

## **IMPLEMENTASI KETENTUAN AKTA AUTENTIK NOTARIS PADA PEMBUATAN AKAD DI PERBANKAN SYARIAH**

Muhammad Akbar dan Fadhil Yazid  
Fakultas Hukum, Universitas Amir Hamzah, mhdakbar377@yahoo.com  
Fakultas Hukum, Universitas Dharmawangsa, fadhilyzd16@gmail.com

### **ABSTRAK**

Perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya harus mematuhi prinsip kepatuhan syariah. Perbankan syariah berfungsi sebagai lembaga perantara, yaitu untuk memobilisasi dana dari nasabah dan mendistribusikan kembali dana tersebut kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Notaris sebagai pejabat publik berwenang untuk melakukan perbuatan akta autentik, terutama dalam membuat kontrak pembiayaan di perbankan syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kontrak pada bank syariah yang dibuat oleh Notaris harus mencakup klausul sesuai dengan Prinsip Islam. Perbuatan yang dapat dilakukan oleh Notaris di bank syariah termasuk tindakan hukum tertentu, terutama akad murabahah, musarakah, mudharabah dan kontrak pembiayaan ijarah. Maka terkait dengan pemenuhan prinsip syariah dalam kontrak pembiayaan dalam bentuk akta notaris belum sepenuhnya ditaati, sehingga berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam. Notaris dalam merumuskan akta autentik pada perbankan syariah harus sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris tanpa meninggalkan prinsip dan ketentuan prinsip Islam untuk membuat suatu akad atau perjanjian.

Kata Kunci : Notaris, Akta Autentik, Perbankan Syariah

### **1. Pendahuluan**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah melakukan usahanya berdasarkan prinsip bagi hasil. Perbankan Syariah adalah lembaga keuangan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya harus mematuhi prinsip syariah. Perbankan syariah berfungsi sebagai lembaga perantara, yaitu untuk memobilisasi dana dari pelanggan dan mendistribusikan kembali dana tersebut kepada pelanggan dalam bentuk pembiayaan.<sup>1</sup>

Notaris sebagai pejabat publik berwenang untuk melakukan pembuatan akta autentik, terutama dalam membuat kontrak pembiayaan di perbankan syariah. 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 autentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam Undang-

<sup>1</sup>Moh. Rifai. (2002). *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang: Wicaksana. p. 78

Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

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 membuat akta autentik 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 mengautentikkan 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. 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.<sup>2</sup>

Bentuk akta akad syariah yang dibuat secara notariil agar dapat disebut sebagai akta autentik 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. 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.<sup>3</sup>

Dalam praktek, banyak Notaris yang membuat dan meresmikan akta akad syariah yang tidak memahami prinsip-prinsip syariah, ini terjadi terhadap Notaris yang sama sekali bukan seorang muslim dan hanya sekedar menerima order dari perbankan syariah yang bahkan tidak mengetahui sama sekali tentang rukun dan syarat sahnya akad berdasarkan syariah.

Sejalan dengan kondisi di atas, penelitian ini bertujuan untuk melihat implementasi pembuatan akad pada perbankan syariah berdasarkan akta autentik yang dibuat oleh Notaris.

---

<sup>2</sup> K Yusup, *Peran Notaris dalam Praktek Perjanjian Bisnis di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Syariah, Volume XII, Nomor 4, Desember 2015, p. 7

<sup>3</sup> Noor Hafidah. (2017). *Hukum Jaminan Syariah; Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press. p. 18

## 2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menganalisis bahan hukum berupa dua Undang-Undang Republik Indonesia yaitu: Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris melalui studi pustaka.

## 3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 3.1. Formulasi Akta Notaris pada Akta Akad Syariah yang Sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris (jabatan) dalam masyarakat hingga sekarang masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seorang dapat memperoleh nasihat, segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya (konstatir) adalah benar, hal ini dikarenakan notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum, sehingga perlu kecerdasan, kecermatan dan kehaati-hatian dalam proses pembuatan akta agar tidak terjadi kesalahan yang akan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari.<sup>4</sup>

Notaris dalam memformulasikan akta akad perbankan syariah, harus memperhatikan dan menerapkan hal yang diatur didalam Undang-Undang Jabatan Notaris, serta pentingnya pemahaman di bidang perbankan syariah. Di dalam praktek, akta pembiayaan pada perbankan syariah dapat dibuat dalam dua jenis, yakni akta yang dibuat di bawah tangan dan akta yang dibuat secara notariil. Pada prakteknya, akad yang dibuat antara pihak bank dan nasabah masih mengacu pada hukum positif, begitu juga akad pembiayaan atau kerjasama pada bank syariah yang dibuat notariil.

