ *Ibid.* hal. 102.

namun produk tersebut tidak hanya diperuntukkan bagi umat muslim saja, namun juga untuk umat non muslim. Bahkan untuk akadnya pun bisa dibuat oleh Notaris, baik itu Notaris muslim maupun non muslim, karena dalam Undang-Undang tidak ada perbedaan Notaris berdasarkan keyakinan yang dianut.¹¹¹

Dalam konteks ini, akta yang dibuat Notaris dapat digolongkan dalam 2 (dua) macam akta yaitu akta partij dan akta relas atau akta pejabat. Akta partij merupakan suatu akta yang mana Notaris hanya membuat keterangan atau kehendak para penghadap di dalam akta yang dibuatnya dalam suatu akta otentik, karena dalam hal ini Notaris tidak bertanggung jawab terhadap apakah data-data atau keterangan yang diberikan oleh para penghadap tersebut benar atau tidak.¹¹²

Notaris telah menjamin bahwa para penghadap benar menyatakan sebagaimana dalam akta, namun tidak menjamin apakah yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar ataupun suatu kebenaran. Sedangkan akta relas atau akta pejabat merupakan suatu akta yang dibuat Notaris mengenai kejadian apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris tersebut, yang mana Notaris bertanggung jawab penuh atas isi akta yang dibuatnya. Kaitannya dengan akta akad pembiayaan musyarakah, mudharabah, murabahah dan akad pembiayaan ijarah maka termasuk kedalam golongan Akta Partij (Partij Acten) atau akta pihak, karena dalam hal ini pihak perbankan syariah dan nasabah menghadap kepada Notaris

¹¹¹ Muhammad Zuhirsyan et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 102.

¹¹² *Ibid.* hal. 103.

dengan maksud membuat akta pembiayaan, para pihak yang menghadap Notaris memberi keterangan dan dokumen pendukung mengenai maksud dan tujuan dibuatnya akta. Kerja sama antara Notaris dengan bank syariah dalam pembuatan akta akad pembiayaan, maka pembiayaan yang biasa ditangani oleh Notaris secara prinsip akad terdiri dari:¹¹³

- a. pembiayaan musyarakah yakni pembiayaan antara 2 pihak untuk melakukan usaha tertentu dan dari usaha tersebut keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.
- b. pembiayaan mudharabah, yakni pembiayaan dimana satu pihak sebagai pengelola sedangkan pihak lain sebagai penyedia modal. Sedangkan pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah tersebut sehingga tidak akan memberatkan nasabah.
- c. pembiayaan murabahah.
- d. pembiayaan dengan prinsip ijarah atau sewa menyewa

Kaitannya dengan penjelasan di atas, maka peran dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akad pembiayaan di perbankan syariah adalah dalam hal pembuatan akad yang diperlukan untuk terlaksananya pembiayaan musyarakah, mudharabah, murabahah dan pembiayaan ijarah. Notaris selaku pejabat umum merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik yang ditunjuk secara khusus oleh Negara, khususnya dalam pembuatan akad pembiayaan di perbankan syariah sebagai akta

¹¹³ *Ibid.* hal. 103.

otentik. Dalam praktik perbankan syariah, akad pembiayaan musyarakah antara perbankan syariah dengan nasabah, biasanya dibuat dalam bentuk akta otentik dihadapan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik. Oleh karena itu, Notaris sangat dibutuhkan pada pelaksanaan akad pembiayaan musyarakah, karena Notaris mempunyai kewenangan untuk melakukan tindakan yang dianggap perlu untuk menjamin kelegalan akad pembiayaan musyarakah dari segi hukum.¹¹⁴

Akta Notaris mengacu pada Pasal 1 UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris diangkat menjadi pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris dalam konstruksinya mendapatkan ciri akta otentik (authentic certificate). Disimpulkan bahwa akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris memiliki keautentikan tersendiri, lain karena oleh Undang-Undang memutuskan dengan sedemikian rupa, namun akta itu dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat pada umumnya, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 1868 KUH Perdata. Berikut beberapa faktor yang termuat di dalam Pasal 1868 KUH Perdata adalah:¹¹⁵

1. Akta dibuat serta berlaku dan valid sesuai ketentuan undang-undang;
2. Akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum; dan

¹¹⁴ Muhammad Zuhirsyan et al., 2022, *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group, Medan, hal. 104.

¹¹⁵ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", NOTARIUS, Vol. 17 No. 1, hal. 225-226. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

3. Akta dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Membuat akta autentik merupakan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam rangka menciptakan kepastian, disiplin dan ketertiban, serta perlindungan hukum sepanjang pembuatan akta autentik tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Sertifikat otentik lain yang dikeluarkan oleh dan/atau di hadapan Notaris, bukan saja direkomendasikan oleh pertauran perundang-undangan, melainkan menjalankan hak dan kewajibannya untuk pemenuhan, menajaga dan memastikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, karena dikehendaki oleh yang berkepentingan, namun tidak hanya pemangku kepentingan saja melainkan seluruh masyarakat. Praktiknya dalam menjalankan jabatan sebagai pembuat akta autentik, seorang Notaris wajib menjalankannya selaras dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris berkewajiban agar mandiri, bertindak jujur, cermat dan tidak berat sebelah serta melindungi kebutuhan pihak yang terikat dalam perbuatan hukum, selaras dengan Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris.¹¹⁶

Karenanya Notaris wajib bertindak hati-hati, tegas serta cermat dalam melaksanakan prosedur pembuatan akta otentik. Notaris berperan penting dalam bagian dari pelaksanaan sebagian kewibawaan pemerintah apabila dilihat dari jabatan, tugas dan wewenang oleh dikarenakan Notaris berdasarkan Pertauran Jabatan Notaris sebagai Pejabat Umum yang

¹¹⁶ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", NOTARIUS, Vol. 17 No. 1, hal. 225-226. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

ditunjukk oleh Undang-Undang untuk menerbitkan akta autentik yang pada dasarnya menurut beberapa peneliti pekerjaan menerbitkan akta autentik itu adalah pekerjaan dari pemerintah yang sesungguhnya. Sementara kewenangan Notaris yakni menerbitkan/membikin akta autentik seperti mana yang tertulis dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk sesuai dengan hukum, dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum dan ditempat dimana akta itu dibuat. Lain daripada itu pula berpedoman serta berkenaan dengan Pasal 1870 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menerangkan secara eksplisit bahwasanya Notaris merupakan satusatunya pejabat umum (openbaar ambtenaar) yang berwenang untuk membikin/menerbitkan akta autentik terkecuali bilamana Undang-Undang lain memastikan sebaliknya. Garis besar kewajiban serta kewenangan dari seorang Notaris adalah tampak dari Peraturan Jabatan Notaris, bahwa Notaris saja yang membuat akta, melegalisasi certificate di bawah tangan dan membuat grosse akta serta menghasilkan salinan atau turunan akta kepada pihak yang berkepentingan. Padahal dalam implementasi kewajiban dan kewenangan Notaris lebih format lagi dari yang tercantum di dalam Undang-Undang. Notaris dalam mengimplementasikan pekerjaannya merupakan pejabat berfungsi sebagai ahli dalam penemuan hukum serta ahli dalam penasehat hukum. Kewenangannya lain guna membuat akta otentik dalam arti "verlijden" yaitu merumuskan, memutuskan dan menandatangani, akan tetapi juga

berdasarkan dalam Pasal 16 huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris, wajib untuk merumuskannya terkecuali memiliki segenap dalih tertentu yang menjadikan landasan untuk tidak menerima perumusannya (Lumban, 1999). Notaris selain turut andil dalam pembuatan akta otentik, baik dari, oleh dan/atau di hadapannya, yang pasti adalah fungsi pokoknya keseharian Notaris juga dapat melayani aktivitas yakni:

1. Bertindak menjadi konsultan hukum yang berkaitan dengan perihal hukum perdata (dalam arti luas);
2. Wararmerking terhadap akta, surat dibawah tangan dan dokumen;
3. Melegalisasi tanda tanngan;
4. Wararmering salinan atau turunan dokumen;

Membantu perizinan Perseroan Terbatas, Yayasan agar mudah mencapai kesepakatan ataupun pengesahan untuk menjadi badan hukum dari Menteri.

