

BAB III

STANDARISASI AKTA PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN

UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN

ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG

JABATAN NOTARIS

A. Keotentikan Akta Notaris yang Digunakan Dalam Praktik Perbankan Syariah Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Allah Swt. dalam Al-Quran berfirman: *“Jika kalian bermuamalat, catatkanlah.”* (QS [2]: 282). Firman Allah Swt. ini merupakan imperatif (keharusan) agar kita mencatatkan atau menuliskan jika kita bermuamalat.¹ Firman Allah Swt. tersebut berhubungan dengan salah satu sifat manusia, yaitu salah dan lupa sehingga jika dicatatkan dapat mengeliminasi kesalahan atau kealpaan dan juga sebagai bukti di antara para pihak bahwa kita telah bermuamalat. Di samping itu, dengan teraturnya mencatatkan dalam bermuamalat, baik urusan manusia sesama manusia maupun untuk kemaslahatan umum dapat berjalan dengan baik.

Menjadi kewajiban kita untuk mencatatkan jika kita bermuamalat, bukan dari kebiasaan manusia, melainkan dari Allah Swt. -Yang Mahatahu- telah membuat dan menetapkan suatu *“Grand Design”* untuk seluruh makhluk

¹Muamalat berarti suatu tindakan hukum, seperti jual-beli, sewa-menyewa, utang-piutang, tukar-menukar, pinjam-meminjam, berserikat, atau suatu tindakan hukum yang berada dalam ruang lingkup hukum perdata.

ciptaan-Nya. Bahwa kewajiban kita untuk mencatatkan tiap kita bermuamalat merupakan suatu bentuk yang dapat menghubungkan satu manusia dengan manusia lainnya dalam ruang lingkup yang sangat besar.²

Pada bagian lain ayat yang sama, Allah Swt. menegaskan pula bahwa, *“Hendaklah ada di antaramu penulis yang menulisnya dengan jujur.”* Dan ditegaskan pula bahwa, *“Jika kamu bermuamalat pakialah saksi.”* Substansi ayat ini menentukan jika kita bermuamalat, catatkanlah dan harus ada di antaranya yang dapat mencatatkannya dengan jujur dan wajib memakai saksi. Pada saat ini, lembaga perbankan syariah mengenal jenis pelayanan yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah, salah satunya pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa, *“pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tabungan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”*³

²Peter Aronstam dalam Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm. 19-20.

³Lihat di dalam Pasal 1 angka 12 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21

Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa:⁴

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlík;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dituangkan dalam bentuk perjanjian pembiayaan, perjanjian pembiayaan ini dibuat dalam bentuk akta otentik. Perjanjian pembiayaan yang dituangkan dalam bentuk akta otentik membutuhkan peran Notaris dalam proses pembuatannya. Akad pada bank syariah yang berbentuk akta Notaris tetap harus memperhatikan tentang *maisir*⁵, *gharar*⁶, dan *riba*⁷ (*maghrrib*) dan asas-asas perjanjian (akad) dalam akta Notaris perbankan syariah dalam kata/kalimat serta substansinya.

⁴Lihat di dalam Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵Maisir adalah suatu kegiatan bisnis yang di dalamnya jelas bersifat untung-untungan atau spekulasi yang tidak rasional, tidak logis, tak jelas barang yang ditawarkan baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif.

⁶Gharar adalah suatu kegiatan bisnis yang tidak jelas kuantitas, kualitas, harga dan waktu terjadinya transaksi tidak jelas. Aktivitas bisnis yang mengandung gharar adalah bisnis yang mengandung risiko tinggi, atau transaksi yang dilakukan dalam bisnis tak pasti atau kepastian usaha ini sangat kecil dan risikonya cukup besar.

⁷Riba adalah Kelebihan/tambahan pembayaran tanpa ada ganti/imbalan yang disyaratkan bagi salah seorang dari dua orang yang membuat akad (transaksi).

