

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI TERTULIS, DAN STANDARISASI AKAD DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM

A. Notaris Sebagai Pejabat Umum, Wewenang Notaris, Kewajiban Notaris, dan Larangan Notaris

1. Jabatan Notaris

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini, maka mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya dapat memberikan honorarium kepada Notaris.¹

Dengan demikian, Notaris merupakan suatu jabatan yang mempunyai karakteristik:

a) Sebagai Jabatan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya

¹Mengenai pemberian honorarium kepada Notaris dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.²

b) Notaris Mempunyai Kewenangan Tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat, dalam hal ini Notaris, melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

c) Diangkat dan Diberhentikan Oleh Pemerintah

Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan.³ Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya (pemerintah). Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

²Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 38.

³Lihat di dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- 1) bersifat mandiri (*autonomous*);
- 2) tidak memihak siapapun (*impartial*);
- 3) tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

d) Tidak Menerima Gaji atau Pensiun Dari yang Mengangkatnya

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima gaji serta pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium⁴ dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan Cuma-Cuma untuk mereka yang tidak mampu.

e) Akuntabilitas atas Pekerjaannya Kepada Masyarakat

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.⁵

⁴Honorarium berasal dari kata latin *Honor* yang artinya kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/penghargaan semula mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada dokter, akuntan, pengacara, dan Notaris. Kemudian pengertian itu meluas menjadi uang imbalan atau jasa atau hasil pekerjaan seseorang yang tidak berupa gaji tetap. Umpamanya, honorarium untuk pengarang/penerjemah, ilustrator, atau konsultan. K. Prent, Adi Subrata, dan W.J.S. Poerwadarminta, *Ensiklopedi Nasional Indonesia*, Cetakan Keenam (Yogyakarta: Kanisius, 2001), hlm. 387.

⁵Habib Adjie, *Hukum Notaris..Op. Cit.*, hlm. 16.

2. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Dalam kosakata bahasa Indonesia, ada istilah “penjabat” (menggunakan huruf n) dan “pejabat” (tanpa huruf n). Istilah atau kata “penjabat” maupun “pejabat” dari segi arti kata mempunyai arti atau pengertian berbeda. Penjabat dapat diartikan sebagai pemegang jabatan orang lain untuk sementara, sedangkan pejabat sebagai pegawai pemerintah yang memegang jabatan (unsur pimpinan) atau orang yang memegang suatu jabatan.⁶

Suatu jabatan sebagai personifikasi hak dan kewajiban dapat berjalan oleh manusia atau subjek hukum. Yang menjalankan hak dan kewajiban yang didukung oleh jabatan ialah pejabat. Jabatan bertindak dengan perantaraan pejabatnya.⁷ Jabatan merupakan lingkungan pekerjaan tetap sebagai subjek hukum (*persoon*), yakni pendukung hak dan kewajiban (suatu personifikasi). Sebagai subjek hukum, maka jabatan itu dapat menjamin kesinambungan hak dan kewajiban.

Dengan demikian hubungan antara jabatan dan pejabat, bahwa jabatan bersifat tetap (lingkungan pekerjaan tetap). Jabatan dapat berjalan oleh manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban sehingga disebut pejabat. Pejabat adalah yang menjalankan hak dan kewajiban jabatan. Pejabat (yang menduduki jabatan) selalu berganti-ganti, sedangkan jabatan terus-menerus (*continue*), artinya pejabat bisa digantikan oleh siapapun,

⁶Zain Badudu, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994), hlm. 543.

⁷E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cetakan Keenam (Jakarta: Ichtiar, 1999), hlm. 124.

sedangkan jabatan akan tetap ada selama diperlukan dalam suatu struktur pemerintah atau organisasi.

Hubungan antara jabatan dengan penjabat, bagikan 2 (dua) sisi mata uang, pada satu sisi bahwa jabatan bersifat tetap (lingkungan pekerjaan tetap). Sisi yang kedua bahwa jabatan dapat berjalan oleh manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban sehingga yang mengisi atau menjalankan jabatan disebut pejabat atau pejabat adalah yang menjalankan hak dan kewajiban jabatan. Oleh karena itu suatu jabatan tidak akan berjalan jika tidak ada pejabat yang menjalankannya.

Kata pejabat lebih merujuk kepada orang yang memangku suatu jabatan.⁸ Segala tindakan yang dilakukan oleh pejabat yang sesuai dengan kewenangannya merupakan implementasi dari jabatan. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *openbare ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa:⁹

De notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene, dat bij authentiek geschrift belanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschrift bekijken zal, daarvan de dagteekening te verzekeren, de akte in bewaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorhehouden is. (Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau

⁸Indroharto, *Usaha Memahami Undang Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara*, Cetakan Pertama (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm. 28.

⁹Lihat di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan, dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).

Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (BW) menyebutkan:¹⁰

Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vorn is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn terplaatse alwaar zulks is geschied. (Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat).

Menurut kamus hukum salah satu arti dari *ambtenaren* adalah pejabat. Dengan demikian *openbare ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *openbare ambtenaren* diartikan sebagai pejabat publik. Khusus berkaitan dengan *openbare ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.