Kerja sama Notaris dengan bank syariah dalam perihal perumusan akta akad pendanaan yang berprinsip syariah, oleh karenanya pendanaan-pendanaan yang cakap ditangani oleh Notaris secara asas akad yakni:¹¹⁷

1. Pembiayaan musyarakah yakni pmbiayan antara kedua penghadap guna melangsungkan bisnis tertentu guna memperoleh benefit yang nantinya dibagi secara mufakat;

¹¹⁷ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", *NOTARIUS*, Vol. 17 No. 1, hal. 225. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

2. Pembiayaan mudharabah yakni pendanaan antara pengelola dan penyedia modal. sedangkan pengembalian asas pendanaan disesuaikan dengan cashflow nasabah, sehingga tidak menyebabkan nasabah terbebani;
3. Pemendanaan menggunakan asas ijarah atau sewa-menyewa; dan d. Pendanaan murabahah. Pengembangan kinerja ini adalah untuk memberikan tanda kepercayaan diri dan untuk memberikan bukti atas apa yang telah mereka lakukan terhadap akta-akta yang dikeluarkannya, yang dalam pandangan hukum mempunyai 3 (tiga) otoritas justifikasi meliputi justifikasi lahiriah, formil, serta material.

Oleh karena itu peran Notaris dalam hal pendanaan dan pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah adalah kontrak/akad yang harus memuat klausul integral/sempurna guna terselenggaranya kepastian hukum, sehingga mengurangi akibat dari pihak bank syariahnya. Menurut yuridis formil terdapat dua jenis perjanjian yang dikeluarkan oleh bank syariah yaitu akad pendanaan syariah di bawah tangan dan akad pembiayaan syariah Notariil yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum yang sangat sempurna. Oleh karena itu, saat bidang usaha tergolong didalamnya ialah bidang usaha syariah, seringkali membutuhkan Notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik sesuai dengan tugas yang diatur dalam

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.¹¹⁸

Notaris diamanatkan pula untuk menyampaikan nasihat hukum untuk para klien guna tercapainya tingginya kesadaran hukum, yaitu mendapati dan mendalami hak dan kewajiban agar negosiasi yang telah disepakati di hadapan notaris tidak cacat di mata hukum. Membuat kontrak secara tertulis sangat menguntungkan jika dikemudian hari timbul perselisihan, sehingga ada bukti tertulis yang akan menunjang dalam penyelesaian masalah perselisihan yang terjadi. Berkembangnya bisnis syariah secara pesat, membuat keberadaan Notaris Syariah yang berkompoten di bidang transaksi berbasis syariah sangat dibutuhkan. Akibatnya antara Notaris maupun bisnis konvensional maupun bisnis syariah memiliki korelasi, seperti dua hal yang tidak diputus satu sama lain dan saling terkait. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, berpedoman pada term and condition, sahnya akad sebagai halnya telah ditetapkan syariat islam penting diperhatikan Notaris dalam merumuskan akad pembiayaan, diharapkan klausula yang tercantum pada setiap pasal akad syariah dapat dikonstruksikan hukumnya telah sesuai atau tidak memiliki keselarasan dengan hukum kontrak syariah. Notaris pada saat merumuskan akta akad bank syariah, harus juga memperhatikan perihal yang tercantum dalam

¹¹⁸ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", *NOTARIUS*, Vol. 17 No. 1, hal. 225-226. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

Undang-Undang jabatan Notaris, serta pentingnya pemahaman di bidang lembaga keuangan syariah.¹¹⁹

B. Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Musyarakah Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Belum Memiliki Sertifikat Syariah

Dalam praktik akad atau perjanjian pembiayaan di lembaga perbankan syariah membutuhkan notaris yang memahami konsep akad syariah dan penerapannya di bank syariah. Pemahaman tentang kontrak bisnis dari berbagai produk perbankan syariah merupakan hal mutlak yang harus dikuasai notaris perbankan syariah, seperti akad murabahah, mudharabah, musyarakah, ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT), musyarakah mutanaqishah (MMQ), hawalah bil ujah, dan berbagai jenis akad lainnya. Keharusan notaris memiliki kompetensi dalam penyusunan akta akad pembiayaan syariah merupakan hasil rekomendasi Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) pada Pertemuan Tahunan bulan Desember 2014 di Jakarta. Namun dalam praktiknya, hasil rekomendasi DSN-MUI belum dikristalisasi menjadi sebuah hukum positif di Indonesia yang baku dan mengikat bagi lembaga perbankan syariah yang ingin menggunakan jasa notaris pilihannya. Sehingga kemungkinan notaris yang bermitra dengan lembaga perbankan syariah dalam pembuatan akta akad bank syariah tidak memahani prinsip dasar hukum ekonomi syariah (ushul fiqh dan fiqh muamalah) dalam mengawal proses keabsahan produk pembiayaan syariah tersebut.¹²⁰

¹¹⁹ *Ibid.* hal. 226.

¹²⁰ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 270.

Isu ini tentunya mengundang perhatian terkait kepastian hukum dan kehalalan produk pembiayaan perbankan syariah di kemudian hari. Ada korelasi antara peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada Lembaga Perbankan Syariah dan Notaris Mitra Bank Syariah dalam menjamin kehalalan produk. Jika Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang berperan mengawasi implementasi produk-produk perbankan syariah agar sesuai dengan fatwa DSN-MUI, harus menguasai ilmu-ilmu bidang syariah seperti ushul fiqh, fiqh muamalah, marketing syariah, serta implementasi akad-akad syariah kontemporer. Begitupun dengan notaris yang berperan sebagai pembuat akta akad-akad produk pembiayaan syariah, harus juga menguasai ilmu-ilmu terkait.¹²¹

Akan menjadi sebuah ironi dan anomali jika sebuah akad antara bank syariah dan nasabah pembiayaan dimaktubkan secara baku, namun secara substansi melenceng dari prinsip-prinsip syariah dan tidak ada bedanya dengan akad biasa yang ada dalam bank konvensional. Tentu hal ini akan menghilangkan kesakralan dan maqshid dari bank syariah itu sendiri, karena pada dasarnya orientasi bank syariah sebagai wujud implementasi ekonomi syariah adalah mencapai falah di dunia dan akhirat. Dalam konteks Indonesia sebagai negara hukum yang menganut prinsip supreme of law yang menjadi salah satu instrumen kepastian hukum. Dengan implementasi hukum ekonomi syariah, notaris yang menjadi mitra

<https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

¹²¹ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 271. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

bank syariah diharapkan mampu menghadirkan kepastian hukum dalam akad-akad syariah. Akta notaris harus memenuhi rumusan syarat sah suatu perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu sepakat, cakap hukum, kausa yang halal, dan objek tertentu. Adapun secara materil akta tersebut mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh masing-masing pihak (*pacta sun servanda*).¹²²

Bank sebagai lembaga bisnis bidang jasa keuangan menggunakan jasa notaris di setiap transaksi bisnisnya, seperti hak tanggungan dan jaminan fidusia. Pada praktiknya, bank konvensional lebih intensif melibatkan notaris dalam pembuatan akta akad, dibandingkan bank syariah. Saat ini, bank syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga menggunakan jasa hukum notaris dalam setiap kegiatan bisnisnya, khususnya akta akad pembiayaan. Oleh karena itu, notaris seharusnya bertanggungjawab apabila akta yang dibuat terdapat wanprestasi yang sengaja dilakukan oleh pihak bank maupun notaris itu sendiri. Notaris memiliki tugas pokok lain selain wewenangnya membuat akta autentik, yaitu:¹²³

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata;

¹²² *Ibid.* hal. 271.

¹²³ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 275. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

2. Melakukan pendaftaran (waarmerking) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen;
3. Melegalisasi tanda tangan;
4. Membuat dan mengesahkan salinan atau turunan berbagai dokumen.

