

PENTINGNYA BENTUK AKTA NOTARIS DALAM AKTA PERBANKAN SYARI'AH TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM PADA NASABAH (MUHIL) YANG BERKEADILAN DI INDONESIA

Sri Subekti

Kantor NOTARIS & PPAT Dr. Sri Subekti Kota Semarang, Provinsi Jawa

Email: drsrisubekti65@gmail.com

ABSTRAK

Berkembangnya bisnis ekonomi di Indonesia dewasa ini, khususnya di bidang perbankan tidak hanya di sistem bidang konvensional saja, melainkan sudah merambat keranah bisnis ekonomi sistem syari'ah. Warga Negara Indonesia mayoritas berkeyakinan Muslim, sehingga akan semakin menarik pangsa pasar untuk mengambil bagian dalam bisnis ekonomi syari'ah. Sistem perbankan syari'ah merupakan sistem perbankan yang belum lama berlangsung di Indonesia, sehingga menjadi peluang besar untuk melahirkan berbagai bentuk permasalahan dalam praktek yang kemudian merugikan pihak nasabah selaku konsumen utama bank syari'ah. Kehadiran Notaris syari'ah hingga saat ini masih dibutuhkan di Indonesia, karena yang dibutuhkan adalah format akta Perjanjian Baku dengan ketentuan-ketentuannya berfokus pada ekonomi syari'ah, sehingga dapat menjamin kepastian hukum serta keamanan masyarakat dalam bertransaksi syari'ah. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif, yang akan memperkuat teori kepastian hukum, perlindungan hukum, kemanfaatan dan keadilan. Maka kesimpulan yang didapatkan kebutuhan terhadap notaris syari'ah sangat penting.

Kata kunci: Peran Notaris, Perbankan Syari'ah, Perjanjian Baku, Perlindungan Hukum, Keadilan.

ABSTRACT

The development of economic business is not only in the conventional field, but has spread to the syari'ah economic business. With the majority of Indonesian citizens believing in Muslims, so that it will increasingly attract market share to take part in the sharia economic business. The syari'ah banking system is a banking system that has not been going on for a long time in Indonesia, so it is a great opportunity to give birth to various forms of problems in practice which then harm the customer as the main consumer of the sharia bank. The presence of a syari'ah notary is still needed in Indonesia, because what is needed is a deed with its provisions focusing on the sharia economy, so as to ensure legal certainty and public safety in syari'ah transactions. This research uses a normative juridical approach, which will strengthen the theory of legal certainty. The conclusion is that the need for a syari'ah notary is very important

Keyword : Role of Notary, Syari'ah Banking, Standard Agreement, Legal Protection

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan Negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Setiap orang perlu mendapatkan perlindungan hukum, kepastian hukum, jaminan, serta pengakuan, hal ini terdapat dalam Pasal 28D ayat 1 UUD 1945. Suatu penegakan hukum ditujukan guna meningkatkan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat, menurut teori Gustav Radbruch penegakan hukum dibagi menjadi 3 macam yaitu tentang keadilan, kepastian, dan kemanfaatan (M Sulaeman Jajuli, 2015). Teori yang disampaikan semata-mata untuk memberikan perlindungan hukum, ketertiban dan kesejahteraan rakyat. Penegakan hukum juga dibutuhkan dalam dunia perbankan, baik bank konvensional maupun bank syariah. Seiring berkembangnya jaman, perbankan syariah di Indonesia dari tahun ke tahun terus mengalami perkembangan yang pesat.

Dimulai dari sektor perbankan pada tahun 1991 dengan pendirian Bank Muamalat yang setelahnya diikuti dengan munculnya lembaga-lembaga keuangan, dan saat ini ekonomi syariah menjadi hal yang trending di tanah air yang menjalar ke berbagai aspek bisnis lainnya seperti asuransi, gadai, properti, perumahan, perhotelan, multifinance, koperasi hingga Multi Level Marketing (MLM) syariah dan masih banyak lainnya. Dari masa ke masa bisnis syariah akan terus berkembang, terlebih masyarakat Indonesia mayoritas muslim sehingga konsep ekonomi syariah akan cepat beradaptasi dan mudah diterima. Dilihat dari pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia merupakan yang terbaik di dunia dengan membawa pertumbuhan yang mencapai 39% setiap tahunnya, sedangkan pertumbuhan ekonomi konvensional hanya sebesar 19% (Sofyan, 2016).

