

**STATUS AKTA PERBANKAN SYARIAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DIHUBUNGKAN DENGAN KEWENANGAN YANG DIATUR OLEH UNDANG-
UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 SEBAGAI PERUBAHAN ATAS UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Ela Nurlaela

Alumni Program Studi Magister Kenotariatan,
Pascasarjana Universitas Islam Bandung
Email : ellanurlaela1672@gmail.com

Abstrak : Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah menjadi UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, telah memberikan kewenangan kepada notaris untuk melakukan pembuatan akta otentik tentang pengikatan hukum. Dalam praktik bank syariah, akad tersebut dituliskan dengan menggunakan dua bentuk akta. Salah satunya dibuat menggunakan akta notaris. Mengingat urgensi dari akad yang dituangkan dalam bentuk akta notaris sebagai konkretisasi dari adanya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris dan untuk mengetahui penerapan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik Pengambilan data melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian diperoleh perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris didasarkan pada UUDN 2014 Pasal 1 angka (1) menyebutkan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau undang-undang lainnya. Terkait pemenuhan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris belum sepenuhnya ditaati sehingga berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam.

Kata Kunci : Prinsip Syariah, Akta Notaris, Status akta.

***Abstract :** Law Number 30 Year 2004 concerning the Notary Position, which was amended into Law Number 2 Year 2014 concerning the Notary Position, has given the authority to notary to make authentic deeds about legal binding. In sharia banking practice, the contract is written using two forms of deeds, one of which is made using a notary deed. Given the urgency of the contract as outlined in the form of a notary deed as a concretization of the existence of a legal relationship between sharia banks and customers, this study aimed at determining the formulation of financing product contracts in the form of a notary deed and discovering the application of sharia principles to financing product contracts in a notary form. This study used a normative juridical method by using secondary data through library study as its data collection technique. The results showed that the formulation of financing product contracts in the form of a notary deed based on UUDN 2014 Article 1 number (1) states that a notary is a public official who has the authority to make an authentic deed and has other powers as referred to in this Law or other laws. Regarding the fulfillment of sharia principles in the financing product contracts in the form of a notary deed, it has not been fully complied with so that it is potentially invalid based on the provisions of Islamic law.*

Keyword : Sharia Principle, Notary Deed, Deed Status

A. PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangannya bank syariah yang secara konseptual telah diterima oleh masyarakat dan sebagai perbankan alternatif bagi masyarakat yang memiliki keyakinan untuk melaksanakan syariat Islam yang sesuai dengan fitrah hidup manusia. Perkembangan ini, ternyata juga diikuti dengan tumbuhnya beberapa lembaga keuangan yang berbasis syariah. Hal ini ditandai dengan tumbuhnya Lembaga Keuangan Mikro Syariah seperti KSM-BMT, Koperasi Pesantren (Koppontren), Koperasi Serba Usaha (KSU), Koperasi Simpan Pinjam (KSP) dalam operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah. (Mahfudz Junaedi, 2005 : 2). Praktek perbankan syariah berdasarkan prinsip syariah adalah Bank Umum Syariah (BUS), Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam atau dengan kata lain yaitu bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Islam (AlQuran dan Hadits). (Moh. Rifai, 2002 : 1). Salah satunya adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) yang memiliki produk-produk pembiayaan dengan prinsip-prinsip Syariah.

Perbankan Syariah sebagai salah satu sistem perbankan nasional memerlukan berbagai sarana pendukung agar dapat memberikan kontribusi yang maksimum bagi perekonomian nasional. Salah satu sarana pendukung vital adalah adanya pengaturan yang memadai dan sesuai dengan karakteristiknya. UU perbankan yang telah ada dirasakan masih kurang mengakomodir karakteristik operasional bank syariah. Untuk menjamin kepastian hukum bagi *stakeholder*, memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa bank syariah, menjamin terpenuhinya prinsip-prinsip Syariah, prinsip-prinsip kesehatan Bank Syariah dan terutama untuk memobilisasi dana dari negara lain yang mensyaratkan pengaturan terhadap Bank Syariah dalam undang-undang tersendiri, sangat mendesak disusun dan diundangkannya UU Perbankan Syariah.