Adapun kerja sama antara notaris dan bank syariah dalam pembuatan akta yang berprinsip syariah, dapat diimplementasikan dalam berbagai akad produk pembiayaan, diantaranya pembiayaan jual beli amanah (murabahah), pembiayaan usaha yang berserikat (musyarakah), pembiayaan pemberian modal kerja (mudharabah), dan pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa (ijarah). Prinsipnya, akta akad pembiayaan yang dibuat oleh notaris harus mengandung klausul lengkap guna menjamin kepastian hukum agar dapat menimalisir kepastian hukum agar terhindar dari risiko, baik dari pihak bank syariah maupun nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, notaris yang menjadi mitra bank syariah harus memiliki beberapa kriteria khusus, diantaranya Sertifikasi Pembiayaan Syariah. Bahkan beberapa bank syariah telah menetapkan kriteria atau syarat khusus notaris yang menjadi mitranya, salah satunya adalah notaris tersebut harus beragama Islam.¹²⁴

Sehingga notaris tersebut harus mengikuti proses sertifikasi dengan pelatihan yang terintegrasi dengan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang bekerjasama dengan beberapa Lembaga terkait program sertifikasi, diantaranya Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, *International*

¹²⁴ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 275. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

Center for Development in Islamic Finance (ICDIF), dan *Iqtishad Consulting (IC)*. Pemahaman konsep syariah harus dipahami notaris secara komprehensif dalam pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah, karena tidak hanya mencakup keprofesionalitasan saja melainkan juga mencakup kesahihan data agar tidak menjadi masalah di kemudian hari. Perbankan syariah di Indonesia membutuhkan notaris yang memahami konsep-konsep syariah dan penerapannya di bank syariah. Notaris memiliki kompetensi dalam pembuatan akta yang berbasis akad-akad syariah adalah hasil rekomendasi DSN-MUI yang merupakan lembaga yang memiliki otoritas kuat dalam penentuan dan pemeliharaan implementasi prinsip-prinsip syariah pada operasional LKS termasuk Bank Syariah.¹²⁵

Namun, pelatihan sertifikasi syariah bagi notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah. Hingga saat ini, landasan hukum yang dijadikan dasar pelaksanaan sertifikasi syariah adalah Peraturan OJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggara Usaha Pembiayaan Syariah. Dalam Pasal 44 POJK tersebut, dikatakan bahwa pegawai perusahaan syariah yang menduduki posisi manajerial wajib bersertifikasi syariah tingkat dasar bidang pembiayaan syariah dari Lembaga Sertifikasi yang diakui. Dapat disimpulkan bahwa yang diwajibkan memiliki

¹²⁵ *Ibid.* hal. 276.

sertifikasi syariah hanya pihak manajemen bank syariah, bukan notaris. Padahal dalam praktiknya, seorang notaris yang menjadi mitra bank syariah memiliki peran penting dalam industri perbankan syariah.¹²⁶

Pemberian sertifikat syariah bagi notaris melalui uji kompetensi, dimaksudkan agar notaris Perbankan Syariah memiliki kualifikasi sesuai dengan standarnya, Sertifikasi Syariah bagi notaris diharapkan dapat menjadi bekal pemahaman yang baik dalam membuat hubungan hukum berbentuk akta akad-akad syariah benar-benar mengacu pada prinsip syariah.¹²⁷

Notaris yang membuat akad syariah harus memenuhi kepatuhan syariah (sharia compliance), yaitu ketaatan terhadap prinsip syariah yang berlandaskan al-quran, hadits, ijma' dan ijtihad. Notaris yang memiliki kompetensi berdasarkan kemampuan memahami hukum syariah, maka ia memiliki pemahaman, kecakapan, kemampuan, kesanggupan, dan keterampilan untuk membuat akta akad perbankan syariah. Maka dari itu penting bagi notaris yang ingin berkecimpung dalam pembuatan akad perbankan syariah untuk memiliki sertifikasi syariah. Sertifikasi tersebut untuk membuktikan bahwa notaris tidak buta terhadap akad syariah. Notaris sudah terbiasa melakukan ijtihad (pendapat hukum) sendiri, karena hal tersebut sama seperti penyuluhan hukum. Ketika ada klien yang datang menghadap notaris memberikan penyuluhan hukum dan pendapat akan

¹²⁶ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 276. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

¹²⁷ *Ibid.* hal. 276.

apa yang diinginkan klien untuk kemudian dituangkan dalam akta. Jika notaris tidak paham mengenai akad syariah, lantas ia tidak mampu untuk memberikan pendapatnya dalam pembuatan akad syariah tersebut. Berdasarkan hal tersebut notaris harus :

1. Tunduk pada peraturan yang berlaku untuk memenuhi unsur-unsur syariah dalam akad. Beberapa peraturan antara lain, Undang-Undang Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI, KHES, Peraturan Bank Indonesia terkait dengan pembiayaan syariah, dan lainnya. Dalam hal ini notaris harus senantiasa memperbaharui keilmuannya.
2. Harus memahami akad syariah. Agar notaris memperhatikan rukun-rukun dan syarat-syarat dalam pelaksanaan akad, juga mengenai hal-hal yang dapat merusak dan membatalkan akad.¹²⁸

Hal-hal tersebut di atas menuntut notaris untuk benar-benar memahami tentang akad syariah lebih dalam lagi, agar notaris bisa memenuhi profesionalitasnya dalam rangka menjalankan jabatannya serta memenuhi ketentuan kode etik, dimana notaris harus senantiasa memperbaharui keilmuannya dan memperhatikan peraturan-peraturan yang terbaru. Notaris harus dituntut untuk selalu bisa meningkatkan kualitasnya, dalam hal ini kualitas ilmu. Untuk itu notaris, harus selalu memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku.

¹²⁸ Windi Audya Harahap, Agus Nurdin & Budi Santoso, 2020, Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah), Notarius, Vol. 13, No. 1, hal. 117.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29171> diakses pada tanggal 17 Juli 2024

Sesuai dengan UUJNP, notaris berwenang untuk membuat akta sepanjang para pihak menghendaki dan memenuhi aturan hukum, khusus untuk akad pembiayaan syariah mengikuti ketentuan prinsip syariah. Notaris juga dituntut untuk memahami akad-akad syariah, agar tidak terdapat kesalahan dan kelalaian dalam pembuatan akta akad pembiayaan syariah. Akad pembiayaan pada lembaga keuangan syariah sama halnya dengan akta dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Maka dari itu notaris harus memperhatikan peraturan-peraturan terkait perjanjian baik dalam KUHPer maupun dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES). KHES terutama dalam buku kedua tentang akad, membahas lebih mendalam mengenai akad-akad yang diterapkan di Indonesia. Di samping itu notaris harus berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam pembuatan aktanya. Notaris juga harus tetap memperhatikan kesesuaian akta tersebut dengan ketentuan dalam UUJNP, dan memastikan bahwa isi dari akta yang dibuatnya terbebas dari hal-hak yang dilarang syariat Islam.¹²⁹

Pangsa pasar ekonomi syariah yang terus berkembang dengan pembenahan ekosistem syariah telah dirasakan seluruh lini masyarakat terutama pada sektor perbankan syariah. Alhusain menyebutkan bahwa Bank Syariah Indonesia telah menjadi bank ke-7 yang memiliki aset terbesar di Indonesia. Transformasi bisnis harus terus diupayakan agar

¹²⁹ Alifia Annisaa dan Aad Rusyad Nurdin, “Beberapa Aspek Hukum Berkaitan Dengan Sertifikasi Syariah Terhadap Notaris”.
<http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=2984164&val=26769&title=Pelaksanaan%20Jabatan%20Notaris%20Bersertifikasi%20Syariah> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 9.46 WIB

menghasilkan produk jasa perbankan yang kompetitif dan melakukan peningkatan pembiayaan pada sektor UMKM. Dari gambaran perkembangan perbankan syariah ini, kehadiran notaris syaria'ah tentu sangat dibutuhkan di Indonesia. Kepastian hukum terutama hukum ekonomi syariah menjadi fokus kerja notaris syariah. Realitasnya, menurut Alhusain telah terjadi gap antara perkembangan aset industri dengan pemahaman masyarakat yang belum bisa merasakan kenyamanan dalam melakukan transaksi secara syariah di perbankan syariah. Hal ini disebabkan belum adanya peraturan khusus terkait notaris syariah.

Dari hasil wawancara dengan beberapa lembaga keuangan terkait kriteria rekanan yang digunakan untuk mitra notaris terdapat beberapa persamaan dan perbedaan. Persamaannya mereka sepakat bahwa notaris rekanan lembaga keuangan syariah harus telah mengantongi sertifikat pelatihan perbankan syariah atau pelatihan akad-akad transaksi syariah yang dilakukan lembaga yang otoritatif. Perbedaannya bahwa tidak semua lembaga keuangan atau bank syariah mensyaratkan lembaga mereka harus beragama Islam karena mereka berpendapat bahwa tidak ada batasan kewenangan yang diberikan terkait dengan agama seorang notaris dalam hal pengesahan akta pembiayaan di lembaga keuangan syariah atau bank syariah. Meski demikian, mayoritas lembaga keuangan memberikan keutamaan terhadap rekanan notaris yang beragama Islam. Hasyim menambahkan bahwa notaris sebagai rekanan bank syariah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan terutama Undang-undang Jabatan

Notaris, namun menurutnya belum semua notaris memenuhi tuntutan kepatuhan syariah (sharia compliance), hal ini karena temuannya membuktikan bahwa akta-akta yang perikatan produk notaris yang masih merujuk pada perspektif KUH Perdata (BW) bukan dalam perspektif Hukum Islam (Syariah). Hasyim menyarankan agar pemerintah dan seluruh stakeholder melakukan sosialisasi konsep kepatuhan syariah (sharia compliance) baik pada praktisi perbankan syariah dan juga pada notaris.¹³⁰

