

**KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS
BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH COMPLIANCE)**

Studi Terhadap Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : SURYA MUSTIKA RAJAMUDDIN PUTRA, S.H.

NO. POKOK MHS. : 17921075

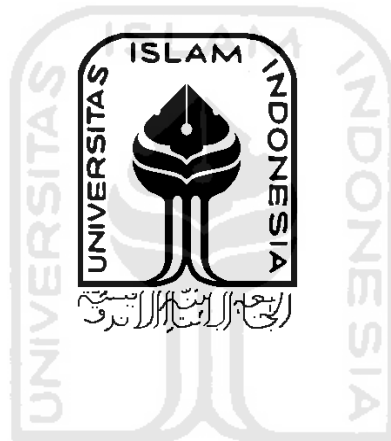
**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2020

**KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS
BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*)**

Studi Terhadap Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : SURYA MUSTIKA RAJAMUDDIN PUTRA, S.H.

NO. POKOK MHS. : 17921075

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2020



**KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS
BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH COMPLIANCE)**

Studi Terhadap Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

Oleh :

Nama Mhs. : **Surya Mustika Rajamuddin Putra, S.H.**

No. Pokok Mhs. : **17921075**

**Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan**

Pembimbing 1

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Yogyakarta,

27 October 2020

Pembimbing 2

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta,

2 Nov. 2020

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan
Program Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



**KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS
BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*)**

Studi Terhadap Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

Oleh :

Nama Mhs. : **Surya Mustika Rajamuddin Putra, S.H.**
No. Pokok Mhs. : **17921075**

**Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada Kamis, 19 November 2020
Program Magister (S-2) Kenotariatan**

Pembimbing 1

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Yogyakarta, 2 Desember 2020

Pembimbing 2

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

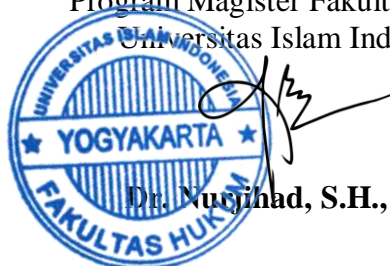
Yogyakarta, 2 Desember 2020

Anggota Penguji

Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.

Yogyakarta, 2 Desember 2020

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan
Program Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nugjihad, S.H., M.H.

MOTTO & PERSEMBAHAN

“Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman dan berilmu di antaramu beberapa derajat. Dan Allah Maha Teliti terhadap apa yang kamu kerjakan ”
(QS. Al-Mujadillah: 11)

"Lihatlah kepada orang yang lebih rendah dari kalian dan janganlah memandangi orang yang lebih tinggi dari kalian, sebab hal itu lebih baik agar kalian tidak menghina nikmat Allah"
(Hadits Sahih Bukhari No. 6490)

*Tesis ini kupersembahkan dengan tulus dan ikhlas
Dari hati yang paling mendalam*

Kepada:

*Ibuku tercinta Ibu Sabanah dan Ayahku Rajamuddin
Isteriku tercinta Wulansari Tias Nuraini
Seluruh Sahabat serta Orang-Orang Terdekatku
Almamater Universitas Islam Indonesia*

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Surya Mustika Rajamuddin Putra**
No. Mahasiswa : **17921075**
Tesis dengan judul : **Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta
Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah
(Sharia Compliance)**

*Studi Terhadap Akad Murabahah pada Perbankan
Syariah*

Benar-benar karya dari penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku.

Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Studi Kenotariatan, Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 2 November 2020



Surya Mustika Rajamuddin Putra

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahuwata'ala, atas berkat limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, serta tak lupa shalawat dan salam kepada baginda Nabi Muhammad Shallallahu Alaihi Washallam sehingga rangkaian penulisan Tesis ini dapat terselesaikan. Sesuai dengan keberadaan Penulis, maka apa yang tertuang dalam tulisan ini merupakan perwujudan dari upaya optimal yang telah penulis lakukan. Dengan demikian, Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan yang perlu disempurnakan.

Sejak dalam penulisan Tesis ini, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih setinggi-tingginya kepada orangtua tercinta, ayahanda Rajamuddin, ibunda Nur Sabanah, dan istri tercinta Wulansari Tias Nuraini, yang selalu memberikan dukungan, doa, motivasi, dan kasih sayangnya. Dan tidak lupa ucapan Terima kasih yang setinggi-tingginya kepada guru tercinta bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D. selaku pembimbing I dan bapak Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. selaku pembimbing II, bahwa keberhasilan tulisan ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungannya, yang telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.


Melalui kesempatan ini pula, penulis tidak luput mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D. yang telah berkenan untuk menguji Penulis dan memberikan masukannya.
5. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh staf di lingkup Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah banyak membantu selama Penulis berada di bangku perkuliahan.
6. Kawan-kawan seperjuangan Program Magister Kenotariatan angkatan VIII dan kawan-kawan organisasi Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa sebagai manusia biasa yang tentunya mempunyai keterbatasan, sehingga Tesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mohon kritik dan saran dari pembaca.