Bank adalah bagian inti dari sistem keuangan di setiap Negara dan memiliki peran penting dalam mendukung gerak

usaha atau bisnis perekonomian. Dengan memiliki fungsinya antara lain sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana serta melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian masyarakat. Dari kondisi tersebut maka bank adalah lembaga yang mengandalkan kepercayaan masyarakat. Bank tetap melibatkan pemerintah untuk melindungi masyarakat dari tindakan oknum pegawai bank yang tidak bertanggung jawab dan merusak sendi kepercayaan masyarakat (Puspita, 2021).

Seiring berkembangnya bank di Indonesia baik bank konvensional ataupun bank syariah tidak menjamin bahwa semua usaha perbankan dijalankan secara sehat. Pada kenyataan lapangan, sering terjadi pelaku usaha/pihak perbankan memiliki kecenderungan mengesampingkan hak-hak konsumen dan memanfaatkan kelemahan konsumennya tanpa harus mendapatkan sanksi hukum. Lemahnya posisi nasabah selaku konsumen yang disebabkan karena kurangnya pemahaman hukum yang dimiliki oleh masyarakat, peraturan hukum yang ada belum bisa memberikan rasa aman dan kurang memadai secara langsung untuk melindungi kepentingan dan hak-hak nasabah. Sehingga perlu adanya suatu perlindungan hukum bagi nasabah dalam dunia perbankan sebagai bagian dari penegakan hukum (Disemadi & Prananingtyas, 2019).

Perlindungan hukum diperlukan tidak hanya bagi nasabah bank konvensional saja, melainkan nasabah dalam bank syariah juga termasuk, dalam perbankan syariah merupakan sistem perbankan yang belum lama berlangsung di Negara Indonesia, sehingga sering timbul permasalahan didalam praktek-praktek perbankan dan kemudian dapat merugikan pihak nasabah selaku konsumen utama. Lembaga bank syariah sama seperti lembaga perbankan konvensional, dimana bank sangat bergantung pada kepercayaan dari masyarakat. Jika tanpa ada kepercayaan dari masyarakat bank tidak mampu menjalankan kegiatan usahanya dengan baik. Untuk memberikan kepercayaan kepada masyarakat terhadap bank, maka diperlukan adanya perlindungan hukum yang disediakan bagi kepentingan masyarakat dari bank bersangkutan (Jufri, 2020).

Praktik perbankan syariah di Indonesia menunjukkan bahwa implementasi lembaga jaminan belum berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah (Nurwulan, 2018). Namun dilain sisi perbankan syariah membanggakan, karena dengan terciptanya

perbankan system syari'ah dapat mengeliminasi dan melarang kegiatan-kegiatan yang non-produktif, haram, berbahaya, tidak baik dan spekulatif. Di antara instrument hukum yang pada saat ini masih dirasa kurang memadai karena berbasis paradigma kontrak bisnis konvensional adalah bidang notaris.

Notaris memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan, sebagaimana telah tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik (Putri, 2016). Notaris menduduki posisi yang sangat penting dalam perbankan syari'ah saat ini, karena Notaris memiliki peranan dalam pembuatan akta-akta dan kontrak-kontrak produk perbankan syari'ah dan pengikatan jaminan. Praktik perjanjian bisnis di dunia perbankan dewasa ini tentu sangat membutuhkan Notaris yang mampu memahami konsep-konsep akad syari'ah dan penerapannya dalam praktek perbankan syariah dengan format yang benar-benar dengan konsep model akta perjanjian baku syariah. Selama ini yang terjadi dalam praktek perbankan syariah masih banyak dijumpai model format akta Notaris konvensional yang dipakai untuk bank Syariah sehingga isinya tidak sesuai dengan jiwa roh bank syariah itu sendiri. Hal ini menjadi perhatian dan keprihatinan penulis untuk meneliti dan sudah saatnya mendesak dibutuhkan dalam praktek perbankan syariah dengan memperhatikan dengan menggunakan format akte yang benar-benar isinya dan format aktenya mencerminkan baku format akta Syariah.

Bank merupakan lembaga keuangan yang memanfaatkan hukum Notaris dalam setiap perjanjian bisnis, seperti; jaminan fidusia dan hak tanggungan. Pada umumnya bank-bank konvensional yang

lebih besar melibatkan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian atau perikatan dibandingkan dengan bank syariah. Namun saat ini bank-bank syari'ah sebagai sub sistem dari system perbankan nasional yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang mencantumkan bahwa setiap kegiatan bisnis yang terkait Akta Akad Pembiayaan dapat menggunakan jasa notaris. Perlu diperhatikan dan ditekankan didalam perjanjian terdapat prinsip-prinsip dan asas-asas hukum ekonomi syari'ah. Dengan kata lain segala bentuk pencatatan perjanjian bisnis yang dituangkan dalam akta notarisnya pun harus merujuk pada norma-norma hukum ekonomi syari'ah.