Notaris memiliki kompetensi dalam pembuatan akta yang berbasis akad-akad syariah adalah hasil rekomendasi DSN-MUI yang merupakan lembaga yang memiliki otoritas kuat dalam penentuan dan pemeliharaan implementasi prinsip-prinsip syariah pada operasional LKS termasuk Bank Syariah. Namun, pelatihan sertifikasi syariah bagi notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah. Hingga saat ini, landasan hukum yang dijadikan dasar pelaksanaan sertifikasi syariah adalah Peraturan OJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggara Usaha Pembiayaan Syariah. Dalam Pasal 44 POJK tersebut, dikatakan bahwa pegawai perusahaan syariah yang menduduki posisi manajerial wajib bersertifikasi syariah tingkat dasar bidang pembiayaan syariah dari Lembaga Sertifikasi

¹³⁰ Alifia Annisaa dan Aad Rusyad Nurdin, “Beberapa Aspek Hukum Berkaitan Dengan Sertifikasi Syariah Terhadap Notaris”.
<http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=2984164&val=26769&title=Pelaksanaan%20Jabatan%20Notaris%20Bersertifikasi%20Syariah> diakses pada tanggal 26 November 2024 pukul 9.46 WIB

yang diakui. Dapat disimpulkan bahwa yang diwajibkan memiliki sertifikasi syariah hanya pihak manajemen bank syariah, bukan notaris. Padahal dalam praktiknya, seorang notaris yang menjadi mitra bank syariah memiliki peran penting dalam industri perbankan syariah. Pemberian sertifikat syariah bagi notaris melalui uji kompetensi, dimaksudkan agar notaris Perbankan Syariah memiliki kualifikasi sesuai dengan standarnya, Sertifikasi Syariah bagi notaris diharapkan dapat menjadi bekal pemahaman yang baik dalam membuat hubungan hukum berbentuk akta akad-akad syariah benar-benar mengacu pada prinsip syariah.¹³¹

Akad pembiayaan pada lembaga keuangan syariah sama halnya dengan akta dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Maka dari itu notaris harus memperhatikan peraturan-peraturan terkait perjanjian baik dalam KUHPer maupun dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES). KHES terutama dalam buku kedua tentang akad, membahas lebih mendalam mengenai akad-akad yang diterapkan di Indonesia. Di samping itu notaris harus berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam pembuatan aktanya. Notaris juga harus tetap memperhatikan kesesuaian akta tersebut dengan ketentuan dalam UJNP, dan memastikan bahwa isi dari akta yang dibuatnya terbebas dari hal-hak yang dilarang syariat Islam. Notaris dalam

¹³¹ Winda Audya Harahap, Agus Nurdin & Budi Santoso, 2020, Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah), Notarius, Vol. 13, No. 1, hal. 118.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29171> diakses pada tanggal 17 Juli 2024

menjalankan jabatannya harus memenuhi ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf a, yaitu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris harus amanah dalam artian dapat dipercaya oleh kedua belah pihak. Karena notaris sebagai pihak yang dipercaya untuk membuat akta, maka klien datang kepada notaris dengan memberitahukan kehendaknya dan memberikan segala keterangan yang diperlukan dalam pembuatan akta tersebut. Notaris dipercaya untuk menjaga dan merahasiakan keterangan yang diperolehnya tersebut. Hal itu sejalan dengan kewajiban menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Karena kerahasiaan tersebut untuk melindungi kepentingan para pihak yang terlibat dalam pembuatan akta. Notaris juga harus bersikap jujur dalam tugasnya, jika dimintai untuk memiliki kelengkapan sertifikat syariah, maka notaris harus mengikuti pelatihan terkait sertifikasi tersebut, guna membuktikan bahwa dirinya memahami dan mampu untuk membuat akta akad pembiayaan syariah tersebut.¹³²

Akta akan menjadi sah (autentik) jika memenuhi syarat formiil dan syarat materiil. Syarat formiil yaitu syarat terkait pejabat yang membuat akta dan pihak yang berkehendak dalam akta, terdiri dari:

1. Dibuat oleh pejabat yang berwenang
2. Dibuat di tempat kedudukan pejabat

¹³² Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, "Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah", NOTARIUS, Vol. 17 No. 1, hal. 225. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

3. Ditandatangani pada tanggal dan waktu pembuatan akta oleh pihak yang hadir
4. Kecakapan hukum para pihak

Sedangkan syarat materiil berkaitan dengan isi dari akta tersebut, yaitu:

1. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan
2. Suatu sebab yang tidak terlarang
3. Klausula yang halal Dalam akta akad pembiayaan di bank syariah biasanya terdiri dari 3 (tiga) bagian yaitu:¹³³
 - a. Pendahuluan Bagian ini sama seperti dalam ketentuan UUJN pasal 38, yaitu:
 - 1) Nama akad
 - 2) Tempat dan tanggal akad dibuat
 - 3) Komparasi para pihak (al-‘aqidain) d. Maksud diadakan akad (maudhu’ul aqd) Terdapat versi lain dari akad pembiayaan syariah, yaitu dicantumkan lafadz basmalah dan ayat al-Quran sebelum judul/nama akad.
 - b. Isi Terdiri dari beberapa klausula, yakni:
 - 1) Klausula definisi yaitu setiap kata yang dicantumkan dalam akad diberikan makna agar tidak menimbulkan kerancuan

¹³³ Azka Azkiya & Pujiyono, 2024, “Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma’al Ijarah”, NOTARIUS, Vol. 17 No. 1, hal. 226. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44094> diakses pada tanggal 18 Juli 2024 pukul 12.16 WIB

dalam penafsiran, dan agar para pihak memahami arti kata tersebut.

- 2) Klausula obyek akad, menentukan dan mencantumkan dengan jelas obyek akad sejelas-jelasnya, seperti spesifikasi barang, luas, jenis, dan bukti kepemilikan barang tersebut.
 - 3) Klausula transaksi, berupa hak dan kewajiban para pihak yang tertuang dalam akta, harus tertulis dengan jelas, secara seimbang, tidak boleh hanya menguntungkan salah satu pihak.
 - 4) Klausula spesifik mengatur hal-hal spesifik yang diperjanjikan yang diinginkan para pihak untuk dituangkan dalam akad, seperti sanksi, asuransi, penyelesaian sengketa.
- c. Penutup Berisi keterangan waktu diselesaikannya akad, saksi-saksi yang hadir dalam akad.

Perbedaan antara akta akad pembiayaan syariah dengan akta bank konvensional biasanya terletak pada isi masing-masing akta, dan juga pada istilah-istilah yang digunakan. Dalam akta akad pembiayaan bank syariah tidak mengenal istilah bunga, pinjaman, bonus, debitur, dan kreditur. Untuk debitur dan kreditur dirubah menjadi penerima pembiayaan (Nasabah) dan pemberi pembiayaan (Bank). Berikut merupakan ciri khas yang terdapat dalam akta akad pembiayaan bank syariah, yaitu:¹³⁴

1. Pembiayaan bagi hasil seperti musyarakah, musyarakah mutanaqisah dan mudharabah menggunakan istilah nisbah bagi hasil.

¹³⁴ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 268. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

2. Pembiayaan jual beli seperti murabahah, salam dan istishna' menggunakan istilah margin keuntungan, harga jual, dan harga pokok.
3. Pembiayaan sewa seperti ijarah dan IMBT menggunakan biaya sewa.

Notaris yang telah memiliki sertifikat syariah pastinya akan paham mengenai ketentuan-ketentuan syariah yang tertuang dalam akta, karena telah mengikuti pelatihan untuk pemahaman hukum ekonomi syariah. Tetapi untuk yang belum memiliki sertifikat syariah, kemungkinan belum memahami tentang istilah-istilah syariah. Pelatihan syariah tersebut bertujuan agar notaris bisa membuat akta akad pembiayaan syariah yang sesuai dengan prinsip syariah. Namun jika ternyata pembuatan akta akad tersebut dilakukan oleh notaris yang tidak memiliki sertifikat lembaga keuangan syariah, akta tersebut tetap bersifat autentik selama memenuhi rukun dan syarat akad, serta ketentuan pembuatan akta dalam UUJN. Kesalahan tersebut tidak semata menurunkan derajat akta atau membatalkan akta tersebut. Misalnya dalam akta terdapat istilah bunga, tetapi pada hakikatnya yang dimaksud dalam akta tersebut adalah nisbah bagi hasil. Hal tersebut tidak mengurangi otentisitas akta, karena tidak mengubah maksud dalam akta. Tetapi jika kesalahan atau kekeliruan menyangkut bagian yang penting dalam akta, maka kesalahan atau kekeliruan tersebut dapat beresiko terhadap subjek akad, ataupun otentisitas akta tersebut. Akta tersebut dapat dibatalkan oleh pengadilan jika para pihak merasa dirugikan. Sedangkan jika kesalahan tersebut, hanya merupakan kesalahan penggunaan kata dalam akta tanpa merubah

substansi akta tersebut, sepanjang tidak melanggar ketentuan UUJNP dan rukun serta syarat akad secara syariah, maka akta tersebut tetap bersifat akta autentik.