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN.⁸ Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.⁹

Bahwa secara umum akad (*aqad*) merupakan suatu perjanjian, perikatan, atau permufakatan yang dilakukan dua orang atau lebih untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu yang dibenarkan oleh *syara'* (prinsip syariah).¹⁰ Penerapan istilah akad ini secara normatif tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008.

Batasan akad yang lebih luas terdapat dalam Pasal 20 angka 1 KHES, yaitu: "*aqad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.*"¹¹

⁸Lihat di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁹Philipus M.Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik* (Surabaya: Surabaya Post, 2001), hlm. 3.

¹⁰H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 16.

¹¹Lihat di dalam Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Dengan demikian, akad dalam hal ini berlaku untuk semua ekonomi syariah. Dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ditegaskan bahwa: *“Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.”*¹²

Mengenai pelaksanaan akad perbankan syariah guna menciptakan standarisasi, maka perlu memperhatikan asas-asas sebagai berikut:

1. Al-Hurriyah (Kebebasan).
2. Al-Musawah (Kesetaraan).
3. Al-Adalah (Keadilan).
4. Al-Ridha (Kerelaan).
5. Ash-Shidq (Kejujuran).
6. Al-Kitabah (Tertulis).
7. Al-Amanah (Asas Kepercayaan).
8. Iktiyati (Kehati-hatian).
9. Kemampuan.
10. Transparansi.
11. Tafsir/Kemudahan.
12. Itikad Baik.
13. Sebab yang Halal.

¹²Lihatdi dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Sebagai bahan perbandingan, berdasarkan ketentuan Pasal 38 UUIJN maka anatomi akta terdiri atas;

1. Kepala (*hoofd*) akta

Yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara.

- a. judul akta;
- b. nomor akta;
- c. pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, dan wilayah jabatan Notaris;
- e. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- f. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap; dan

g. nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

2. Badan Akta

Yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.

3. Penutup Akta

Yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat. Selanjutnya, keterangan mengenai saksi-saksi, di hadapan siapa akta dibuat, dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta ini.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.¹³

Dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ditegaskan bahwa *aqad* adalah kesepakatan tertulis. Pasal ini hanya mewajibkan akad ataupun akta dalam perbankan syariah harus tertulis, tidak mewajibkan dalam bentuk tertentu. Untuk isi atau substansi dari kesepakatan tertulis tersebut memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

¹³Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2003), hlm. 148.

Dalam praktik perbankan syariah¹⁴ atau Unit Usaha Syariah (UUS)¹⁵ kesepakatan tertulis tersebut ada yang dibuat dalam bentuk akta Notaris sehingga untuk membedakan antara akta perbankan syariah dan perbankan konvensional,¹⁶ yang dibuat dengan akta Notaris pada awal aktanya dicantumkan kalimat tertentu, seperti penggunaan frasa *bismillah*, ayat-ayat atau hadis-hadis Al-Quran, dan diakhiri dengan frasa *alhamdulillah*. Hal yang demikian, merupakan permintaan dari para pihak yang terkait di dalam akta tersebut dengan alasan supaya ada perbedaan dengan akta-akta yang biasa digunakan pada perbankan konvensional.¹⁷

Akad perbankan syariah dalam bentuk akta Notaris, pada awal akta (ditambahkan kalimat/frasa) contohnya sebagai berikut:

¹⁴Pasal 1 angka 7, 8, dan 9 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa: (7) berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah, (8) Bank Umum Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, (9) Bank Pembiayaan Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

¹⁵Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

¹⁶Dalam Pasal 1 angka 4, 5, dan 6 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan: (4) Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat. (5) Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. (6) Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

¹⁷Hasil wawancara dengan Notaris di Kota Makassar yang menjadi rekanan perbankan syariah, 12 November 2019.

Akad Pembiayaan Murabahah

No. xx

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Dan Allah Swt. telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
(Surat Al-Baqarah 2:175)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan batil kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”
(Surat An-Nisaa’ 4:29)

Pada hari ini,

tanggal

bulan

tahun

pukul

WIB (Waktu Indonesia Barat).