Kedudukan Undang-undang Perbankan Syariah adalah merupakan *lex specialis* dari UU Perbankan. Hal ini dikarenakan UU Perbankan Syariah merupakan undang-undang yang khusus mengatur perbankan syariah sedangkan UU Perbankan mengatur perbankan secara

umum, baik perbankan syariah maupun perbankan konvensional. Salah satu asas perundang-undangan adalah *lexspecialis derogat lex generalis*, yaitu undang-undang yang bersifat khusus mengenyampingkan undang-undang yang bersifat umum. Dengan demikian jika dalam UU Perbankan Syariah ada pengaturan yang berbeda dengan yang diatur dalam UU Perbankan, maka bagi Perbankan Syariah undang-undang yang digunakan adalah UU Perbankan Syariah. (Neni Sri Imaniati, <https://www.neliti.com/publications/25226/p-erkembangan-regulasi-perbankan-syariah-di-indonesia-peluang-dan-tantangan>).

Pasal 1 angka 13 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah akad adalah kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. Sedangkan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringkali terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-

pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.

Ada dua isu hukum yang dikaji dalam penelitian ini, yakni bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian notaris dalam proses pembuatan akta autentik yang dilakukan di Bank syariah, dan status hukum terhadap akta Notaris tersebut dihubungkan dengan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2014.

Suatu akta adalah otentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Otentisitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN), di mana Notaris dijadikan sebagai

”pejabat umum”, sehingga akta yang dibuat oleh

Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Dengan perkataan lain, akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerduta. Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerduta adalah sebagai berikut :

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena

dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. (Penjelasan Atas Undang-Undang Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, TLNRI Nomor 4432). Dalam melaksanakan tugasnya membuat akta otentik, seorang notaris wajib menjalankan ketentuan dalam UUJN. Notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 16 UUJN. Karenanya Notaris harus bertindak hati-hati dan cermat serta teliti dalam menjalankan prosedur untuk membuat akta otentik.

Tugas dan wewenang notaris jika dilihat dari jabatannya, maka seorang notaris bertugas menjalankan sebagian kewibawaan pemerintah, karena notaris menurut Peraturan Jabatan Notaris selaku Pejabat Umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta otentik yang sebenarnya menurut hemat peneliti pekerjaan membuat akta otentik itu adalah pekerjaan pemerintah.

Sedangkan wewenang notaris adalah membuat akta autentik sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum (undang-undang), dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dan ditempat dimana akta itu dibuat. Selain dari pada itu juga mengacu dan berkaitan dengan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan secara tegas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali jika undang-undang menentukan lain.

Intisari dari tugas dan wewenang notaris bila dilihat dari Peraturan Jabatan Notaris hanyalah membuat akta, melegalisasi akta di bawah tangan dan membuat grosse akta serta berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada pihak yang berkepentingan. Padahal dalam praktek tugas dan wewenang notaris lebih luas dari apa yang diatur dalam undangundang. Notaris dalam praktek, yaitu

antara lain sebagai ahli penemuan hukum dan penasehat hukum. Selain kewenangannya untuk membuat akta otentik dalam arti “verlijden” (menyusun, membacakan dan menanda-tangani), akan tetapi juga berdasarkan dalam pasal 16 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Notaris wajib untuk membuatnya, kecuali terdapat alasan yang mempunyai dasar untuk menolak pembuatannya. (G.H.S. Lumban Tobing, 1999 : 32).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana peran Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta perbankan di Bank Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana status akta Notaris apabila terjadi pemalsuan di Perbankan Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta perbankan di Bank Syariah menurut Undang-undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, serta untuk mengetahui status akta Notaris apabila terjadi pemalsuan di Perbankan Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