Kesalahan tersebut tetapi tidak mencerminkan profesionalitas notaris. Seperti yang disebutkan dalam Kode Etik, di mana notaris harus selalu memperbaharui keilmuannya, memperhatikan peraturan-peraturan yang selalu diperbaharui, untuk menghindari kesalahan dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Notaris dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran, agar tidak terjadi kesalahan yang sama. Lain halnya jika kesalahan tersebut merugikan para pihak, maka notaris dapat dikenakan sanksi perdata dan sanksi administratif. Notaris tersebut dapat dituntut untuk mengganti rugi, denda, dan/atau bunga yang dialami para pihak. Kesalahan tersebut bisa dimaklumi jika terjadi pada saat sebelum diadakannya pelatihan mengenai akad syariah, karena dianggap belum mengetahui dan memahami. Tetapi jika kesalahan tersebut terjadi pada masa sekarang, maka akta tersebut bisa dibatalkan, karena salah satu kata bisa merubah satu makna dari isi akta tersebut, dengan anggapan bahwa notaris yang membuat akad pembiayaan sudah pasti memiliki sertifikat lembaga keuangan syariah. Sertifikat tersebut membuktikan bahwa notaris telah memiliki keilmuan dan pemahaman mengenai akad-akad syariah. Agar ke depannya, notaris mampu menjelaskan maksud dan isi akta yang dibuatnya kepada klien.¹³⁵

¹³⁵ Windi Audya Harahap, Agus Nurdin & Budi Santoso, 2020, Kompetensi Notaris

Sertifikasi merupakan proses pemberian sertifikat di industri bagi sumber daya manusia (SDM) melalui uji kompetensi agar memiliki kualifikasi sesuai dengan standarnya. Sehingga sertifikasi kompetensi lembaga keuangan syariah tersebut merupakan suatu kebutuhan. Sertifikasi tersebut tidaklah terbatas pada perbankan syariah saja, tetapi juga berlaku pada lembaga keuangan syariah secara keseluruhan. Dalam hal ini diharapkan SDM untuk lembaga keuangan syariah memiliki keahlian dan sikap yang sesuai dengan prinsip syariah. SDM yang dimaksudkan untuk sertifikasi ini salah satunya adalah profesi penunjang yang memberikan jasanya pada aktifitas kegiatan perbankan syariah, antara lain notaris, akuntan, maupun penilai. Sertifikasi ini merupakan kebutuhan, baik bagi OJK sebagai lembaga yang mengatur mengenai sertifikasi tersebut, bagi perbankan syariah dalam hal membutuhkan pengarahan dari profesi penunjang yang harus memahami prinsip syariah tersebut. Selain alasan kebutuhan untuk OJK dan perbankan syariah, sertifikasi ini juga merupakan kebutuhan bagi Notaris, karena selain notaris harus memahami istilah, prinsip-prinsip, dan akad-akad syariah, notaris juga harus mampu untuk menjelaskan mengenai prinsip-prinsip syariah tersebut kepada klien. Dalam pelaksanaan sertifikasi profesi tersebut, tidak luput dari Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP). Karena BNSP merupakan badan independen yang memiliki kewenangan

Dalam Pembuatan Perjanjian Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah), Notarius, Vol. 13, No. 1, hal. 115.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29171> diakses pada tanggal 17 Juli 2024

sebagai otoritas sertifikasi individu dan bertugas melaksanakan sertifikasi kompetensi profesi bagi tenaga kerja. BNSP terlebih dahulu menunjuk Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) untuk mengadakan sertifikasi tersebut. BNSP juga harus menetapkan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI) sebagai standar kemampuan kerja yang mencakup pengetahuan, serta kemampuan untuk profesi yang ditentukan. Proses sertifikasi tersebut cukup sulit dan membutuhkan proses yang panjang dan rumit. Sedangkan perbankan syariah masih tergolong baru di kalangan masyarakat, sehingga bisa mempersulit perkembangan syariah tersebut.¹³⁶

Sehingga hingga saat ini Bank syariah hanya mensyaratkan bagi notaris yang ingin menjadi rekanan dengan bank syariah tersebut, wajib memiliki sertifikat pelatihan keuangan syariah. Walaupun sertifikat tersebut hanya sebagai formalitas belaka, tetapi dengan sertifikat tersebut menunjukkan bahwa notaris telah mengikuti pelatihan keuangan syariah, yang berarti bahwa notaris setidaknya memahami dasar fundamental akad-akad syariah. Sehingga pada saat terjadinya akad, notaris mengetahui proses berlangsungnya akad tersebut, karena tidak jarang Bank meminta opini notaris terkait akad yang akan dilangsungkan.

Kesimpulannya yang didapat yaitu bahwa belum ada peraturan perundang-undangan yang tegas dan rinci tentang eksistensi notaris syariah, padahal dari segi objeknya semua praktik perjanjian bisnis di bank syariah tersebut memiliki peraturan perundang-undangan. Hal ini tentunya

¹³⁶ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, "Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah", *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 265. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

berdampak pada eksistensi dari notaris syariah yang masih belum jelas. Adapun terkait pelatihan sertifikasi syariah bagi Notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah.¹³⁷



¹³⁷ Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, “Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah”, *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2, hal. 269. <https://core.ac.uk/download/pdf/542663136.pdf> diakses pada 1 Agustus 2024 pukul 11.27 WIB

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Akta Notaris lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap Notaris, para pihak yang menjadi pemeran utama dalam pembuatan sebuah akta sehingga tercipta sebuah akta yang otentik. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undnag. Akta yang dibuat Notaris menguraikan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi. Dalam suatu akta otentik memuat suatu perjanjian antara para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Notaris mempunyai kedudukan, peran dan kewenangan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena Notaris mempunyai kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugas dari jabantannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik bagi masyarakat yang membutuhkannya, akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuat atau membutuhkan akta tersebut. Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber kewenangan yang dijalankan oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat

akta autentik. Pasal 1868 KUH Perdata tersebut memberikan batasan unsur akta autentik yaitu yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum itu harus mempunyai wewenang untuk membuat akta. Sehingga untuk dapat digolongkan sebagai sebuah akta maka surat harus ditandatangani sebagai ciri untuk mengindividualisir sebuah akta. Keberadaan akta Notaris sebagai akta otentik tidak bisa terlepas dari Notaris itu sendiri, dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Bahwa untuk membuat akta autentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”. Kewenangan yang dimiliki oleh Notaris dapat dikonstruksikan sebagai :”Kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.” Unsur-unsur yang terkandung dalam konsep kewenangan Notaris, meliputi: adanya kekuasaan, ditentukan oleh undang-undang dan adanya objek.

2. Pada saat ini Bank syariah hanya mensyaratkan bagi notaris yang ingin menjadi rekanan dengan bank syariah tersebut, wajib memiliki sertifikat pelatihan keuangan syariah. Walaupun sertifikat tersebut

hanya sebagai formalitas belaka, tetapi dengan sertifikat tersebut menunjukkan bahwa notaris telah mengikuti pelatihan keuangan syariah, yang berarti bahwa notaris setidaknya memahami dasar fundamental akad-akad syariah. Sehingga pada saat terjadinya akad, notaris mengetahui proses berlangsungnya akad tersebut, karena tidak jarang Bank meminta opini notaris terkait akad yang akan dilangsungkan.

Bahwa belum ada peraturan perundang-undangan yang dengan tegas dan rinci tentang adanya eksistensi notaris syariah, padahal dari segi objeknya semua praktik perjanjian bisnis di bank syariah tersebut memiliki peraturan perundang-undangan. Hal ini tentunya berdampak pada eksistensi dari notaris syariah yang masih belum jelas. Adapun terkait pelatihan sertifikasi syariah bagi Notaris hanya sebatas kebijakan masing-masing manajemen bank syariah saja, sehingga untuk menjamin kepatuhan syariah bagi Notaris masih menjadi kelemahan dan pekerjaan rumah bagi bank syariah.