Menghadap kepada saya,

atau:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Akad Pembiayaan Murabahah

No: xx

Pada hari ini,

tanggal

bulan

tahun

pukul

WIB (Waktu Indonesia Barat).

Menghadap kepada saya,

atau:

Akad Pembiayaan Murabahah

No: xx

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

“Dan Allah Swt. telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
(Surat Al-Baqarah 2:175)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan batil kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”
(Surat An-Nisaa’ 4:29)

Pada hari ini,

tanggal

bulan

tahun

pukul

WIB (Waktu Indonesia Barat).

Menghadap kepada saya,

Sesuatu hal yang sangat baik dan dianjurkan oleh Rasulullah Saw.bahwa setiap perbuatan yang baik wajib diawali dengan kalimat atau ucapan:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

dan diakhiri dengan ucapan:

(الحمد لله رب العالمين)

Insyah Allah semuanya mendapat berkah.

Pencantuman kalimat seperti tersebut di atas pada akta perbankan syariah tidak hanya untuk pembeda dengan akta-akta perbankan konvensional. Meskipun dicantumkan kalimat tersebut, dari segi akta sudah pasti berbeda dengan akta perbankan konvensional. Pencantuman kalimat tersebut sudah merupakan implementasi prinsip-prinsip syariah ke dalam bentuk akta perbankan syariah.

Jika awal akta perbankan syariah dalam bentuk akta Notaris dengan awal akta seperti tersebut di atas, awal akta tersebut tidak sesuai dengan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa awal akta Notaris terdiri atas:

- a. judul akta;
- b. nomor akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

Akta syariah yang saat ini biasa digunakan (penambahan frasa *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis dari Al-Quran) belum diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di Kompilasi Hukum

Islam. Apabila kita berbicara tentang standarisasi di dalam ruang lingkup hukum kenotariatan, kita bisa merujuk pada contoh penerapan standarisasi yang pernah dilakukan pada saat kongres Notaris Ikatan Notaris Indonesia, yang menetapkan bahwa kewajiban bagi Notaris untuk menggunakan frasa “menghadap kepada saya” di dalam setiap pembuatan akta otentik. Kemudian, yang berkaitan dengan standarisasi mengenai bentuk akta perjanjian syariah hingga saat ini belum pernah dilakukan. Pasal 38 UUJN tidak merumuskan secara detail bahwa penambahan *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis al-Quran merupakan suatu pelanggaran ketentuan UUJN. Hal tersebut masih menjadi sebuah perdebatan.¹⁸

Menurut Habib Adjie, pencantuman frasa *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis al-Quran seperti tersebut pada awal dan di akhir akta perbankan syariah menjadi tanda tanya apakah dapat menggugurkan keotentikan dari akta yang dibuat oleh Notaris sebab tidak sesuai bentuknya dengan ketentuan Pasal 38 UUJN. Yang menjadi fokus disini adalah bukan penggunaan frasa *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis al-Qurannya tetapi penempatan frasa-frasa tersebut yang diletakkan di awal dan akhir akta lah yang dianggap tidak selaras dengan Pasal 38 UUJN.¹⁹

¹⁸Hasil wawancara dengan DR. Mulyoto, S.H., M.Kn. (Werda Notaris/PPAT, Penulis Buku di bidang Kenotariatan, dan Akademisi di Universitas Islam Indonesia, Universitas Gadjah Mada, Universitas Negeri Surakarta, dan beberapa universitas lainnya), Tanggal 24 Desember 2019.

¹⁹Hasil wawancara dengan DR. Habib Adjie, S.H., M.Hum., Sekretaris Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP INI) periode 2016-2019, Akademisi, Penulis buku di bidang Kenotariatan, Notaris/PPAT, Pejabat Lelang Kelas II Kota Surabaya, Tanggal 23 November 2019.