B. PEMBAHASAN

Undang-undang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak mengatur secara khusus mengenai akad produk perbankan syariah. Akad Produk Pembiayaan yang berbentuk Akta Notaris pedoman pengaturannya masih tersebar. Dalam bentuk Fatwa DSN-MUI, terdiri atas Fatwa tentang Murabahah, Salam, dan Istisna, menggunakan akad Tijarah dengan konsep jual beli. Fatwa tentang Ijarah, Ijarah Muntahia Bittamlik, menggunakan akad Ijarah dengan konsep sewa dan sewa beli. Lalu Fatwa tentang Musyarakah, Mudharabah, menggunakan akad Syirkah dengan konsep kerja sama modal usaha.

Berpijak dari ketentuan prinsip syariah serta rukun dan syarat akad dalam hukum Islam berikut ketentuan lain yang berhubungan dengan kegiatan perbankan syariah, khususnya berkenaan dengan akad produk perbankan syariah berbentuk akta notaris dapat dideskripsikan sebagai berikut :

Effendi, Husni Syawal, Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Berbentuk Akta Notaris Pada Bank Syariah, Fakultas Hukum Islam Bandung, 2017, <http://proceeding.unisba.ac.id/index.php/sosial/article/view/958>).

Pertama, memperhatikan bentuk akad produk pembiayaan yang dipakai dan digunakan sebagai dasar hukum berbuat dari para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian dalam hubungannya dengan ketentuan prinsip syariah dalam bidang muamalah seharusnya dituliskan secara tegas lafadz basmallah. Penulisan lafadz basmallah dimaksudkan sebagai pemenuhan prinsip syariah yang menjunjung tinggi nilai ke-Tauhid-an bahwa segala sesuatu pekerjaan, baik pekerjaan membuat akta bagi notaris atau para pihak masing-masing, maupun klausul-klausul yang dituangkan dalam akad disadari tidak mungkin terlaksana kecuali dengan bantuan dan kekuasaan Allah SWT. Bahkan selain terlaksana hal yang diperjanjikan, juga mempunyai nilai ibadah yang bermanfaat dan membawa berkah dikemudian hari.

Kedua, bertitik tolak dari ketentuan rukun dan syarat akad yang pada intinya menyangkut subjek dan objek belum dipahami secara semestinya oleh para pihak, khususnya bank syariah. Pernyataan kehendak dalam suatu akad dinyatakan dalam ijab qabul yang terjadi

antara para pihak seyogyanya dilakukan secara bersama-sama antara nasabah dengan bank. Namun dalam implementasinya misalnya dalam bentuk pembiayaan, kesepakatan yang dilakukan oleh subjek akad itu dilakukan terlebih dahulu oleh nasabah dengan penyedia barang dalam bentuk MoU. Lalu kemudian MoU yang sama dibuat juga oleh bank dengan penyedia barang. Keadaan demikian memungkinkan terjadinya pelanggaran terhadap kebebasan membuat kesepakatan secara murni, wajar, tanpa unsur-unsur yang mempengaruhi dan menyesatkan yang merusak kehendak para pihak. Kemudian terkait dengan objek yang diperjanjikan yang harus dapat ditransaksikan dan tidak bertentangan dengan syara, dalam implementasinya bank syariah sebagai lembaga yang menyediakan pembiayaan bertindak sekaligus sebagai penyedia barangnya berdasarkan MoU dengan pihak ketiga sebelumnya. Langkah ini dilakukan karena barang yang akan dibiayai harus berada dalam kekuasaan atau milik dari pihak selain pihak yang membutuhkan. Bila tidak dilakukan hal ini maka yang terjadi adalah transaksi dilakukan terhadap barang yang belum ada atau barang yang bukan milik dari pemilik. Selain gambaran seperti tersebut, sudah umum dilakukan oleh bank syariah dalam mengimplementasikan konsep bagi hasil dilakukan dengan ditetapkan terlebih dahulu besaran dari bagi hasil bagi masing-masing pihak. Sedangkan dalam

hukum Islam keadaan demikian digolongkan sebagai riba. Dalam kondisi demikian maka akad-akad bank syariah berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam, namun demikian masih sah berdasarkan hukum perdata.