Akhir kata, semoga tulisan Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, 20 November 2020


Surya Mustika Rajamuddin Putra

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Orisinalitas Penelitian.....	9
E. Kerangka Teori.....	17
F. Metode Penelitian.....	29
G. Sistematika Penulisan	33
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD SYARIAH, PERJANJIAN, AKTA NOTARIS, MURABAHAH, DAN KEPATUHAN SYARIAH.....	34
A. Tinjauan tentang Akad Syariah.....	34
B. Tinjauan tentang Perjanjian	53
C. Tinjauan tentang Jabatan Notaris dan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik	61
D. Tinjauan tentang Murabahah	74
E. Tinjauan tentang Kepatuhan Syariah.....	81

BAB III KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH	89
A. Hasil Penelitian	89
1. Posisi Kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js	89
2. Posisi Kasus Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba.....	93
3. Posisi Kasus Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks.	95
B. Pembahasan.....	97
1. Ratio Decidendi Perkara Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js	97
2. Ratio Decidendi Perkara Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba.	109
3. Ratio Decidendi Perkara Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks.....	117
C. Implikasi Putusan Peradilan Agama Dalam Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Terhadap Akta Akad Syariah Berdasarkan Kepatuhan Syariah. 126	
BAB IV PENUTUP	131
A. Kesimpulan	131
B. Saran	133
DAFTAR PUSTAKA	135

ABSTRAK

Tesis ini meneliti tentang Keabsahan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*). Masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini, *pertama*, bagaimanakah keabsahan akad syariah dalam bentuk akta notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah, dan *kedua*, apa dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah. Jenis penelitian ini merupakan penelitian normatif yang dianalisis secara kualitatif dan dideskripsikan dengan pendekatan kasus, perundang-undangan, dan konseptual.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, suatu pelanggaran kepatuhan syariah (*sharia compliance*) oleh bank syariah atau unit usaha syariah dalam kegiatan usahanya akan berdampak langsung kepada akad syariah yang melanggar syariat Islam karena mengandung unsur *gharar, riba, maisir, haram*, atau *zalim*, sehingga akad tersebut berakibat hukum menjadi tidak sah (*fasid*), dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang digunakan Pengadilan Agama dalam memutus sengketa Ekonomi Syariah tentang Akta Akad Murabahah, dalam hal ini hakim mengedepankan menguji kebenaran materiil dan formil terhadap akta tersebut guna menemukan jawaban keabsahannya mengenai terpenuhinya rukun dan syarat akad, serta kesesuaiannya dengan syariat Islam. Putusan Hakim dalam memutus perkara Ekonomi Syariah tentang Akta Akad Murabahah, mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun saran dari penelitian ini adalah selain bank syariah yang harus tunduk kepada kepatuhan syariah, Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang meresmikan akta pembiayaan syariah dalam bentuk akta autentik, pula harus paham dan mematuhi kepatuhan syariah agar akta yang diresmikannya tidak bertentangan dengan syariat Islam, dan seharusnya perbuatan melawan hukum oleh bank syariah harus dimaknai sebagai perbuatan zalim agar dapat ditetapkan sanksi atas suatu pelanggaran kepatuhan syariah sehingga ada upaya perbaikan tata kelola perbankan syariah yang lebih baik.

Kata Kunci: *Keabsahan Akad Syariah, Notaris, Sharia Compliance.*

ABSTRACT

This thesis examines the validity of the Murabahah Agreement in Islamic Banking in the Form of a Notary Deed based on Sharia Compliance. The problems formulated in this research are, first, how is the validity of the sharia contract in the form of a notary deed that does not comply with sharia, and second, what is the basis for judges' considerations in deciding cases of sharia economic disputes. This type of research is a normative research that is analyzed qualitatively and is described by means of a case, statutory, and conceptual approach.

The results of this study indicate that, a violation of sharia compliance by a sharia bank or sharia business unit in its business activities will have a direct impact on sharia contracts that violate Islamic law because it contains elements of gharar, usury, maisir, haram, or zalim, so that The contract resulted in the law becoming invalid (fasid), and legal considerations used by the Religious Courts in deciding the Sharia Economic dispute regarding the Murabahah Deed, in this case the judge put forward testing the material and formal truth of the deed in order to find answers to its validity regarding the fulfillment of the pillars and the terms of the contract, as well as its compliance with Islamic law. The Judge's decision in deciding the Sharia Economic case regarding the Murabahah Deed referred to the provisions of Supreme Court Regulation No. 2 of 2008 concerning Compilation of Sharia Economic Law, Law No. 21 of 2008 concerning Sharia Banking, and the Civil Code.

The suggestions from this research is that in addition to sharia banks that must comply with sharia, notaries as public officials who are authorized to formalize sharia financing deeds in the form of authentic deeds, must also understand and obey sharia compliance so that the deeds that are inaugurated do not conflict with Islamic law, and should an act against the law by a sharia bank must be interpreted as an act of zalim so that sanctions can be imposed for a violation of sharia compliance so that there are efforts to improve better sharia banking governance.

Keywords: Legality of Sharia Contract, Notary, Sharia Compliance.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat Islam dalam kehidupan di era modern sekarang ini menghadapi berbagai tantangan yang cukup berat. Di satu sisi umat Islam harus berpegang teguh pada norma ilahi yaitu Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah Shallallahu Alaihi Washallam, dan di sisi yang lain mengharuskan umat Islam mampu menyesuaikan diri terhadap perkembangan global di bidang teknologi dan ekonomi. Dalam artian umat Islam dalam menjalankan aktivitas kehidupannya harus bertahan pada era globalisasi tanpa mengabaikan nilai-nilai ajaran Islam.

Ada banyak permasalahan ekonomi yang perlu difokuskan oleh Islam untuk diselesaikan dalam kehidupan manusia. Salah satunya permasalahan hukum ekonomi mengenai hak milik. Di dalam hukum positif nasional yang terdapat dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menerangkan bahwa “hak milik merupakan hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berwenang menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi”.