Keberadaan Notaris dalam kontrak bisnis termasuk bisnis syari'ah sangat penting mengingat tugas pokoknya yaitu membuat akta otentik yang diperlukan sebagai alat bukti telah terjadinya peristiwa hukum. Sebagai pejabat umum pembuat akta otentik, Notaris dituntut memiliki kepribadian yang baik, berkerja mandiri, jujur, adil dan penuh rasa tanggung jawab. Disamping itu, Notaris dituntut untuk memiliki kecakapan atau penguasaan dalam bidang hukum yang menjadi kompetennya. Selain harus cakap, Notaris dituntut untuk memberikan penyuluhan hukum kepada kliennya agar mencapai kesadaran hukum yang tinggi. Mengingat keberadaan dan tugas Notaris yang strategis dan penuh tantangan, maka sudah semestinya seiring dengan perkembangan bisnis syari'ah setidaknya didasarkan pada beberapa alasan:

- a. Sepanjang praktik di lembaga keuangan syari'ah, khususnya perbankan masih banyak ditemukan adanya pembuatan kontrak bisnis syari'ah yang melanggar ketentuan aturan-aturan syari'ah, diantaranya karena Notaris yang menanganinya hanya berfungsi melegalisasi kontrak tidak mengarahkan isi kontrak karena keterbatasannya;
- b. Diperlukan notaris-Notaris yang cakap dalam merumuskan akad-akad atau kontrak-kontrak bisnis syaria'ah sehingga akan terwujud keseimbangan kemampuan antara berbagai profesi hukum yang pada gilirannya akan mempengaruhi terhadap kualitas penegakkan hukum Indonesia.

Istilah Notaris syaria'ah masih asing ditelinga masyarakat, tetapi karena berkembangnya zaman akta yang mengenai syarat-syarat syari'ah sangat diperlukan oleh masyarakat sehingga dibutuhkannya Notaris secara syari'ah yang nantinya akan memback up dari Notaris yang belum mengerti mengenai akad-akad syari'ah yang sering dipergunakan dalam perbankan syari'ah, karena dalam diskursus fikih

dikenal satu kaidah bahwa perubahan hukum selaras dengan perubahan tempat dan zaman atau masa (Arliman, 2016). Dahulu Notaris syari'ah tidaklah begitu diperhatikan, namun seiring perkembangan zaman dan banyaknya kasus yang mengenai perjanjian dalam perbankan syari'ah maka kehadiran suatu Notaris syari'ah sangat dinantikan.

Permasalahan mengenai kompetensi Notaris lembaga keuangan syari'ah akan lebih tertata bila terwujud peraturan yang mengatur Notaris syari'ah. Diharapkan dengan adanya peraturan Notaris syari'ah dapat meminimalkan fenomena akta perjanjian syari'ah yang tidak syari'ah (konvensional) dikarenakan minimnya pemahaman Notaris terhadap prinsip-prinsip syari'ah

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian Yuridis Normatif. Dengan maksud bahwa penelitian hukum yang digunakan mengutamakan pendekatan kepastakaan. Pendekatan yang digunakan juga berusaha untuk menelaah kaidah-kaidah hukum yang sedang berlaku dalam masyarakat serta kaitannya dengan praktik penerapannya dalam lapangan. Hal tersebut bertujuan untuk mengkaji dan menguji aspek-aspek hukum dan menemukan hukumnya dalam kenyataan.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan secara Deskriptis Analitis yaitu, yang menggambarkan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sistematis yang kemudian dilakukan analisis pemecahan masalahnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Perbankan Di Indonesia

Notaris di Indonesia merupakan lembaga yang diangkat oleh penguasa yang berwenang yang bertujuan memberikan pelayanan penting masyarakat umum dan mendapatkan honorarium dari masyarakat umum. Sebagai Notaris memiliki dasar hukum yang didirikan pada tanggal 26 Januari 1860, dengan diterbitkannya

peraturan Notaris reglement atau ketentuan ini bisa dibilang adalah salinan dari notariswet yang berlaku di Belanda. Peraturan jabatan Notaris terdiri dari 66 pasal, peraturan jabatan Notaris hingga saat ini masih berlaku sampai diundangkannya UU No 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Kehadiran lembaga Notaris sengaja diciptakan Negara Indonesia sebagai implementasi dari Negara untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam pembuatan akta otentik yang diakui oleh Negara. Sebagaimana tertulis dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menuliskan "suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh UU, dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat". Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang telah dimaksud dalam UU No 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Untuk melaksanakan amanah yang disampaikan pada Pasal 4 UUJN menegaskan bahwa sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta otentik yang sebagai alat bukti tertulis hal tersebut dapat dilihat dalam Pasal 15 Ayat 1 UUJN. Akta Notaris mempunyai kekuatan hukum Sempurna dan jika suatu transaksi tidak dibuat dengan akta Notaris yang hanya dibuat dibawah tangan bermeterai cukup maka transaksi tersebut hanya mempunyai kekuatan hukum apabila para pihak yang membuat dan menandatangani dalam suatu perjanjian tersebut mengakuinya.