Akad pembiayaan atau kerjasama tersebut yang dibuat secara notariil, agar dapat disebut sebagai akta autentik harus memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, yang muatannya sebagai berikut: "suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat". Unsur-unsur dari Pasal tersebut di atas dapat dijelaskan sebagai berikut, pertama, akta

---

<sup>4</sup>Habib Adjie. (2017). Akta Notaris untuk Perbankan Syariah, Bandung: Citra Aditya Bakti. p. 68

---

dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang. Kedua, dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.<sup>5</sup>

Akad di perbankan syariah yang dibuat secara notariil harus mengikuti bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal yang mengatur bentuk akta dijelaskan dalam Pasal 38 yang menjelaskan bahwasannya dalam akta notariil atau autentik harus terdiri dari awal akta, badan akta, dan penutup akta. Terhadap akta tersebut, Notaris mempunyai tanggung jawab penuh tentang kebenaran dan ketepatan konstruksi akad agar terpenuhinya syarat subyektif maupun obyektif atas akad atau perjanjian tersebut, sehingga akad yang dibuat di hadapan notaris tersebut benar dan secara autentik sangat mendasar menjadi akta yang mempunyai kekuatan nilai pembuktian yang sempurna. Notaris dalam memformulasikan akta atas permintaan para pihak berdasar pada tata cara atau mekanisme atau prosedur pembuatan akta notaris.<sup>6</sup>

Apabila para pihak menganggap ada yang tidak benar dari akta tersebut dan menderita kerugian sebagai akibat langsung dari akta tersebut maka pihak dimaksud harus menggugat notaris dan wajib membuktikan apakah akta notaris tersebut tidak memenuhi aspek lahiriah, formal atau materiil dan membuktikan kerugiannya. Notaris harus bertanggung jawab penuh atas konstruksi akta yang dibuatnya, sehingga jika terjadi sengketa pada akta notaris yang dinyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum yang merujuk pada mekanisme pembuatan aktanya, notaris harus serta merta mempertanggungjawabkannya, bahkan ketika kemudian oleh hakim memutuskan untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh para subyek sebagai akibat langsung dari adanya kesalahan konstruksi akta yang dibuat oleh notaris. Oleh karenanya notaris perlu memperhatikan dengan seksama bagaimana bentuk akta yang dibuat di hadapannya agar sesuai serta tidak melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam tataran praktek, ada notaris yang mencantumkan kalimat “Bismillahirrahmanirrahim” di awal akta dan “Alhamdulillahirabbilalamin” di akhir atau penutup akta pada akad di perbankan syariah. Dalam melakukan hal tersebut bukan tanpa alasan, salah satu alasannya adalah membedakan bahwa akta yang dibuatnya adalah akta pembiayaan atau kerjasam secara syariah, serta sejatinya bagi seorang muslim, penggunaan kalimat seperti tersebut di atas dalam setiap memulai kegiatan adalah lumrah atau wajar, karena muslim terbiasa dalam mengamalkan kalimat

---

<sup>5</sup>M. Luthfan Hadi. (2017). *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, p. 36

<sup>6</sup> Pandam Nurwulan. (2017). *Akad Syariah Berdasar Hukum Ekonomi Islam dan Aplikasinya dalam Akta Notaris*, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia. p.12

Bismillah sebagai niat yang murni, yang menunjukkan niat melakukan sesuatu karena Allah Samanya dengan menambah kalimat “Alhamdulillahirabbilalamin” pada akhir atau penutup akta.

Pada prakteknya, bank telah menyiapkan formulasi sendiri dalam membuat akad pembiayaan dan kerjasama tersebut, selanjutnya diserahkan kepada notaris yang disertai surat order untuk dibuatkan menjadi notariil akta. Walaupun pihak bank telah menyiapkan sendiri draft dari akadnya, notaris tetap membuat kerangka akta, hal ini adalah bentuk dari kecermatan dan kehati-hatian notaris dalam membuat akta.