Sedangkan perspektif Islam menerangkan bahwa konsep hak milik merupakan titipan atau amanah dari Allah Subhanahuwata'ala kepada manusia yang dikemudian hari akan dimintai suatu pertanggungjawaban, mengenai cara perolehan dan penggunaannya. Adapun pandangan Islam mengenai hak milik, yaitu:¹

1. Kepemilikan mutlak ada pada Allah Subhanahuwata'ala.
2. Islam mengakui kepemilikan publik, yang dimanifestasikan kepada negara. Bahwa segala hal yang menguasai hajat hidup orang banyak harus dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
3. Hak milik pribadi diakui, namun penggunaannya harus memperhatikan ketentuan agama, peraturan perundangan, dan harus memiliki fungsi sosial.
4. Dalam mendapatkan kepemilikan terhadap harta benda tersebut, harus melalui usaha-usaha yang halal.

Menurut saya, penulis, bahwa berbagai permasalahan, termasuk permasalahan bidang hukum, ekonomi, dan sosial sudah disediakan jalan keluarnya oleh Islam, dan penulis berkeyakinan bahwa Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah Shallallahu Alaihi Washallam adalah kebenaran yang harus diimplementasikan dalam kehidupan manusia sekaligus sebagai pedoman untuk menyelesaikan berbagai permasalahan tersebut. Karena segala perintah yang wajib, anjuran (*sunnah*), yang dibolehkan (*mubah*), tidak baik (*makruh*), dan yang dilarang (*haram*), yang

¹ Institut Bankir, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Jakarta: Djambatan, 2003. Dikutip oleh Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 7.

kesemuanya harus dijadikan sebagai acuan dalam bekerja dan ber-muamalah, agar mencapai suatu kemanfaatan, kemakmuran dan keadilan dalam kehidupan manusia.

Perbankan syariah di Indonesia dimulai pada tahun 1992 yang ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU No.7/1992), yang memuat ketentuan-ketentuan yang secara implisit memperbolehkan pengelolaan bank berdasarkan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*), terutama melalui Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Kemudian dipertegas lagi melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU No.10/1998) yang merupakan amandemen dari UU No.7/1992. Dalam UU No.10/1998 ini secara tegas membedakan bank berdasarkan pada pengelolaannya terdiri dari bank konvensional dan bank syariah, baik itu bank umum, maupun bank perkreditan rakyat.² Lalu kemudian pengaturan bank syariah secara khusus berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UU No.21/2008) bahwa bank syariah tata cara operasionalnya didasari dengan tata cara Islam yang mengacu ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits.³

Perbankan syariah hadir untuk sebagian masyarakat yang menginginkan sistem perekonomian Islam dalam aktivitas keuangannya.⁴ Aktivitas keuangan tersebut berupa kegiatan pembiayaan karena peranan perbankan sebagai lembaga

² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 30-31.

³ Viethzal Rivai, dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking "Sebuah Teori dan Aplikasi"*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 16.

⁴ Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: PT. Indeks Kelompok Gramedia, 2006), hlm. 78.

intermediary yakni antara pemilik modal dan penerima modal, begitu pula dengan perbankan syariah, namun bedanya menggunakan prinsip syariah. Prinsip syariah yang dimaksud adalah menerapkan perbankan yang bebas riba (*usury* dan *interest*), gharar (*uncertainty*), dan maysir (*speculative/judi*), serta kebatilan⁵ berdasarkan hukum Islam. Diketahui ada lima jenis transaksi yang ditawarkan oleh perbankan syariah kepada nasabahnya yang meliputi:⁶

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
4. Transaksi Pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Transaksi tersebut tidak terlepas dari peran Notaris, karena setiap transaksi pembiayaan antara bank dan nasabah diimplementasikan ke akad, baik dalam bentuk autentik ataupun bawah tangan, oleh karena itu dalam kegiatan bank syariah memerlukan peranan Notaris dalam mengkonstatir serta mengkonstituirkan perjanjian/akad ke dalam akta autentik untuk menjamin kepastian hukum akad yang hendak dilakukan.

Bank syariah dalam kelembagaannya harus tunduk dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*), hal ini demi menjaga kepercayaan masyarakat terhadap bank

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit.*, hlm. 9.

⁶ Salim HS & Muhaimin, *Teknik Pembuatan Akta Akad Pembiayaan Syariah (Materi Kuliah TPA Dua)*, (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 2.

syariah, dan bank syariah pula agar terhindar dari pelanggaran hukum. Tentu pelanggaran hukum dari ketidakpatuhan bank syariah terhadap *sharia compliance* akan berakibat dihentikannya operasi bank tersebut.⁷ Kepatuhan syariah tidak hanya menuntut bank syariah dalam kelembagaannya, melainkan pula mengenai kegiatan usahanya, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Pembiayaan bank syariah kepada nasabah sebagai kegiatan usaha bank syariah merupakan hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah yang harus secara tertulis dituangkan di dalam akad berdasarkan Pasal 1 Angka 13 UU No.21/2008. Mengenai substansi dari akad tersebut memuat tentang hak dan kewajiban pihak-pihak yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁸ Dengan demikian, apabila pihak-pihak yang bersepakat menghendaki akadnya dalam bentuk akta Notaris, maka Notaris perlu memperhatikan secara saksama agar akta yang akan diresmikannya tidak menyimpang substansinya dari undang-undang tersebut dan/atau syariat Islam.

Perlu diketahui bahwa Notaris merupakan jabatan profesi penunjang kegiatan usaha perbankan syariah, di mana Notaris berwenang meresmikan akta autentik demi menjaga kepastian hukum yang tentu kekuatan pembuktiannya sempurna. Hal tersebut dapat memberikan rasa aman dalam bertransaksi bagi bank syariah dan nasabah karena melalui akta autentik maka hukum dapat lebih melindungi pihak-pihak tersebut. Dengan demikian Notaris dituntut agar berkompotensi dalam

⁷ Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 70.