Notaris memiliki karakteristik yang penting, diantaranya:

1. Jabatan Notaris yang telah disumpah dengan dasar aturan hukum yang berlaku dimaksudkan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik dan menyangkut perihal keadaan, peristiwa, dan perbuatan hukum lainnya yang berlandaskan UUJN.
2. Kewenangan suatu jabatan Notaris tertuang dalam Pasal 15 ayat 1,2, dan 3 UUJN
3. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Hal ini bukan berarti Notaris menjadi subordinasi pemerintah. Sehingga saat menjalankan jabatannya noataris bersifat mandiri, tidak memihak siapapun, tugas jabatan Notaris tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
4. Notaris tidak menerima gaji dari pemerintah atau pension. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayani.
5. Notaris memiliki tanggungjawab untuk harus melayani masyarakat . masyarakat dapat menggugat Notaris secara perdata, dan biaya ganti rugi serta bunganya.

6. Notaris hanya berkedudukan di satu wilayah antara di kota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya, dan Notaris hanya memiliki 1 kantor saja tidak boleh membuka cabang atau perwakilan.

Notaris dan aktanya merupakan

bagian yang tidak terpisahkan karena kedudukan Notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan Notaris sebagai pejabat publik yang berdasarkan UUJN. Secara yuridis formal jenis perjanjian dibagi menjadi 2 jenis yang digunakan dalam perbankan yang digunakan bank dalam melepas kreditnya yaitu;

1. Perjanjian atau pengikat dibawah tangan (akta dibawah tangan) dan, Perjanjian atau pengikat yang dibuat dihadapan Notaris (notariil) atau akta otentik.

Tabel 1 Perbedaan dalam perjanjian Akta dibawah tangan dan Akta Notaris

Keterangan	Akta di Bawah Tangan	Akta Notaris
Pengertian	Perjanjian yang dibuat para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum dan UU tidak mengatur secara spesifik mengenai formatnya.	Akta Otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, merupakan akta yang dibuat oleh pegawai umum yang berkuasa membuat akta otentik.
Format/bentuk	Format tidak diatur secara tegas dalam undang-undang, tanpa perantara, dan pembuatan tidak dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang.	Format dalam akta otentik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, dan pembuatan akta dilakukan dihadapan pejabat (pegawai umum) yang berwenang dan di tempat dimana akta dibuat.
Nilai Pembuktian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kekuatan pembuktian diakui sepanjang para pihak setuju atas perjanjian yang telah disepakati dan tidak menyangkal perjanjian tersebut. 2. Jika salah satu pihak tidak mengakuinya, pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim. 	Akta yang dibuat memiliki pembuktian yang sempurna. Akta Notaris merupakan alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta atau perjanjian kredit dibawah tangan merupakan perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat antara kreditur dengan debitur tanpa notaris (Wastu, Wairocana, & Kasih, 2017). Sedangkan perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris (akta otentik merupakan perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat dihadapan notaris. Suatu proses lahirnya akta perjanjian kredit bank didahului dengan adanya permohonan kredit dari debitur, dan jika proses penilaian jaminan dan kelayakan debitur disetujui, kemudian dilakukan penentuan besarnya kredit yang dapat diperoleh debitur yang kemudian pihak bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK). Hal ini dapat dikatakan bahwa penggunaan jasa Notaris ditentukan pada kebijakan perbankan,

sehingga tidak seluruh perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak kredit seluruhnya menggunakan jasa notaris.

B. Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia

Pendirian bank syariah di Indonesia berawal dari lokakarya “Bunga Bank dan Perbankan” yang diadakan pada tanggal 18-20 Agustus 1990 di Cisarua, Bogor, Jawa Barat. Hasil dari lokakarya tersebut dibahas lebih dalam pada Musyawarah Nasional IV Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang berlangsung di Hotel Sahid Jaya Jakarta, 22-25 Agustus 1990. Berdasarkan hasil dari musyawarah tersebut, Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk *Tim Steering Committee*, yang ditugaskan untuk mempersiapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan berdirinya bank syariah di Indonesia (Arliman, 2016). Adanya dukungan pemerintah dan masyarakat pada tanggal 1 November 1991 PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) didirikan dan beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992, hal tersebut diperkuat dengan dikeluarkannya UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang dilanjutkan dengan PP No 72 Tahun 1992 Tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil (Wulandari & Ghozali, 2019).