B. Saran

Kedepannya diharapkan ada aturan perundang-undangan yang mengatur tentang adanya sertifikat syariah bagi notaris dalam pembuatan akad perjanjian perbankan syariah, agar tidak terjadi kebingungan bagi para notaris-notaris terutama notaris yang baru memulai menjadi notaris.

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

No. -----

Pada hari ini,

Pukul

Menghadap dihadapan kepada saya, ANNISA WIDYASTI, Notaris di Kabupaten Tegal, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

- I. Tuan FAWAS, lahir di Bandung, pada tanggal dua puluh satu Nopember seribu sembilan ratus enam puluh lima (21-11-1965), karyawan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Komp Lembah Permai Hanjuang Blok 2/06, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 6471032111650003,

-Untuk sementara waktu berada di Kabupaten Tegal; -----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak-----sebagai Kepala Kantor Wilayah / Kepala Cabang Bank Syariah Indonesia untuk selanjutnya disebut PT Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang di Tegal, dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Petikan Surat Keputusan Direksi PT. ----- Tbk --- nomor: 000/DIR/2024, tanggal 02-08-2024 (dua Agustus dua ribu dua puluh empat) dan oleh karena itu berdasarkan akta Surat Kuasa Nomor: 46, tertanggal 15-02-2020 (lima belas Februari dua ribu dua puluh), yang dibuat dihadapan ANDRI, Sarjana Hukum, pada waktu itu selaku pengganti dari EVANDA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dari dan demikian sah mewakili Direksi dari dan karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas, berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Nomor: 136, tertanggal ----- 31-07-1992 (tiga puluh

satu Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dibuat dihadapan -----, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri ----- Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: C26587HT.01.01Th.1992, tertanggal 11-09-1992 (sebelas September seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor: 73 tambahan ----- Nomor: 6.A dan telah mengalami beberapa kali ----- perubahan terakhir dirubah dengan Akta Nomor: 11, tertanggal 08-12-2015 (delapan Desember dua ribu lima belas) yang dibuat dihadapan -----, Notaris di Jakarta, yang telah ---- diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan --- surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data ---- Perseroan Terbatas Nomor: AHU-AH.01.030968454, --- tertanggal 08-12-2015 (delapan Desember dua ribu lima belas) bertindak untuk dan atas nama PT. ----- Tbk, berkedudukan di --- Jakarta;-----

-Untuk selanjutnya disebut:-----

-----“PIHAK PERTAMA/BANK”-----

- II. Tuan -----, lahir di Jepara, pada tanggal empat Desember seribu sembilan ratus enam puluh satu (04-12-1961), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Sari III/7, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 008, Kelurahan Harapan Mulia, Kecamatan Kemayoran, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3171030412610001, yang untuk melakukan perbuatan hukum di dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yang turut hadir dihadapan Saya, Notaris yaitu, -----, lahir di Jakarta, pada tanggal dua puluh lima Agustus seribu sembilan ratus enam puluh tiga (25-08-1963), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal

sama dengan suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3171036508630006; -----

-Untuk selanjutnya disebut: -----

-----“PIHAK KEDUA/NASABAH”-----

-Para penghadap telah saya, Notaris, kenal.-----

-Para penghadap tersebut diatas terlebih dahulu-----

menerangkan:-----

-Bahwa Pihak Kedua/Nasabah dengan ini mengaku telah----

mempunyai pembiayaan kepada Pihak Pertama/Bank dengan—

Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Rumah Musyarakah sejumlah Rp.139.200.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) berdasarkan Akad Pembiayaan

Kepemilikan Rumah ----- Tbk, Kantor Cabang

dan Akad Musyarakah Mutanaqisah yang dibuat dibawah

tangan bermaterai cukup pada tanggal nomor: 81414377, belum termasuk ganti rugi dan biaya-biaya yang timbul karena pembiayaan tersebut, dengan memakai tanda penerimaan (kwintansi) tersendiri dan seberapa perlu oleh kedua belah pihak akta ini ---- dinyatakan berlaku pula sebagai tanda penerimaan ----- (kwintansi)nya yang sah.-----Bahwa Pihak Pertama/Bank

dengan ini pula menerangkan—

telah menerima dengan baik pengakuan pembiayaan-----

pembiayaan tersebut. Lebih lanjut para penghadap (para-pihak) tersebut yang meskipun telah diberitahu oleh---- saya, notaris, mengenai resiko-resiko yang mungkin----- timbul tetap menghendaki dibuatnya akta ini,---menerangkan dengan ini telah sepakat dan semufakat----- sebagaimana mereka telah saling

setuju bahwa tentang--- pembiayaan tersebut terjadi dilakukan dan diterima----
dengan syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana----- tersebut dibawah ini:----

----- **Pasal 1** -----

-----**BESARNYA PEMBIAYAAN**-----

1. Pihak Kedua/Nasabah Wajib membayar kembali sejumlah pinjaman tersebut dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 (lima belas) tahun terhitung mulai tanggal demikian Pihak Pertama/Bank harus dibayar kembali selambat-lambatnya pada tanggal
2. Pembiayaan tersebut dapat diperinci sebagai berikut- Pokok pembiayaan sebesar Rp.139.200.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah). –
3. Atau jumlah pembiayaan tersebut dalam ayat 1 pasal-- ini tidak dipungut bunga.-----

----- **Pasal 2** -----

-----**GANTI RUGI KETERLAMBATAN**-----

Apabila Pihak Kedua/Nasabah tidak melakukan----- kewajibannya sebagaimana tersebut dalam pasal 1 ayat 1 perjanjian ini, maka Pihak Kedua/Nasabah dianggap----- lalai, kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu itu saja, sehingga dengan tanpa pembuktian lebih-lanjut dengan surat juru sita atau akta lain semacam---itu, dan untuk kepentingan Pihak Pertama/Bank, Pihak--- Kedua/Nasabah wajib dan diharuskan untuk membayar Ganti Rugi keterlambatan yang ditetapkan oleh para pihak----- sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 43/DSN-MUI/VIII/2004 kali jumlah hari tunggakan dan jumlah uang mana harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas pada waktu ditagih oleh Pihak Pertama/Bank.-----

----- **Pasal 3** -----

-----**BIAYA-BIAYA**-----

Untuk fasilitas perjanjian pembiayaan ini Pihak----- Kedua/Nasabah diwajibkan membayar pada Pihak----- Pertama/Bank biaya pra realisasi sebesar----- Rp.3.555.000,- (tiga juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) juga biaya-biaya lain termasuk biaya pembuatan akta ini sepanjang hal itu diberitahukan oleh Pihak Pertama/Bank kepada Pihak Kedua/Nasabah sebelum penandatanganan perjanjian ini.-----

----- **Pasal 4** -----

-----**TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA/NASABAH**-----

Pihak Kedua/Nasabah dengan ini menggabungkan diri----- masing-masing untuk memikul pembiayaan sejumlah----- tersebut diatas atau segala pembiayaan yang akan----- ditimbulkan karena dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau khusus salah seorang saja mengandung pembiayaan hoofdelijk.-----

----- **Pasal 5** -----

-----**TEMPAT PEMBAYARAN PEMBIAYAAN**-----

Tiap-tiap pembayaran baik mengenai pokok pembayaran---- maupun dendanya harus dilakukan di BANK dan dengan----- kwitansi dari BANK tersebut atau wakilnya yang sah.----

----- **Pasal 6** -----

-----**CIDERA JANJI**-----

Pihak Pertama/Bank untuk menuntut atau meminta----- pembayaran dari pihak Kedua/Nasabah atau siapapun----- juga yang memperoleh hak darinya atau sebagainya atau-- seluruh jumlah pembiayaan Pihak Kedua/Nasabah----- berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa adanya

surat pemberitahuan, surat-----teguran, atau surat lainnya apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:-----

- a. Pihak Kedua/Nasabah tidak melaksanakan kewajibannya pembayaran pelunasan tempat pada waktunya yang diperjanjikan.-----

- b. Dokumen atau keterangan yang diserahkan atau diberikan Pihak Kedua/Nasabah kepada Pihak----- Pertama/Bank sebagaimana yang disebutkan dalam----- pasal 8 akad ini palsu, tidak sah atau tidak ----- benar.-----
- c. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan--- yang berlaku atau kemudian berlaku, Pihak Kedua/Nasabah dapat atau tidak berhak menjadi Pihak Kedua/Nasabah.-----
- d. Pihak Kedua/Nasabah dinyatakan pailit, ditaruh dibawah pengampuan, dibubarkan, insilvensi dan/atau likuidasi.-----
- e. Apabila karena suatu sebab, sebagian atau seluruh akta jaminan dinyatakan batal berdasarkan putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase.-----