⁸ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 55.

meresmikan akta syariah yang sesuai dengan syariat Islam (Notaris taat kepada kepatuhan syariah). Jika tidak, maka Notaris dianggap tidak efektif sebagai jabatan profesi penunjang perbankan syariah, dan justru menimbulkan risiko kerugian bagi para pihak yang bertransaksi⁹.

Perjanjian yang isinya merupakan transaksi dianggap sah jika memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata¹⁰, baik dalam bentuk akta autentik maupun dalam bentuk dibawah tangan. Jika perjanjian itu mengenai transaksi syariah antara pihak bank syariah dan nasabah, maka Pasal 1320 KUH Perdata yang mempersyaratkan sahnya perjanjian dianggap belum cukup, melainkan perjanjian harus mengikuti syarat lainnya oleh hukum Islam, dalam artian bahwa akad harus terpenuhi rukun dan syaratnya¹¹ serta perjanjian tersebut tidak mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim* sebagaimana yang diatur dalam UU No.21/2008.

Suatu akad sangat sulit ditemukan celah ataupun cacat hukumnya apabila akad tersebut telah diresmikan menjadi akta autentik oleh Notaris, karena akta yang dimaksud terdapat unsur pejabat Notaris yang terlibat dalam pembuatan akta, sehingga akan menjadi akta yang terjamin kepastian hukumnya dan berkekuatan hukum sempurna sebagai alat bukti.¹² Akan tetapi pernyataan tersebut tidak serta

⁹ Ro'fah Setyowati, *Notaris Dalam Sengketa Perbankan Syariah*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Jilid 45 No. 2. (2016), hlm. 135.

¹⁰ Lihat, *Keabsahan Perjanjian yang Dibuat di Bawah Ancaman*, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt516f36437d214/keabsahan-perjanjian-yang-dibuat-di-bawah-ancaman/>, diakses pada tanggal 24 September 2020, pukul 16.24 WIB.

¹¹ Lihat Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

¹² Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Lex Jurnalica Vol. 12 No. 3 (2015), hlm. 256-257.

merta akta Notaris akan terbebaskan dari masalah hukum dan bahkan akta Notaris berujung pada pembatalan oleh putusan pengadilan.

Terkhusus kepada akad murabahah yang dimaksud di dalam penelitian ini, akad tersebut merupakan akad yang dinilai minim risiko dan mendominasi pembiayaan bank syariah, baik bank umum syariah maupun unit usaha syariah. Terbukti berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan, penyaluran pembiayaan paling besar tercatat menggunakan akad murabahah, yaitu dengan porsi hampir 50% (lima puluh persen) dari total pembiayaan yang disalurkan bank syariah. Penyaluran pembiayaan dengan akad murabahah per Juni 2019 tercatat sebesar Rp154,51 triliun, sementara itu, total pembiayaan bank syariah tercatat sebesar Rp320,67 triliun per Juni 2019.¹³ Meskipun pembiayaan bank syariah menggunakan akad murabahah sangat diminati masyarakat dan dinilai minim risiko, namun tidak sedikit pula terdapat permasalahan hukum terhadap pembiayaan murabahah ini.

Sebagai gambaran, terdapat sengketa ekonomi syariah pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, dan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks, yang ketiganya mempermasalahkan keabsahan mengenai suatu akta Notaris yang berisi tentang akad pembiayaan murabahah beserta perjanjian tambahannya. Pada perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js, Hakim dalam putusannya membatalkan akta akad

¹³ Lihat, *Akad Murabahah Dominasi Pembiayaan Bank Syariah*, <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah>, diakses pada tanggal 25 September 2020, pukul 15.00 WIB.

pembiayaan murabahah, pada perkara No.2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, Hakim menyatakan sah atas akta akad pembiayaan murabahah, dan pada perkara No.2279/Pdt.G/2015/PA.Mks, Hakim dalam putusannya menolak gugatan penggugat untuk membatalkan akta akad pembiayaan murabahah.

Permasalahan hukum yang terdapat dalam sengketa ekonomi syariah berdasarkan putusan pengadilan tersebut di atas, merupakan keabsahan akad murabahah yang dipersengketakan, terlebih lagi, akad yang menjadi obyek sengketa merupakan akta autentik oleh pejabat Notaris yang seharusnya sudah terjamin kepastian hukum. Hal ini dapat diduga bahwa sebab masalah tersebut ada karena suatu pelanggaran kepatuhan syariah. Oleh karena latar belakang masalah ini, penulis tertarik untuk meneliti mengenai keabsahan akta syariah dan meneliti pula dasar pertimbangan hukum dari perkara tersebut di atas yang akan dituliskan dalam bentuk tesis dengan judul **Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*)**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah?
2. Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah.
2. Dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.

D. Orisinalitas Penelitian

Penelusuran terhadap penelitian terdahulu untuk menentukan orisinalitas penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan pencarian terhadap hasil-hasil penelitian terdahulu (tinjauan kepustakaan) yang sejenis, baik yang telah dilakukan oleh para peneliti dari lingkungan disiplin ilmu hukum sendiri maupun di luar ilmu hukum, khususnya ilmu-ilmu sosial.