Untuk menyempurnakan perundang-undangan sebelumnya, pada tahun 2008 disahkan regulasi baru perbankan syari'ah di Indonesia yaitu UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah. Pada UU tersebut dijelaskan bahwa perbankan syari'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut bank syari'ah dan unit usaha syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Pemberlakuan undang-undang ini dimaksudkan khusus untuk menjadi payung hukum yang mengatur kegiatan usaha perbankan syari'ah dan dalam UU tersebut diatur mengenai masalah kepatuhan syari'ah (Ghofur, 2013).

Prinsip bank syari'ah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'ah (Mundir & Hayati, 2021). Prinsip syari'ah sendiri merupakan prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah. Kegiatan usaha yang dijalankan dengan prinsip syari'ah merupakan segala bentuk kegiatan usaha bank syari'ah yang tidak mengandung beberapa unsur, diantaranya:

1. *Riba*, merupakan praktik penambahan pendapatan dengan cara tidak halal, seperti dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan, atau transaksi pinjam meminjam dengan persyaratan nasabah wajib mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman dengan alasan berjalannya waktu. Contoh, pemberian utang Rp100 juta oleh rentenir, namun disertai bunga 20% dalam waktu 6 bulan.
2. *Maisir*, suatu transaksi yang sifatnya untung-untungan karena digantungkan pada sesuatu kondisi yang tidak pasti. Pada praktiknya *maisir* dapat diartikan sebagai "judi" karena sifatnya tidak ada kepastian atas hasil transaksi yang dilakukan,
3. *Gharar*, bentuk transaksi yang diketahui objeknya, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya dan hal-hal lainnya yang mengandung ketidakpastian,
4. *Zalim*, adalah praktik transaksi yang tidak adil bagi salah satu pihak. Dengan

kata lain transaksi yang hanya menguntungkan salah satu pihak saja.

5. *Haram*, merupakan transaksi yang dilarang secara syari'ah baik menyangkut objeknya, maupun pihak-pihak yang melakukan transaksi.

Prinsip syari'ah adalah bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi, dengan menerapkan prinsip syari'ah dalam bank syari'ah maka akan membawa hal positif dalam system perekonomian nasional. Akan menciptakan investasi yang adil dan sehat, mengurangi risiko kerugian yang hanya akan diderita oleh salah satu pihak saja. Karena hakikatnya prinsip syari'ah selain berbagi keuntungan juga berbagi risiko untuk ditanggung bersama. Jika penerapan prinsip syari'ah dalam perbankan syari'ah maka akan terjadi keadilan dan pemerataan antara bank dan nasabah.

Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah menegaskan bahwa akada (perjanjian) adalah kesepakatan tertulis. Untuk isi atau substansi dari kesepakatan tertulis tersebut memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syari'ah. Ruang lingkup dalam perbankan syari'ah mengkaji mengenai akad-akad, diantaranya akad non-bagi hasil jasa perbankan dan akad bagi hasil.

1. Akad Berdasarkan Non-Bagi Hasil Jasa Perbankan

a. Akad *Murabahah*

Berdasarkan perundang-undangan perbankan syari'ah Akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut peraturan BI mengatakan bahwa akad *Murabahah* adalah akad dari suatu perbuatan jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

b. Akad *Salam*

Suatu perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu berdasarkan prinsip syari'ah dan pembayaran dilakukan tunai terlebih dahulu secara penuh. UU perbankan syari'ah menjelaskan bahwa Akad *Salam* merupakan peristiwa pembiayaan dari suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati, dan menurut peraturan BI Akad *Salam* merupakan transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

c. Akad *Istishna*

Perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu berdasarkan prinsip syari'ah yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Menurut peraturan perundang-undangan perbankan syari'ah Akad *Istishna* merupakan akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dan penjual atau penjual. Peraturan BI juga menjelaskan bahwa Akad *Istishna* adalah suatu peristiwa jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai kesepakatan.