Dalam membuat kontrak pembiayaan dan kerjasama di bank syariah masih banyak mengacu pada format perjanjian kredit di bank konvensional, namun demikian dilakukan juga penyesuaian dalam Pasal-Pasalnya agar tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Penyesuaian yang dilakukan berpedoman pada hukum Islam yang berlaku, dan juga mengacu juga kepada ketentuan hukum positif Indonesia. Yang harus diperhatikan dalam pembuatan akad di bank syariah antara lain Undang-Undang tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Jabatan Notaris, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, serta Fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap produk pembiayaan di bank syariah.<sup>7</sup>

Sampai saat ini ini notaris mematuhi ketentuan-ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan ketentuan umum mengenai perbankan syariah. Klausula yang ada di dalam akad meskipun masih mengacu pada hukum positif, selama tidak bertentangan dengan syar'i dan juga ada nilai maslahatnya dapat diterima oleh hukum Islam. Bentuk akad atau kontrak seperti apapun jika belum ada ketentuan yang melarangnya maka itu sah, karena hakekat dari perjanjian itu sendiri adalah menurut maksud dan tujuan serta maknanya, bukan menurut lafadz, bentuk serta susunan katanya atau redaksinya.<sup>8</sup>

### **3.2. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah**

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

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (privaat);
2. Melakukan pendaftaran (waarmerking) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen.
3. Melegalisasi tanda tangan;

<sup>7</sup>Abdul Mughits, (2003). *Sosialisasi Bank Syariah*, Jakarta : Senayan Abadi Publishing. p. 11

<sup>8</sup>Aidil. (2011). *Mengenal Notaris Syariah*, Bandung Citra Aditya Bakti. p. 29

---

4. Membuat dan mensahkan salinan atau turunan berbagai dokumen (copy collationee).<sup>9</sup>

Kerja sama antara Notaris dengan bank syariah dalam pembuatan akta yang berprinsip syariah, dapat dilakukan antara lain :<sup>10</sup>

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.

Peranan notaris dalam pembuatan akta 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.

Notaris yang menjadi rekanan bank syariah atau yang membuat akta pada bank syariah harus memiliki kriteria atau syarat khusus bagi notaris yang akan menjadi rekanannya, yakni salah satunya adalah bahwa notaris yang menjadi rekanan bank tersebut telah memiliki sertifikasi pelatihan pembiayaan syariah. Perbuatan hukum yang dilakukan bank syariah dan nasabah dalam rangka pembiayaan, khususnya dalam bidang pembuatan akta di bank syariah diperlukan pemahaman yang mendalam mengenai ilmu ekonomi syariah, hal-hal yang perlu diperhatikan mengenai akad, harus dipelajari dan difahami sebagai dasar mutlak dalam membuat akta syariah. Oleh karena itu, sebaiknya dalam pembuatan akta di bank syariah menggunakan Notaris yang beragama Islam. Hal ini dikarenakan apabila Notaris yang meresmikan akad perbankan syariah adalah seorang muslim, mempunyai pemahaman yang baik hal dalam prinsip-prinsip syariah. Sehingga dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membuat hubungan hukum (akad-akad syariah pada perbankan syariah) betul-betul mengacu pada prinsip-prinsip atau konsep syariah yang benar-benar syar'i (mengikuti ketentuan rukun, syarat, dan asas dalam akad syariah) sehingga tidak hanya pada namanya saja (akad syariah dan perbankan syariah).

---

<sup>9</sup>S., Burhanuddin. (2009). *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta : BPF. p. 17

<sup>10</sup>*Ibid*, p. 19

#### 4. Penutup

Notaris dalam memformulasikan akta akad syariah yang dibuat secara notariil formulasi bentuknya harus sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris tanpa meninggalkan prinsip-prinsip syariah serta mekanisme atau prosedur pembuatan akta notaris. Notaris yang meresmikan akta akad syariah harus paham betul terhadap prinsip-prinsip syariah, sehingga menjadi ideal jika seorang notaris yang meresmikan akta akad syariah adalah seorang muslim. Adapun akad pembiayaan dalam bank syariah yang dapat dibuat oleh Notaris antara lain terdiri dari akta akad pembiayaan musyarakah, pembiayaan Mudharabah, pembiayaan dengan prinsip ijarah atau sewa menyewa serta pembiayaan Murabahah.

#### Daftar Pustaka

- Abdul Mughits, (2003), *Sosialisasi Bank Syariah*, Jakarta: Senayan Abadi Publishing, p. 11
- Aidil, (2011), *Mengenal Notaris Syariah*, Bandung: Citra Aditya Bakti, p. 29
- Habib Adjie, (2017), *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, Bandung: Citra Aditya Bakti, p. 68
- K Yusup , *Peran Notaris dalam Praktek Perjanjian Bisnis di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Syariah, Volume XII, Nomor 4, Desember 2015, p. 7
- M. Luthfan Hadi, (2017), *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, p. 36
- Moh. Rifai, (2002), *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang: Wicaksana, p. 78
- Noor Hafidah, (2017), *Hukum Jaminan Syariah; Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, p. 18
- Pandam Nurwulan, (2017), *Akad Syariah Berdasar Hukum Ekonomi Islam dan Aplikasinya dalam Akta Notaris*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, p.12
- S., Burhanuddin, (2009), *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta: BPFE, p. 17-19