Sejatinya, penambahan frasa *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis al-Quran di dalam akta perjanjian syariah baik adanya. Bahkan Nabi Muhammad Saw. seperti yang sudah dijelaskan di atas, menganjurkan untuk setiap perbuatan yang baik wajib diawali dengan kalimat atau ucapan *bismillah*, dan diakhiri dengan kalimat *alhamdulillah*, yang *InshaAllah* akan membawa berkah bagi semua.

Kemudian, apa yang dapat dilakukan agar keberadaan akta perbankan syariah yang menggunakan kalimat atau frasa *bismillah*, ayat-ayat atau hadis-hadis Al-Quran, dan diakhiri dengan frasa *alhamdulillah* tersebut tidak menggugurkan keotentikan dari akta tersebut? Notaris dapat menempatkan atau memindahkan ketentuan kalimat:

Akad Pembiayaan Murabahah

No. xxx

Pada hari ini,

tanggal

bulan

tahun

pukul

WIB (Waktu Indonesia Barat).

Menghadap kepada saya,

Penggunaan frasa atau kalimat *bismillah*, *alhamdulillah*, dan ayat-ayat serta hadis-hadis al-Quran dapat diletakkan pada isi akta atau pada akhir

*premise.*Bahwa awal dan akhir akta mutlak merupakan tanggungjawab Notaris. Namun untuk isi akta merupakan kesepakatan tertulis yang dikehendaki oleh para pihak selama/sepanjang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sesuai prinsip syariah sehingga menjadi sebagai berikut:

Akad Pembiayaan Murabahah

No. xx

Pada hari ini,
tanggal
bulan
tahun
pukul

WIB (Waktu Indonesia Barat).

Menghadap kepada saya,

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dengan akad pembiayaan Murabahah dalam akta ini (selanjutnya disebut “Akad”) dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dan diawali dengan kalimat sebagai berikut: -----

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Dan Allah Swt. telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
(Surat Al-Baqarah 2:175)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan batil kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”

(Surat An-Nisaa’ 4:29)

atau:

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

“Dan Allah Swt. telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(Surat Al-Baqarah 2:175)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan batil kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”

(Surat An-Nisaa’ 4:29)

Pasal 1

Untuk keperluan akad pembiayaan ini, istilah berikut mempunyai arti sebagaimana diuraikan dibawah ini:

1. *Murabahah* adalah Akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang sesuai kebutuhan yang diperlukan oleh nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. -----
2. *Syari’ah* adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur’an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah. -----
3. *Barang* adalah rumah type 120/220 dengan ukuran 10m X 12m di atas lahan seluas 220m², yang dihalalkan berdasar atas prinsip Syari’ah, baik materi maupun cara perolehan yang dibeli oleh Bank dari pemasok untuk dijual kepada Nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank. -----

Dan pasal-pasal seterusnya sesuai kebutuhan.

Kemudian, pada akhir akta pun sebelum kalimat penutup akta dapat pula dicantumkan kalimat sebagai berikut:

Pada akhirnya para penghadap telah sepakat menutup akta ini dengan kalimat:

(الحمد لله ربّ العالمين)

Pada dasarnya pencantuman kalimat tersebut ditempatkan pada awal isi akta. Dengan pencantuman dan penempatan kalimat sebagaimana tersebut pada awal isi akta perbankan syariah, maka secara formalitas akta Notaris telah sesuai dengan Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris: (isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan).²⁰

B. Konsekuensi Hukum Terhadap Keberadaan Akta Perbankan Syariah yang Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 38 ayat (2) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menegaskan bahwa pada awal atau kepala akta memuat nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris dan Pasal 44 ayat (1) UUJN pada akhir akta wajib dicantumkan tanda tangan Notaris. Pencantuman nama dan tanda tangan Notaris pada akhir akta merupakan perintah UUJN, karena merupakan bagian

²⁰Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, Cetakan Pertama (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 67.

dari syarat formal akta Notaris. Kemudian, jika syarat formal tidak dipenuhi, baik sebagian atau seluruhnya sebagaimana diisyaratkan Pasal 38 UUJN, maka akta Notaris tersebut hanya mempunyai akta pembuktian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 38 UUJN dan juga kekuatan pembuktian sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak sebagaimana juga ditegaskan dalam Pasal 1869 KUHPerdara.²¹

Menjadi kewajiban dan tanggungjawab Notaris untuk memenuhi semua aspek formalitas akta Notaris, yaitu:

- a. awal akta.
- b. isi akta (substansi kehendak para pihak).
- c. akhir akta.