Penelitian oleh Hery Erikawati¹⁴ dalam bentuk tesis dengan judul “Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara”. Menurut beberapa pakar, awal akta atau kepala akta dengan tambahan kalimat *Bismillahirrohmanirrohim*, ada yang mengatakan sah atau boleh dan ada beberapa pakar yang mengatakan akta itu menjadi akta di bawah tangan atau akta tersebut cacat hukum. Pencantuman kalimat tersebut menurut Habib

¹⁴ Hery Erikawati, *Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat Bismillahirrohmanirrohim Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara*, (Semarang: Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Maret, 2016) Tesis, hlm. 1.

Adjie, kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* pada awal akta tidak selaras dengan Pasal 38 ayat (2) UUJN, dan dapat disimpulkan bahwa akta tersebut telah cacat hukum dalam segi formalitas atau bentuknya karena salah satu syaratnya tidak dipenuhi.

Kedudukan seperti itu terdegradasi kedudukannya dari akta autentik menjadi mempunyai nilai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata.¹⁵ Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ditegaskan bahwa Akad adalah kesepakatan tertulis. Pasal ini hanya mewajibkan akad ataupun akta dalam perbankan syariah harus tertulis, tapi tidak mewajibkan dalam bentuk tertentu. Dan isi atau substansi dari kesepakatan tertulis tersebut memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.¹⁶

Dalam praktek perbankan syariah atau unit usaha syariah mengenai kesepakatan tertulis tersebut ada yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta Notaris, untuk membedakan akta perbankan syariah dengan perbankan konvensional, yang dibuat di bawah tangan maupun dengan akta Notaris pada awal akta dicantumkan kalimat tertentu, khusus akad perbankan syariah dalam bentuk akta Notaris, dalam awal akta (ditambah kalimat) *Bismillahirrohmanirrohim*.¹⁷

¹⁵ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Perbankan Syariah Yang Selaras Pasal 38 UUJN-P*, (Semarang: Pustaka Zaman, 2014), hlm. 35. Dikutip oleh Hery Erikawati, *Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat Bismillahirrohmanirrohim Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara*, (Semarang: Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Maret, 2016) Tesis, hlm. 24.

¹⁶ *Ibid.* hlm. 25.

¹⁷ *Ibid.*

Oleh sebab itu, tesis oleh Hery Erikawati yang berjudul “Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara” merumuskan 3 (tiga) permasalahannya, yaitu:¹⁸ 1. Bagaimana keabsahan kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* pada kepala akta yang tertulis pada akad-akad bank syariah? 2. Bagaimana dalam praktek penggunaan kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* pada kepala akta yang tertulis pada akad perbankan syariah di Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara? 3. Apa saja implikasi hukumnya pada kepala akta yang tertulis kalimat *Bismillahirrohmanirrohim* pada akad perbankan syariah dan bagaimana dampaknya?

Penelitian oleh Ida Fitriyana¹⁹ dalam bentuk tesis dengan judul “Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris)”. Notaris dalam membuat akta harus berpedoman pada Pasal 38 UUJN-P yang sudah tegas diatur sedemikian rupa, namun dalam perkembangan masyarakat sekarang Notaris juga membuat akta di bidang perbankan syariah dan itu merupakan hal yang baru, yang juga mengakomodasi kepentingan-kepentingan syariah atau nilai keagamaan maka ada hal yang tidak biasanya yang harus dimasukkan yang mana tidak menutup

¹⁸ *Ibid.*, hlm 25-26.

¹⁹ Ida Fitriyana, *Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris)*, (Yogyakarta: Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2018) Tesis, hlm. 1.

kemungkinan akan mengubah sebagian dari format yang sudah di atur dalam Pasal 38 UUJN-P tersebut.

Sebagai contoh ada Notaris yang mencantumkan lafadz *Bismillahirrohmanirrohim*²⁰ pada awal akta setelah nomor akta, namun ada juga Notaris yang mencantumkan lafadz *Bismillahirrohmanirrohim* tersebut ke dalam Premise. Hal tersebut yang banyak menuai perdebatan di kalangan Notaris itu sendiri maupun masyarakat pada umumnya. Di samping itu juga terdapat esensi yang tidak sinkron dalam pembuatan akad syariah yang mana dalam hal ini nasabah menghendaki adanya pembiayaan namun ketika akad masuk pada isi maka berubah menjadi pengakuan utang. Maka hal ini akan menjadikan akad syariah yang dibuat oleh Notaris rawan akan gugatan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.²¹

Sehingga dalam tesis oleh Ida Fitriyana dengan judul “Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris)” memberikan 2 (dua) hal dalam rumusan masalahnya, yaitu:²² 1. Apakah pembuatan akad syariah yang dibuat dalam bentuk Akta Notaris sesuai dengan UUJN baik dari segi format maupun substansi?, 2. Bagaimanakah kepastian akta dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam akta tersebut?

²⁰ Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009), hlm 190. Dikutip oleh Ida Fitriyana, *Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris)*, (Yogyakarta: Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2018) Tesis, hlm. 7.

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*, hlm. 8.

Penelitian oleh Yudi Mashudi²³ dalam bentuk tesis dengan judul “Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon)”. Sesuai dengan kewenangannya dalam membuat akta, Notaris berhak untuk membuat semua akta yang diperlukan oleh para pihak sepanjang kewenangan untuk membuat akta tersebut tidak dikecualikan kepada pihak lain (*openbaar ambtenaar*), misalnya pembuatan akta nikah oleh Kantor Urusan Agama ataupun akta kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil.

Apabila dikaitkan dengan pembuatan akta antara bank dan nasabah peminjam, maka Notaris berhak dan berwenang untuk membuat seluruh akta yang diminta oleh para pihak. Di lain pihak, pihak dalam pemberian utang dengan jaminan, di mana jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitor adalah tanah, maka tanah yang dijamin adalah tanah yang telah bersertipikat. Hal ini karena tidak ada lembaga jaminan resmi bagi tanah yang belum bersertipikat. Berdasarkan hal tersebut kemudian timbul persoalan, di mana kadang kala nasabah debitor meminjam uang dengan jaminan tanah yang belum bersertipikat.