d. Akad *Ijarah*

Perjanjian pembiayaan berupa transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek yang disewakan. Perundang-undangan Perbankan Syari'ah memberikan penjelasan bahwa Akad *Ijarah* dibagi menjadi dua pengertian yaitu Akad *Ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Selanjutnya yang kedua pengertian mengenai Akad *Istishna Muntahiya Bittamlik* yaitu akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. Peraturan BI menjelaskan mengenai Akad *Ijarah* yaitu bentuk perjanjian dari transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atau objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

e. Akad *Qardh*

Perjanjian pembiayaan berupa transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sekaligus atau dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati. Peraturan Perbankan Syari'ah menjabarkan Akad *Qardh* adalah akad pinjaman dana kepada *muhil* dengan ketentuan bahwa *muhil* wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati. Pengertian Akad *Qardh* dalam peraturan BI adalah suatu transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara lunas atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

f. Akad *Sharf*

Menurut peraturan BI Akad *Sharf* adalah suatu akta yang dibuat adanya transaksi pertukaran antar mata uang berlainan jenis (mata uang asing).

2. Akad Bagi Hasil

a. Akad *Wadi'ah*

Menurut UU Perbankan syari'ah Akad *Wadi'ah* adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan serta keutuhan barang atau uang. Berdasarkan peraturan Bank Indonesia (BI) akad *Wadi'ah* merupakan suatu transaksi penitipan barang atau dana dari pemilik kepada penyimpan barang atau dana dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana sewaktu-waktu.

b. Akad *Mudharabah*

Suatu perjanjian pembiayaan atau penanaman dana dari pemilik dana (*shohibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu sesuai syari'ah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan perkiraan imbalan yang akan diterima oleh pemilik dana dari pengelola dana (*nisbah*), yang disepakati sebelumnya. Berdasarkan peraturan perbankan syari'ah *Mudharabah* adalah akad kerja sama antara pihak pertama sebagai pemilik dana dan kedua sebagai pengelola dana dengan memberi keuntungan usaha berdasarkan kesepakatan. Peraturan BI menjelaskan mengenai akad *Mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik dana kepada pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha antara kedua belah pihak berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya.

c. Akad *Musyarakah*

Perjanjian pembiayaan atau penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan atau barang untuk menjalankan usaha tertentu yang sejalan dengan prinsip syari'ah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan *nisbah* yang telah di sepakati sebelumnya, sedangkan kerugian dibagi berdasarkan proporsi modal masing-masing. Menurut Perundang-undangan Perbankan Syari'ah Akad *Musyarakah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan dan kerugian sesuai dengan porsi dana masing-masing.

d. Akad *Hawalah*

Adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar. Pengertian menurut peraturan BI Akad *Hawalah* adalah transaksi pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.

e. Akad *Kafalah*

Akad pemberi jaminan yang diberikan satu pihak kepada pihak lain, dimana pemberi jaminan (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*). Pengertian menurut peraturan BI kafalah adalah transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung untuk memenuhi kewajiban pihak kedua.

f. Akad *Wakalah*

Pada peraturan Perundang-Undangan Akad *Wakalah* adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.

C. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Pada Perbankan Syari'ah Di Indonesia

Supaya perjanjian yang dilakukan oleh *muhil* dengan bank syariah mendapat

kekuatan hukum yang kuat, maka setiap akad di bank syariah sudah seharusnya juga dimulai dari sekarang dengan menerapkan sistem format akta syariah yang dibuat dan di tanda tangani berhadapan dengan notaris (Andrianto & Firmansyah, 2019). Karena setiap bisnis selalu membutuhkan Notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam UUJN, hal ini berlaku juga bagi usaha dengan syari'ah. Disamping itu Notaris juga diberi kewenangan untuk memberikan nasihat hukum (*legal advice*) kepada clientnya agar mencapai hak dan kewajibannya sehingga transaksi yang diperjanjikan dihadapan Notaris tidak cacat secara hukum. Segala sesuatu yang dituliskan serta ditetapkannya adalah benar, dan Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.

Akta Notaris sebagai akta otentik yang menjadi bukti tertulis tertuang dalam Pasal 15 Ayat 1 UUJN menjadi kajian mengenai fenomena akan hukum perbankan syari'ah dimana adanya penggabungan antara hukum perdata barat dan hukum perdata Islam (Chastra, 2021). Hal ini tidak terlepas dengan makin eksistensi dan pengakuan terhadap hukum syari'ah di Indonesia dengan notabene masyoritas masyarakat beragama Muslim yang mengedepankan prinsip muamalah secara khusus prinsip tersebut dikategorikan menjadi 2 hal. Pertama, hal yang dilarang dalam kegiatan muamalah adalah objek perdagangan atau perniagaan tidak halal dan tidak amanah. Kedua, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan diantaranya adalah *Riba*; suatu benda yang objek perniagaan tidak ada di tangan pemilik atau tidak tau keberadaannya sehingga mengakibatkan debitur mengalami kerugian (*takhir*); penipuan karena adanya cacat dari barang yang diperjual belikan (*taqlis*).