----- **Pasal 7** -----

----- **AKIBAT CEDERA JANJI** -----

Apabila terjadi peristiwa cedera janji sebagaimana-----dimaksud dalam Pasal 6 diatas, maka Pihak Pertama/Bank akan memberitahukan bahwa:-----

1. Penyediaan fasilitas pembiayaan dibatalkan ----- terhitung sejak tanggal terjadinya peristiwa cedera janji.-----
2. Kewajiban pembayaran Pihak Kedua/Nasabah yang ----- timbul berdasarkan perjanjian ini menjadi jatuh --- tempo dan harus dibayar seketika seluruhnya tanpa adanya putusan di Pengadilan.-----

3. Berkenaan dengan pemutusan perjanjian ini Pihak Kedua/Nasabah dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.-----
4. Jaminan menjadi milik dan dibawah kekuasaan Pihak Pertama/Bank.-----

----- **Pasal 8** -----

-----**JAMINAN**-----

1. Guna menjamin lebih jauh dan pasti pembayaran kembali secara tertib dan sebagaimana mestinya----pembayaan tersebut, berikut denda-denda, biaya dan ongkos-ongkos lain menjadi tanggungan Pihak----- Kedua/Nasabah, maka Pihak Kedua/Nasabah menyerahkan sebagai jaminan kepada Pihak Pertama/Bank yaitu:---
2. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: -----
3. Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):-----
4. Terdaftar atas nama: PT. -----
5. Yang terletak didalam Wilayah :-----
 - Propinsi : Jawa Tengah;-----
 - Kabupaten : Semarang;-----
 - Kecamatan : Ungaran Timur;-----
 - Kelurahan : Gedanganak;-----

Seluas 60 M2 (enam puluh meter persegi);-----

Setempat dikenal sebagai

-Berikut dengan segala apa yang berdiri/atau-----didirikan tertancap atau tertanam pada bidang-----tanah tersebut diatas, berikut pula dengan segala---sesuatu yang menurut peraturan perundang-undangan---atau

hukum yang berlaku dapat dianggap merupakan---bagian yang tidak dapat terpisahkan dari bidang-----tanah tersebut.-----

-Satu dan lain yang menurut keterangan Pihak-----Kedua/Nasabah bahwa ada yang diserahkan benar-----miliknya, yang diperoleh berdasarkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal hari ini, nomor: 1 yang dibuat dihadapan saya, Notaris. -----

-Peralihan hak keatas nama SITI SUPRAPTI, pada kantor Pertanahan Kabupaten Semarang akan dilakukan oleh saya, Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang apabila telah selesai kewajibannya menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah di Semarang.-----

-Untuk penyerahan sebagai benda jaminan tersebut---diatas menurut akta ini segera setelah penandatanganan akta ini dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I ----(Pertama) dalam perjanjian tersendiri yang merupakan --bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akta ini ----- dan/atau perjanjian-perjanjian yang dibuat Pihak -----Pertama/Bank dengan Pihak Kedua/Nasabah.-----

-Atas sebidang tanah tersebut diatas, akan dibebani Hak Tanggungan sebesar Rp.

6. Untuk keperluan pemberian jaminan dimaksud dalam---ayat (1) Pasal ini, maka dengan akta tersendiri ---yang dibuat di hadapan saya, Notaris setelah -----dibuatnya akta ini dengan nomor berikutnya, Pihak Kedua/Nasabah akan memberi kuasa kepada Pihak-----Pertama/Bank khusus untuk menjual hak atas tanah---tersebut diatas.-----

7. Kuasa dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini hanya dapat dilaksanakan oleh Pihak Pertama/Bank setelah-----lewatnya waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak Pihak Kedua/Nasabah dinyatakan lalai melaksanakan---

kewajibannya untuk membayar lunas pembiayaan-----sebagaimana termaktub dalam pasal 2 akta ini.-----

----- **Pasal 9** -----

-----**JAMINAN DI DALAM PENGUASAAN BANK**-----

Bahwa apabila Nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus dan karena sesuatu hal atau--peristiwa tersebut dalam Pasal 8 dan Pasal 13 akad ini, maka Bank berhak menjual seluruh barang jaminan, baik secara dibawah tangan maupun pelelangan dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Bank dan atas keikhlasan sendiri tanpa paksaan dan uang hasil penjualan barang tersebut digunakan Bank untuk membayar/ atau melunasi pembiayaan atau sisa pembiayaan Nasabah ke Bank.-----Bahwa apabila penjualan barang jaminan dilakukan bank, melalui pelelangan dimuka umum, maka Nasabah dan Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri--- untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi-biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.-----

Bahwa jika penjualan barang jaminan tidak mencukupi--untuk membayar pembiayaan Nasabah kepada Bank, maka--Nasabah berjanji dan untuk tetap bertanggung jawab--melunasi sisa pembiayaan yang belum dibayar sampai--lunas dan sebaliknya, apabila hasil penjualan-----barang jaminan melebihi jumlah pembiayaan atau sisa--pembiayaan Nasabah kepada Bank, maka bank berjanji-- untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada Nasabah. --

----- **Pasal 10** -----

-----**J A M I N A N**-----

Kuasa dimaksud dalam akta ini adalah merupakan-----bagian yang terpenting dan syarat mutlak yang tidak--terpisahkan dari perjanjian menurut akta ini karena--perjanjian ini niscaya tidak akan dibuat tanpa-----adanya pemberian kuasa tersebut dan karena demikian--kuasa tersebut tidak dapat dicabut, batal /atau-----dibatalkan ataupun berakhir karena sebab-sebab-----berakhirnya kuasa

menurut pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia selama pembiayaan----

Pihak Kedua/Nasabah kepada Pihak Pertama/bank-----menurut atau berdasarkan akta ini belum dibayar----lunas sama sekali seluruhnya.-----

----- **Pasal 11** -----

-----**ASURANSI**-----

Pihak Kedua/Nasabah berjanji dan dengan ini-----mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar----Syariah atas bebannya terhadap seluruh barang dan--jaminan bagi pembiayaan berdasar akad ini, dan atau jiwa Pihak Kedua/Nasabah pada perusahaan asuransi---yang ditunjuk oleh Pihak Pertama/Bank dengan-----menunjuk dan menetapkan Pihak Pertama/Bank sebagai--pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransitersebut (Blanker's Clause).-----

----- **Pasal 12** -----

-----**DOMISILI**-----

1. Segala sengketa yang timbul yang ada hubungannya----dengan perjanjian ini akan diselesaikan secara----damai dan sesuai dengan ketentuan/atau----undang-undang di Negara Republik Indonesia.-----
2. Apabila sengketa seperti tersebut pada Pasal 12---ayat 1 akad ini tidak dapat diselesaikan secara---damai akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut---peraturan-peraturan administrasi dan prosedur BASYARNAS.-----
3. Putusan BASYARNAS merupakan keputusan terakhir dan-----mengikat yang diberlakukan di semua Pengadilan-----yang mempunyai wewenang hukum atasnya.-----

----- **Pasal 13** -----

-----**FORCE MAJEUR**-----

1. Setiap saat apabila menurut pendapat yang wajar-----dari Pihak Pertama/Bank setelah tanggal-----penandatanganan perjanjian ini terjadi perubahan--di bidang moneter, keuangan, ekonomi, atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada---umumnya, dimana berdasarkan pertimbangan bisnis---tidak mungkin lagi fasilitas Pembiayaan ini-----diteruskan baik untuk seterusnya maupun sementara, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk,-----berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang----- Syariah Semarang atas nama Pihak Pertama/Bank akan memberitahukan kepada Pihak Kedua/Nasabah secara-tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari kalender----setelah kejadian tersebut dengan melampirkan pernyataan/atau keterangan tertulis dari penguasa/atau pemerintah setempat/atau pejabat yang berwenang untuk dipertimbangkan Pihak-----Kedua/Nasabah.-----
---Pihak Pertama/Bank harus melaksanakan kembali---kewajibannya sesuai akad ini setelah keadaan Force Majeur tersebut berakhir.-----

2. Keadaan tersebut tidak merupakan alasan pembatalan akad ini akan tetapi merupakan keadaan yang-----bersifat sementara/atau menangguhkan sampai-----dengan keadaan tersebut dapat diatasi.-----

-----**Pasal 14**-----

-----**PEMBERITAHUAN**-----

1. Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan-----dengan akad ini dianggap telah disampaikan secara---baik dan sah, apabila disampaikan secara tertulis baik dikirim dengan surat tercatat atau-----disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini:---