Biasanya, bank-bank pemerintah tidak menerima tanah yang belum bersertipikat tersebut untuk dijadikan jaminan utang, kecuali apabila jaminan tanah yang belum bersertipikat tersebut dibuatkan surat kuasa untuk mengurus pembuatan sertipikat hak oleh bank, dan dilanjutkan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak

²³ Yudi Mashudi, *Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon)*, (Semarang: Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2011) Tesis, hlm. 1.

Tanggungannya setelah sertifikatnya selesai. Namun, pada bank-bank swasta, khususnya bank-bank kecil semisal bank perkreditan rakyat ataupun bank pembiayaan rakyat syariah, mereka menerima jaminan tanah yang belum bersertipikat tersebut. Pemberian utang dengan jaminan tanah yang belum bersertipikat ini pada Bank Syariah biasanya diberikan dengan nilai di bawah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Untuk pengikatan utangnya bukan dengan hak tanggungan karena tanah tersebut belum bersertipikat, namun dibuat oleh Notaris dengan judul Akta Pengakuan Utang Dengan Jaminan Dan Kuasa Menjual, dibuat berdasarkan kewenangan Notaris dalam membuat seluruh akta, dan juga berdasarkan asas kebebasan berkontak sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata. Akta yang dibuat oleh Notaris, atas permintaan bank, dapat dibuat dengan grosse akta dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.²⁴

Oleh sebab itu, tesis oleh Yudi Mashudi yang berjudul “Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon)” merumuskan 2 (dua) permasalahannya, yaitu:²⁵ 1. Bagaimana peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jaminan dalam Akad Pembiayaan Murabahah atas Tanah yang belum Bersertipikat? 2. Bagaimana risiko bank terhadap pembiayaan murabahah atas tanah yang belum bersertipikat?

²⁴ *Ibid.*, hlm. 21-22.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 23.

Tabel Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti, Judul, dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas
1	Hery Erikawati, dalam bentuk Tesis dengan judul Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat <i>Bismillahirrohmanirrohim</i> Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara , 2016.	Membahas tentang Keabsahan Akta Syariah oleh Pejabat Notaris	Obyek penelitian mengenai Keabsahan kepala akta yang tertulis kalimat <i>Bismillahirrohm anirrohim</i> pada akad-akad Bank Syariah	Substansinya yang terfokus pada: 1. Bagaimana keabsahan kalimat <i>Bismillahirrohmanirrohi m</i> pada kepala akta yang tertulis pada akad-akad bank syariah? 2. Bagaimana dalam praktek penggunaan kalimat <i>Bismillahirrohmanirrohi m</i> pada kepala akta yang tertulis pada akad perbankan syariah di Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara? 3. Apa saja implikasi hukumnya pada kepala akta yang tertulis kalimat <i>Bismillahirrohmanirrohi m</i> pada akad perbankan syariah dan bagaimana dampaknya?
2	Ida Fitriyana, dalam bentuk Tesis dengan judul Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris), 2018.	Membahas tentang Kepastian hukum Akta termasuk Keabsahan Akta Syariah oleh Pejabat Notaris	Obyek penelitian terhadap akta syariah yang tidak sesuai dengan Pasal 38 UUJN-P mengenai kepala akta yang tertulis kalimat <i>Bismillahirrohm anirrohim</i> pada akad-akad Bank Syariah, serta beberapa akta syariah yang tidak sesuai	Substansinya yang terfokus pada: 1. Apakah pembuatan Akad Syariah yang dibuat dalam bentuk Akta Notaris sesuai dengan UUJN baik dari segi Format maupun Substansi?, 2. Bagaimanakah kepastian akta dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam Akta tersebut?

			kaidah hukum yang berlaku mengakibatkan akta dibatalkan oleh pengadilan arbitrase.	
3	Yudi Mashudi, dalam bentuk Tesis yang berjudul Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon), 2011.	Membahas tentang Akta Murabahah	Akta murabahah, dan akta pengakuan utang dengan pemberian jaminan dan kuasa menjual untuk pengikatannya.	Substansinya yang terfokus pada: 1. Bagaimana peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jaminan dalam Akad Pembiayaan Murabahah atas Tanah yang belum Bersertipikat? 2. Bagaimana risiko bank terhadap pembiayaan murabahah atas tanah yang belum bersertipikat?

Beberapa penelitian sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka saya, penulis, menyatakan bahwa penelitian yang penulis lakukan adalah berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, karena penelitian yang saya, penulis lakukan adalah membahas tentang Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*), yang sasaran utamanya mengenai keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah dan mengenai dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa pembiayaan syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.

E. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian ini difungsikan untuk memberikan penjelasan-penjelasan, prediksi-prediksi, dan juga kontrol terhadap permasalahan, realitas empirik dan juga gejala hukum yang sedang dikaji.²⁶ Kerangka teori juga berfungsi sebagai jawaban konseptual terhadap permasalahan yang akan atau sedang dikaji, sedangkan jawaban empiriknya diperoleh lewat pengumpulan data penelitian.²⁷ Oleh karena itu, kerangka teori di sini dibutuhkan sebagai panduan penulis untuk menjelaskan, memprediksi, mengontrol dan memahami permasalahan hukum, gejala, fenomena dan makna hukum yang menjadi objek kajian. Untuk itu peneliti dapat melatakn fungsi dan kegunaan teori dalam penelitian sebagai pisau analisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam masalah penelitian.

Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teori Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma dan kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah

²⁶ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002, hlm. 64).

²⁷ Ana Nadia Abrar, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), hlm. 40.

mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.²⁸

Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang. Menurut Abdoel Djamali, bahwa hukum itu bertujuan agar mencapai tata tertib antar hubungan manusia dalam kehidupan sosial. Hukum menjaga keutuhan hidup agar terwujud suatu keseimbangan psikis dan fisik dalam kehidupan terutama kehidupan kelompok sosial.²⁹ Berarti hukum juga menjaga supaya selalu terwujud keadilan dalam kehidupan sosial atau bermasyarakat. Menurut Subekti dalam buku Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa, tujuan hukum itu mengabdikan kepada tujuan Negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.³⁰

Pada hakikatnya, terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan Ke-4 (Yogyakarta: Liberty, 2008), hlm. 39.

²⁹ Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 2.

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hlm. 61.

hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman. Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu:³¹

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

Perlindungan hukum harus berlandaskan atas suatu peraturan perundangan yang berlaku yang berfungsi memberikan keadilan hukum serta menjadi sarana untuk dapat mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Perlindungan, keadilan, dan kesejahteraan tersebut ditujukan pada subyek hukum yaitu penyandang hak dan kewajiban.³²

³¹ Salim HS & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), hlm. 262.

³² Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53.

Penyandang hak dan kewajiban, khususnya masyarakat sebagai pihak-pihak yang melakukan perikatan yang dituangkan dalam akad, harus mematuhi kepatuhan syariah dan peraturan perundangan terkait dengan akad syariah agar terpenuhi keabsahannya sehingga dapat melindungi pihak-pihak yang mengadakan akad tersebut. Terlebih lagi akad tersebut berbentuk akta autentik yang diresmikan oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris, maka akta tersebut harus mematuhi syarat segala syarat hukum yang ditentukan dalam Peraturan Jabatan Notaris agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan demikian penyandang hak dan kewajiban dalam akta, serta Notaris yang berwenang meresmikannya senantiasa akan dilindungi oleh hukum.

2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma (*system of norms*) atau tatanan normatif (*normative order*). Norma merupakan suatu pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative* (sebuah organisasi yang secara kolektif membuat keputusan setelah debat dan diskusi). Undang-undang yang berisi kaidah-kaidah yang bersifat umum menjadi pedoman bagi setiap orang untuk berperilaku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Kaidah-kaidah tersebut menjadi batasan bagi masyarakat

dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap seseorang. Adanya kaidah hukum itu beserta pelaksanaannya, akan menimbulkan kepastian hukum.³³

Hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :³⁴

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, di mana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau *utility*. Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158.

³⁴ Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>, diakses pada 20 Juli 2020, pukul 10.30 WIB.

membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.³⁵

Meskipun dunia ini runtuh, hukum harus ditegakkan (*fiat justitia et pcreat mundus*), itulah yang diinginkan kepastian hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.³⁶ Oleh karena itu, teori kepastian hukum digunakan untuk dapat menganalisis status hukum akta syariah, untuk menemukan jawaban mengenai keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.

3. Teori tentang Akad Syariah

Akad memiliki peranan yang sangat penting dalam kegiatan muamalah, baik dalam bidang ekonomi, bisnis, dan keuangan. Fungsi dan pengaruhnya terhadap benda sangat besar, sehingga transaksi muamalah dikatakan sah jika akad yang dilakukan terpenuhi syarat dan rukunnya. Sebaliknya suatu akad dapat dikatakan

³⁵ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002), hlm.82-83.

³⁶ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hlm. 160.

batal, jika akad itu tidak memenuhi rukun dan syaratnya.³⁷ Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang menyatakan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan. Pengaruh-pengaruh umum yang berlaku pada semua akad muamalah misalnya akad yang dilakukan langsung menghasilkan sejak terjadinya akad. Dengan terjadinya akad, maka terjadilah apa yang dimaksud dari akad tersebut seperti akad jual beli, akad ini akan memindahkan barang yang dijual kepada pembeli dan memindahkan uang pembeli kepada penjual. Setelah terjadi akad sewa, maka penyewa memanfaatkan barang yang disewa setelah membayar *Ijarah* (uang sewa). Begitu pula dengan terjadinya akad nikah, maka hubungan antara pria dan wanita menjadi halal.³⁸

Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang dikemukakan oleh Al-Sanhury, akad ialah “perikatan ijab qabul yang di benarkan syara’ yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak”. Adapula yang mendefinisikan, akad ialah “ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak”.³⁹ Berdasarkan uraian tersebut, maka akad didefinisikan sebagai suatu “pertalian *ijab* (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan *qabul* (ungkapan penerimaan oleh pihak pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

³⁷ Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Sleman: Deepublish, 2019), hlm. 1.

³⁸ Agustianto, *Perjanjian (Akad) dalam Perbankan Syariah*, (Ciputat: Iqtishad Publishing, 2015), hlm. 9.

³⁹ Abdul Azis Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 15.