Aturan hukum sebagaimana tersebut di atas yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau definisi mengenai pejabat umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai pejabat umum bukan hanya Notaris saja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang juga diberi kualifikasi sebagai pejabat umum. Dengan demikian pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam

¹⁰Lihat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

pembuatan akta otentik, dan Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik.

Oleh karena itu Notaris sudah pasti pejabat umum, tapi pejabat umum belum tentu Notaris, karena pejabat umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang.¹¹ Sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

3. Wewenang Notaris

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat Notaris melakukan suatu tindakan yang bukan wewenangnya sebagaimana telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Jabatan Notaris:¹²

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga

¹¹Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama (Bandung: CV. Mandar Maju, 2009), hlm. 20.

¹²Lihat di dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau, membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangan Notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Standar wewenang yang dimaksud adalah kewenangan Notaris dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam membentuk suatu alat bukti yang sempurna.

Kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pelanggaran atas kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang tersebut menimbulkan akibat pertanggungjawaban hukum. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut,

Notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diperoleh berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain misalnya dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.¹³

4. Kewajiban Notaris

Adapun kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya ialah sebagai berikut:¹⁴

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
 - a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
 - d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

¹³Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat (Bandung: Refika Aditama, 2014), hlm. 78.

¹⁴Lihat di dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. menerima magang calon Notaris.

Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris yang tercantum di atas yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, *“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat*

*menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”.*¹⁵

5. Larangan Notaris

Adapun larangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya ialah sebagai berikut:¹⁶

- (1) Notaris dilarang:
 - a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
 - b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c. merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
 - e. merangkap jabatan sebagai advokat;
 - f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
 - g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
 - h. menjadi Notaris Pengganti; atau
 - i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh Notaris, jika larangan ini dilanggar oleh Notaris maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan, *“Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat*

¹⁵Lihat di dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁶Lihat di dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

(1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa: a. teguran lisan; b. teguran tertulis; c. pemberhentian sementara; d. pemberhentian dengan hormat; atau e. pemberhentian dengan tidak hormat.”¹⁷

B. Tinjauan Tentang Akta Otentik dan Akta Notaris

1. Akta Otentik

Dalam Pasal 1867 KUHPdata disebutkan ada istilah akta otentik dan Pasal 1868 KUHPdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pegawai umum (pejabat umum) oleh/atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Otentik atau *authentiek*¹⁸ dapat diartikan: “bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat); khususnya dalam kata *authentieke akte*. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat

¹⁷Lihat di dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁸N.E. Algra, H.R.W. Gokkel, dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae; Belanda-Indonesia*, Dalam Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), hlm. 6.

akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.”

Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti:

- a. tulisan;
- b. saksi-saksi;
- c. persangkaan-persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah.

Arti kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)¹⁹, Pejabat Lelang, dan pegawai Kantor Catatan Sipil.

¹⁹Akta PPAT dapat dikategorikan sebagai akta otentik, meskipun sampai saat ini belum ada perintah undang-undang yang mengatur mengenai akta PPAT. Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan tanggal 22 Maret 1972, nomor 937 K/Sip/1970, bahwa akta jual beli tanah yang dilaksanakan di hadapan PPAT dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna. Dikutip dari, M. Ali Boediarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad* (Jakarta: Swa Justitia, 2005), hlm. 146.

2. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis

Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata) pada dasarnya terdiri atas ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah, dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elektronik atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronis sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau memuat perjanjian, yang terdiri atas kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum dan juga syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau yang berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri atas suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum, 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.
- d) Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
- e) Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

C. Standarisasi Akad Dalam Pandangan Hukum Islam

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).²⁰ 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.

²⁰H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 16.

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.”*²¹

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.”*²²

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Perbankan Syariah akad hanya merupakan kesepakatan tertulis dalam bidang perbankan syariah sebagaimana diatur dalam undang-undang tersebut. Penerapan istilah akad tersebut berkaitan dengan usaha Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagaimana tersebut dalam pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perbankan Syariah:²³

- (1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:
 - a. menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

²¹Lihat di dalam Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

²²Lihat di dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

²³Lihat di dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah, Akad musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad qardh atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad hawalah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
 - i. membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah, atau hawalah;
 - j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
 - k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - l. melakukan Penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Akad yang berdasarkan Prinsip Syariah;
 - m. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - n. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
 - o. melakukan fungsi sebagai Wali Amanat berdasarkan Akad wakalah;
 - p. memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
 - q. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan usaha UUS meliputi:
- a. menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu

- berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah, Akad musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad qardh atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad hawalah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
 - i. membeli dan menjual surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah, atau hawalah;
 - j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
 - k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - l. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - m. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
 - n. memberikan fasilitas letter of credit atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
 - o. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Akad sebagai kesepakatan tertulis dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau di bawahtangan. Beberapa kegiatan dari Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dituangkan dalam bentuk akta antara lain, akad mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, istishna, qardh, ijarah, hawalah, dan kafalah.