Nasabah : -----

Alamat : Kabupaten Semarang, Baran Gembyang, Rukun Tetangga 005,
Rukun Warga -- 001, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa. --

Telepon : -----

Bank : -----, berkedudukan Di Jakarta melalui Kantor Cabang Semarang.-----

Alamat : Jalan Ahmad Yani 195 C Semarang.---

Telepon : (024) -----

Faksimile : (024) -----

2. Setiap pembatalan/atau perubahan alamat sebagaimana tersebut diatas harus diberitahukan---kepada masing-masing pihak paling lambat 7 (tujuh hari sebelum pembatalan atau perubahan alamat.----Segala hal yang terjadi akibat keterlambatan-----pemberitahuan tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan pembatalan/atau perubahan tersebut.-----

----- **Pasal 15** -----

----- **JAMINAN KEBENARAN IDENTITAS** -----

Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan-----kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan--selanjutnya para pihak juga menyatakan telah-----mengerti dan memahami isi akta ini.----

----- **Pasal 16** -----

----- **PENUTUP** -----

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum---cukup diatur dalam akad ini, maka Pihak-----Kedua/nasabah dan Pihak Pertama/Bank akan-----mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.-----
2. Tiap addendum dari akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan diresmikan di Kabupaten Semarang pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti -- tersebut pada kepala akta ini dengan dihadiri, --

1. Nyonya -----, Sarjana Hukum, karyawan swasta, lahir di Jepara, pada tanggal 13-02-1971 (tiga belas Februari seribu sembilan ratus tujuh -- puluh satu), Warga Negara Indonesia, bertempat ----tinggal di Kota Semarang, Perumahan Puri Pudak ---- Payung Asri Blok H nomor: 56, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 011, Kelurahan Pudakpayung, Kecamatan Banyumanik, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan -- Nomor Induk Kependudukan: 33741346210006; -----
2. Nona -----, pelajar/mahasiswa, lahir di Purworejo, pada tanggal 17-10-2000 (tujuh belas Oktober dua ribu), Warga Negara Indonesia, ----- bertempat tinggal di Kabupaten Purworejo, -----Tanjunganom, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan Tanjunganom, Kecamatan Banyuurip, -----pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 33060578810000004; -----

-Keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi; -

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap saksi-saksi, dan --- saya, Notaris. -----

-Dibuat dengan sebenar-benarnya

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Surat Al-Baqarah ayat 282

Surat An-Nisa ayat 59

Surat Al-Maidah ayat 1

Buku

- Achmad, Andyna Susiawati, (2023), *Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan Deliberate Dishonesty Action*, Jejak Pustaka : Yogyakarta
- Ali, Zainuddin, (2021), *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Anand, Ghansham, (2014), *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia (Seri Peraturan Jabatan Notaris)*, Zifatama Publisher : Sidoarjo.
- Darmawan, (2022), *Manajemen Keuangan Syariah*, UNY Press : Yogyakarta.
- Fari, Teo Nedy Qisti, Sanusi & Bha'iq Roza Rakhmatullah, (2024), *Akibat Hukum Acta Van Dading sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Nasya Expanding Management : Pekalongan.
- Hariyanto, Erie, (2020), *Pengantar Hukum Perbankan Syariah (Konsep, Penerapan dan Partikulasi Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Indonesia)*, Duta Media Publishing : Pamekasan.
- Hasibuan, Abdul Nasser et. al., (2023), *Audit Bank Syariah*, Kencana : Jakarta.
- Hermin, (2024), *Tanggung Jawab Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham*, Uwais Inspirasi Indonesia : Kab. Ponorogo.
- HS, Salim, (2018), *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika : Jakarta.
- Kusuma, I Made Hendra, (2021), *Problematik Notaris Dalam Praktik (Kumpulan Makalah)*, Alumni.
- Mardani, (2015), *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Kencana : Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, (2019), *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group : Jakarta.
- Miharja, Marjan, (2021), *Buku Ajar Teori Hukum*, CV Cendekia Press, Bandung.
- Moechthar, Oemar, 2024, *Hukum Kenotariatan: Teknik Perbuatan Akta Notaris Dan PPAT*, Kencana : Jakarta.
- Naja, Daeng, (2020), *Fiqh Akad Notaris*, Uwais Inspirasi Indonesia : Kab. Ponorogo.
- _____, (2019), *Notaris Syariah Islamisasi Transaksi*, Uwais Inspirasi Indonesia : Kab. Ponorogo.
- _____, (2023), *Mendalami Akad Musyarakah Teori Dan Praktik*, Uwais Inspirasi Indonesia : Kab. Ponorogo.
- ND, Mukti Fajar & Yulianto Achmad, (2010), *Dualisme Penelitian Hukum*

- Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar : Yogyakarta.
- Purwati, Ani, (2020), *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, CV. Jakad Media Publishing : Surabaya.
- Rahman, Taufiqur, (2021), *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Academia Publication : Lamongan.
- Sadi Is, Muhammad dan Budianto, Kun, (2021), *Hukum Administrasi Negara*, Kencana : Jakarta.
- Suyanto, (2022), *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*, Unigres Press : Gresik.
- Usman, Rachmadi, (2018), *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Widiyono, Tri, (2023), *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah Dasar Hukum, Teknik Pembuatan Akta, dan Contoh dalam Praktik Perbankan*, Rajagrafindo Persada : Depok.
- Zuhirsyan, Muhammad et. al., (2022), *Revitalisasi Perbankan Syariah Menyongsong Industri 4.0*, CV Merdeka Kreasi Group : Medan.

Jurnal:

- Alifia Annisaa & Aad Rusyad Nurdin, Beberapa Aspek Hukum Berkaitan Dengan Sertifikasi Syariah Terhadap Notaris,
- Ayasha Salsabil Sosiawan, Gemala Dewi & Aad Rusyad Nurdin, 2020, Peran Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah, *Indoneisan Notary*, Vol 2.
- Azka Azkiya dan Pujiyono, 2024, Prinsip Syariah Dalam Akta Notaris Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Ma'al Ijarah, *NOTARIUS*, Vol. 17 No. 1.
- Dalimunthe, Dermina, (2017), Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), *Jurnal Al-Maqasid*, Vol. 3 No.1.
- Ivan Setiawan & Wahyu Mustajab, 2022, Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah, *Mimbar Keadilan*, Vol. 15, No. 2
- Mahmudatus Sa'diyah & Nur Aziroh, 2014, Musyarakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah, Vol. 2, No. 2
- Mohamad Hilal Nu'man, Neni Sri Imaniyati, Rini Irianti Sundary, Lina Jamilah, Doddy AR. Widjaya, 2020, Klausula Eksonerasi Pada Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Dihubungkan Dengan Prinsip Syariah, *AKTUALITA*, Vol. 3 No. 1
- Muhammad Akbar & Fadhil Yazid, 2020, Implementasi Ketentuan Akta Autentik Notaris Pada Pembuatan Akad Di Perbankan Syariah, *Law Jurnal*, Vol. 1, No. 1.
- Muhammad Soleh, Zulfatah Yasin & Helmi Yusuf, 2022, Penerapan Kepatuhan Syariah dan Peraturan Jabatan Notaris pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia (Studi Kasus pada Perbankan Syariah di Kota Tangerang Selatan), *Qonuni: Jurnal Hukum dan Pangkajian Islam*, Vol. 2 No. 1

- Pandam Nurwulan, 2018, Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 25, No. 3
- Rina Taurina, Endang Purwaningsih & Irwan Santosa, 2023, Kompetensi Notaris Dalam Menjalankan Peran, Tugas Dan Kewenangan Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Permata Syariah), *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3, No 1.
- Synthia Haya Hakim, Jazim Hamidi & Soecipto, Prinsip Kehati-Hatian Notaris Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia).
- Windi Audya Harahap, Agus Nurdin & Budi Santoso, 2020, Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah), *Notarius*, Vol 13 No 1.
- Yulies Tiena Masriani, 2016, Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah, *Journal of Islamic Studies and Humanities*, Vol. 1, No. 1.
- Yulies Tiena Masriani, Eksistensi Akta Notariil Dalam Pembuktian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Di Jawa Tengah
- Zarwan Sudirman, Zainuddin & Sahban, 2020, Analisis Yuridis Peranan Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Dalam Akta Pada Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah, *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 1, No 1.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Internet

<http://lib.lemhannas.go.id/public/media/catalog/0010011600000000002/swf/2160/files/basic-html/page4.html>

<https://www.metrokaltara.com/kemanfaatan-hukum/> Willa Wahyuni, Tiga Jenis

<https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/>