Notaris adalah jabatan yang lahir atas undang-undang dan pejabat yang membuat akta otentik, hanya saja bagi para Notaris yang menangani akad bisnis syari'ah harus mempelajari khusus tentang akad-akad bisnis syari'ah (Imtiyaz, Santoso, & Prabandari, 2020). Untuk mempelajari mengenai akad syari'ah lebih efisien jika dilakukan minimal 1 minggu atau lebih. Selama ini masih banyak Notaris yang mengalami kendala dalam membuat akta syari'ah sehingga banyak Notaris yang mencampurkan ketentuan konvensional kedalam akta syari'ah. Selama menangani akad dalam bisnis syari'ah Notaris sering mengalami kendala dalam menanganinya, kendala yang dihadapai diantaranya:

1. Perihal penulisan pihak kedua, yaitu nasabah penerima pembiayaan. Bank syari'ah selalu menyebutnya sebagai nasabah, dalam hal ini seharusnya pihak kedua atau pihak yang berhutang harus disebut debitur (*muhil*). Karena apabila disebut nasabah akan memiliki celah hukum yang merugikan pihak bank.
2. Adanya kalim dari isteri kedua klien yang tidak menyetujui penandatanganan akad antara bank

dengan suaminya.

3. Notaris hanya menerima format mentah-mentah salinan format akad dari bank syariah, hal ini yang dapat menyebabkan kesulitan dalam menjabarkan mengenai perihal hak dan kewajiban klien dalam akad syariah tersebut.
4. Minimnya pemahaman mengenai ilmu kenotariatan mengenai syariah dan bisnis syariah, hal tersebut yang menjadi hambatan dalam proses drafting akad yang dibuat dengan baik.
5. Perihal pengikatan pembiayaan, terkadang Notaris masih awam mengenal akad-akad syariahnya. Sehingga saat menghadapi nasabah perbankan syariah masih menggunakan kacamata nasabah konvensional, dan tidak menyesuaikan hak dan kewajiban secara syariahi.

Dari kendala yang dihadapi dalam menanganikan akta-akta perbankan syariah tersebut, para Notaris memiliki tantangan dan peluang baru untuk mewujudkan Notaris syariah, yang diantaranya;

1. Banyak dari para Notaris dan para *stakeholder* yang bersepakat untuk menciptakan Notaris syariah, dengan maksud Notaris yang paham dan mengerti akad bisnis syariah dan lebih menjurus pada bidang-bidang syariah sehingga para *stakeholder* paham betul tentang bentuk-bentuk dan pengertian tentang akad bisnis syariah. Hal tersebut diperlukan agar tidak menimbulkan kecurigaan tentang kesalahan dalam menentukan akad dan juga meminimalisasi kesalahan dan pelanggaran-pelanggaran dalam akad syariah.
2. Perlunya Notaris syariah di Indonesia, karena mayoritas warga Indonesia hingga saat ini adalah Muslim. Sehingga menjadi aset untuk menggarap pasar demi terwujudnya Notaris syariah di Indonesia.
3. Perkembangan bisnis syariah dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan, dengan berkembangnya bisnis syariah bukan tidak mungkin untuk menciptakan Notaris syariah. Karena Notaris adalah salah satu bentuk yang menciptakan akta otentik.

Upaya dalam menciptakan Notaris syariah tidak semudah yang diharapkan, ada beberapa tantangan yang ditemukan di

lapangan diantaranya:

1. Dari segi pendapat yang berbeda. Beberapa para Notaris juga beberapa *stakeholder* memiliki pendapat bahwa Notaris saat ini sudah memenuhi ketentuan syariah saat mengikuti pembekalan mengenai akta-akta dalam bisnis syariah. Namun dilain sisi ada beberapa pendapat juga bahwa Notaris saat ini belum menjalankan ketentuan syariah sepenuhnya karena mengambil sumber hukumnya dari hukum barat dan tidak berdasarkan Al-Quran, dan ditakutkan dapat mengakibatkan cacatnya sebuah akta karena kurang pemahannya Notaris akan ketentuan syariah.
2. Menciptakan Notaris syariah perlu melewati beberapa proses, diantaranya melalui lembaga legislatif sehingga harus berbentuk undang-undang mengenai akta Notaris syariah.