Notaris, selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun dihadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris juga dapat melakukan tindakan sebagai berikut:

- a. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*);
- b. Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*).
- c. Melegalisasi tanda tangan;
- d. Membuat dan mensahkan (*waarmerking*) salinan atau turunan berbagai dokumen (*copy collationee*).
- e. Mengusahakan disahkannya badan-badan seperti Perseroan Terbatas/Yayasan agar memperoleh persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM.

Kerja sama antara Notaris dengan bank syariah dalam pembuatan akta akad pembiayaan yang berprinsip syariah, maka

pembiayaan-pembiayaan yang biasa ditangani oleh notaris secara prinsip akad terdiri dari :

- 1) Pembiayaan musyarakah yakni pembiayaan antara 2 (dua) pihak untuk melakukan usaha tertentu dan dari usaha tersebut keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.
- 2) Pembiayaan Mudharabah, yakni pembiayaan di mana 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
- 3) Pembiayaan dengan prinsip ijarah atau sewa menyewa
- 4) Pembiayaan Murabahah

Dalam pemberian tugas inilah, terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat yang secara hukum memiliki tiga kekuatan pembuktian, yakni:

- a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar;
- b. Kekuatan Pembuktian Formal;
- c. Kekuatan Pembuktian Material.

Oleh karena itu peranan notaris dalam pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah adalah dalam hal pembiayaan

selalu membutuhkan suatu akad yang mengandung klausul yang lengkap guna menjamin kepastian hukum agar dapat meminimalisir risiko oleh pihak bank syariah tersebut. Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis akad yang dibuat oleh bank syariah, yaitu: Akad pembiayaan syariah dibawah tangan atau akta di bawah tangan dan Akad pembiayaan syariah yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

- (1) Notaris berperan sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), Notaris berperan sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), Notaris berperan sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 18 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris) dan Notaris berperan sepanjang tempat kedudukan pembuatan akta itu (Pasal

19 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).

- (2) Bahwa pihak yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain, kemudian dari sisi Grosse Akta Pengakuan Hutang akan mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Maka di dalam Akad Pembiayaan di Bank Syariah, oleh bank tersebut diharapkan pelaksanaan eksekusinya.

2. Saran

- (1) Peran Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta perbankan di Bank Syariah harus sesuai dengan prinsip syariah karena saat ini prinsip Syariah sudah menjadi kebutuhan masyarakat.
- (2) Notaris dalam memformulasikan akta-akta akad syariah wajib memperhatikan dan mengacu pada bentuk akta yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris yang menangani akta-akta akad syariah sebaiknya seorang muslim yang memahami mengenai prinsip-prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Mahfudz Junaedi, 2005. *Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Perspektif Hukum Bisnis di Indonesia*. Tesis. Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana. Universitas Islam Sultan Agung Semarang
- Moh. Rifai, 2002, *Konsep Perbankan Syariah*, Wicaksana, Semarang
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999
- Neni Sri Imaniati, <https://www.neliti.com/publications/25226/perkembangan-regulasi-perbankan-syariah-di-indonesia-peluang-dan-tantangan>
- Asep Rozali, Neni Sri Imaniyati, Deddy Effendi, Husni Syawali, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Berbentuk Akta Notaris Pada Bank Syariah*, Fakultas Hukum Islam Bandung, 2017, <http://proceeding.unisba.ac.id/index.php/sosial/article/view/958>

B. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008
tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014
dan Undang-Undang No.30
tahun 2004 tentang Jabatan
Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum
Perdata