Pemenuhan semua aspek pada awal akta sampai akhir akta mutlak tanggungjawab Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan sanksi terhadap Notaris dan kedudukan hukum akta yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 38 UUJN. Terkait hal tersebut, Pasal 41 UUJN menyebutkan tentang, *“pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.”*²²

Jika para pihak yang tersebut namanya dalam akta yang bersangkutan, yang seharusnya tindakan hukumnya terlindungi, dilindungi oleh/ dalam akta tersebut, tapi karena kesalahan Notaris dari aspek formal maka menjadi

²¹Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), hlm. 1.

²²Lihat di dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

terdegradasi kedudukannya menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawahtangan. Apabila para pihak atau klien merasa dirugikan secara materil, terhadap Notaris dapat diajukan tuntutan/ gugatan ganti kerugian ke pengadilan negeri. Namun selama tidak yang merasa keberatan dengan bentuk akta yang demikian maka akta tersebut tetap dianggap sebagai suatu akta otentik.²³

Jika terbukti dan pengadilan mewajibkan kepada Notaris untuk membayar ganti rugi tersebut, dan ternyata Notaris tidak mampu membayarnya maka atas hal tersebut Notaris akan dimohonkan pailit oleh yang bersangkutan. Notaris yang dinyatakan pailit berdasarkan ketentuan Pasal 12 UUJN disebutkan bahwa, *“Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”*²⁴ Oleh sebab itu, dalam pembuatan akta-akta perbankan syariah yang dibuat dalam bentuk akta Notaris harus berdasarkan atau dibuat dalam bentuk akta Notaris sesuai dengan formalitas akta Notaris yang diatur dalam Pasal 38 UUJN.

Namun apabila para pihak atau klien meminta untuk ditambahkan frasa *bismillah*, *alhamdulillah*, atau hadis-hadis atau ayat-ayat al-Quran ke dalam akta otentik atau akta Notaris maka perlu diperhatikan oleh Notaris di

²³Hasil wawancara dengan DR. Habib Adjie, S.H., M.Hum., Sekretaris Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP INI) periode 2016-2019, Akademisi, Penulis buku di bidang Kenotariatan, Notaris/PPAT, Pejabat Lelang Kelas II Kota Surabaya, Tanggal 23 November 2019.

²⁴Lihat di dalam Pasal 12 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

dalam penempatan frasa atau ayat tersebut supaya tidak menyalahi ketentuan Pasal 38 UUJN. Penggunaan frasa atau ayat tersebut dapat ditempatkan di awal isi akta dan di akhir isi akta seperti yang telah dicontohkan sebelumnya.

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Apabila ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur tersebut dapat dibuktikan, akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawahtangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.²⁵

Menurut hasil pengamatan Penulis di lapangan, masih ditemukan akad perbankan syariah yang isinya tidak sepenuhnya melaksanakan prinsip syariah, ada baiknya Notaris tidak hanya memperhatikan bentuk dari akta perjanjian syariah namun juga memperhatikan dan menilai materi dari akad perjanjian syariah apakah sudah sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah yang baik dan benar sehingga semua yang terlibat di dalamnya mendapat berkah. Hal yang demikian yang sebenarnya lebih baik untuk diperhatikan atau menjadi perhatian bersama, dimana penegakan prinsip syariah yang baik dan benar merupakan hal yang sangat penting. Dalam kesempatan ini, Penulis ingin menegaskan bahwa ketentuan hukum Allah jangan disiasati.

²⁵Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris... Op. Cit.*, hlm. 36.