Berkembang pesatnya perbankan syariah di Indonesia, hanya sebatas topeng belaka (Arliman, 2016). Mereka hanya menarik minat pasar sementara pada praktiknya mereka belum murni menerapkan konsep syariah. karena latarbelakang dari perbankan syariah selama ini berasal dari perbankan konvensional, begitu juga masih banyaknya minat nasabah untuk berinventasi di bank konvensional dan menganggap bahwa ketentuan yang digunakan dalam bank syariah sama saja dengan bank konvensional.

KESIMPULAN

Peranan Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik dalam setiap perjanjian bisnis di perbankan syariah sangatlah penting. Notaris tidak hanya berkaitan dengan kewenangannya pada pembuatan akta otentik yang diperlukan dalam kerja sama tersebut, namun juga perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat antara bank syariah dengan nasabah untuk lebih mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Notaris juga dituntut untuk membekali diri dengan pengetahuan yang memadai mengenai jenis-jenis akad dan produk-produk keuangan dalam perbankan syariah. Karena antara bank syariah dengan bank konvensional merupakan karakteristik yang berbeda, dalam suatu akta pembiayaan bank syariah tidak mengenal istilah pinjaman, bonus, debitor, kreditor, dan bunga. Untuk istilah debitor dan kreditor diubah menjadi penerima pembiayaan (Muhil) dan pemberi pembiayaan (Bank). Bagi Notaris yang telah memiliki sertifikat syariah harus paham mengenai ketentuan-ketentuan syariah yang tertuang dalam akta, karena telah mengikuti pelatihan untuk pemahaman mengenai hukum ekonomi syariah, sedangkan Notaris yang belum bersertifikasi syariah akan mengalami kesusahan dalam menghadapi akad perbankan syariah dan jika dipaksakan pun akan akta yang akan digunakan nantinya akan mengarah kepada konvensional dan tidak secara syariah. Akad syariah akan lebih otentik bila dituangkan dalam akta Notaris yang disusun dengan pemahaman syariah Notaris yang komperhensif, sehingga

Notaris memiliki tuntutan dari masyarakat supaya terus meningkatkan kapasitas pengetahuan dan pemahaman yang cukup terkait perjanjian-perjanjian akad, produk-produk muamalah syari'ah

REFERENSI

- Andrianto, Andrianto, & Firmansyah, Muhammad Anang. (2019). *Manajemen Bank Syariah: Implementansi Teori dan Praktek*. Qiara Media Pustaka.
- Arliman, Laurensius. (2016). Urgensi Notaris Syari'ah Dalam Bisnis Syari'ah Di Indonesia. *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, 24(1), 79–110.
- Chastra, Denny Fernaldi. (2021). Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Indonesian Notary*, 3(2).
- Disemadi, Hari Sutra, & Prananingtyas, Paramita. (2019). Perlindungan hukum terhadap nasabah perbankan pengguna CRM (Cash Recycling Machine). *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(3), 286–402.
- Ghofur, Abdul. (2013). Pergulatan Hukum Dan Politik Dalam Legislasi UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah. *Al-Ahkam*, 23(1), 57–80.
- Imtiyaz, Lana, Santoso, Budi, & Prabandari, Adya Paramita. (2020). Reaktualisasi Undang-Undang Jabatan Notaris Terkait Digitalisasi Minuta Akta Oleh Notaris. *Notarius*, 13(1), 97–110.
- Jufri, Jufri. (2020). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH PERBANKAN SYARIAH SEBAGAI KONSUMEN DITINJAU DARI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI BIDANG PERBANKANDI INDONESIA. *Doctrinal*, 5(1), 1–142.
- M Sulaeman Jajuli, M. E. I. (2015). *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*. Deepublish.
- Mundir, Abdillah, & Hayati, Lilik Nur. (2021). Pengaruh Layanan Mobile Banking Terhadap Kepuasan Nasabah di BRI Syari'ah KCP Malang Pandaan Kabupaten Pasuruan. *MALIA: Jurnal Ekonomi Islam*, 12(2), 243–256.
- Nurwulan, Pandam. (2018). Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 25(3), 623–644.
- Puspita, Sriayu Indah. (2021). Tanggung Jawab Direksi dalam Meningkatkan Citra Bank (Suatu Telaah Yuridis Normatif). *Wajah Hukum*, 5(2), 682–689.
- Putri, Karina Prasetyo. (2016). *Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Brawijaya University.
- Sofyan, Syaakir. (2016). Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum*, 10(2), 91–112.
- Wastu, Ida Bagus Gde Gni, Wairocana, I. Gusti Ngurah, & Kasih, Desak Putu Dewi. (2017). Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2016, 83.
- Wulandari, Yunita, & Ghozali, Mohammad. (2019). Sejarah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia Dan Implikasinya Bagi Praktik Perbankan Nasional. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(1).