Akad adalah bagian dari *tasarruf*, yang dimaksud dengan *tasarruf* adalah “segala yang keluar dari seorang manusia dengan kehendaknya dan syara’ menetapkan beberapa haknya”. *Tasarruf* terbagi dua yaitu, *tasarruf fi’li* dan *tasarruf qauli*. *Tasarruf fi’li* adalah usaha yang dilakukan manusia dengan tenaga dan budayanya, selain lidah, misalnya memanfaatkan tanah yang tandus, menerima barang dalam jual beli, merusakkan benda orang lain. Sedangkan *tasarruf qauli*, adalah *tasarruf* yang keluar dari lidah manusia. *Tasarruf qauli* terbagi menjadi dua, yaitu ‘*aqdi* dan bukan ‘*aqdi*. Yang dimaksud dengan *Tasarruf qauli* ‘*aqdi* adalah sesuatu yang dibentuk dari ucapan kedua belah pihak yang saling bertalian, contohnya jual beli, sewa-menyewa, dan perkongsian. Sedangkan *Tasarruf qauli* bukan ‘*aqdi* terdapat dua macam yaitu: *Pertama*, merupakan pernyataan pengadaan suatu hak atau mencabut suatu hak, seperti wakaf, talak, dan memerdekakan; *Kedua*, tidak menyatakan suatu kehendak, tetapi dia mewujudkan tuntutan-tuntutan hak, misalnya gugatan, ikrar, sumpah untuk menolak gugatan, jenis yang kedua ini tidak ada akad, melainkan semata perkataan.⁴⁰

Akad berdasarkan Al-Qur’an, surah Al-Maidah ayat 1 yang artinya:

“*Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia dikehendaki*”. (Q.S Al-Maidah:1)⁴¹

⁴⁰ Nur Wahid, *op.cit.*, hlm. 2.

⁴¹ Terjemahan Al-Qur’an dalam Aplikasi Android, *Muslim Pro - Waktu, Sholat, Adzan Quran, Kiblat*, versi 11.0.6, (Singapore: Bitsmedia Pte Ltd, 2020), diakses pada tanggal 18 Juli 2020 pukul 22.34 WIB.

Keabsahan akad dinilai oleh terpenuhinya rukun dan syaratnya. Rukun merupakan unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan, sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut.⁴² Adapun mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi suatu akad yaitu:⁴³

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti pengampuan, dan karena boros,
- b. Yang di jadikan objek akad dapat menerima hukumnya,
- c. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang,
- d. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli mulasamah,
- e. Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan),
- f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Maka apabila orang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batallah ijabnya,
- g. Ijab dan qabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

⁴² Taryana Soenandar (et. al), *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya, 2001), hlm 252.

⁴³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 55.

Sedangkan rukun-rukun akad yang harus dipenuhi, yaitu:⁴⁴

- a. Subjek Akad (*'Aqid*) adalah orang yang berakad. Terkadang masing-masing pihak terdiri dari salah satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang. Misalnya, penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang berbeda dengan ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang.
- b. Objek Akad (*Ma'qud 'Alaih*) adalah benda-benda yang akan diakadkan, seperti benda-benda yang di jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.
- c. Tujuan Pokok Akad (*Maudhu' al-'Aqid*) adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti dan tujuan tersebut harus dibenarkan oleh syara'.
- d. Pernyataan untuk mengikatkan diri (*Shighat al-'Aqid*) adalah ijab qabul. Ijab adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian ijab qabul dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang

⁴⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), hlm. 51.

menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sahnya akad syariah sebagai perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat mengenai akad tersebut. Rukun dan syarat akad pula adalah alasan untuk mencapai suatu akibat hukum, dan akad tersebut dibuat untuk menjamin kepastian hukum, sehingga dapat terjamin pula terlaksananya hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang mengadakan akad.

4. Teori tentang Jabatan Notaris

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (UU No. 30/2004) yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UU No. 2/2014) tentang Jabatan Notaris, menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Kewenangan yang dimaksud adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 2/2014 yang menyatakan Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Begitu pula kewenangannya yang lain diatur dalam Pasal 15 ayat (2) jo Pasal 15 ayat (3) UU No. 2/2014. Dengan demikian kewenangan Notaris tersebut terdapat 3 (tiga) macam yaitu:⁴⁵

- a. Kewenangan utama / umum, Pasal 15 ayat (1) UU No. 2/2014;
- b. Kewenangan tertentu Pasal 15 ayat (2) UU No. 2/2014;
- c. Kewenangan lain Pasal 15 ayat (3) UU No. 2/2014.

Berdasarkan UU No. 2/2014, Notaris memiliki kewajiban yang harus ditaati dalam menjalankan jabatannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 UU No. 2/2014. Sejalan dengan kewajibannya, Notaris pula diperintah untuk mematuhi larangan-larangan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 17 UU No. 2/2014.

5. Akta Notaris

Akta Notaris sebagai produk yang diresmikan oleh pejabat Notaris merupakan akta autentik, hal tersebut berdasarkan Pasal 1 Angka 7 UU No. 2/2014 yang menyatakan bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini. Mengenai susunan akta menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam UU No. 2/2014 tersebut diatur dalam Pasal 38. Dengan demikian setiap akta yang diresmikan pejabat Notaris telah memenuhi Pasal 38 UU No. 2/2014 maka berakibat hukum akta tersebut menjadi akta autentik, terkecuali sebagaimana yang ditetapkan Pasal 41 UU No. 2/2014 yang menyatakan

⁴⁵ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung, CV.Mandar Maju, 2011), hlm. 78.

bahwa pelanggaran terhadap peraturan mengenai Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU No. 2/2014 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

F. Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian hukum normatif karena yang dikaji adalah konsep hukum sebagai asas keadilan dan sebagai kaidah dalam perundang-undangan, konsep tersebut yang dimaksud adalah peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum serta yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan yang saya, penulis, akan membahasnya, khususnya mengenai keabsahan akad syariah yang diresmikan oleh Notaris berdasarkan kepatuhan syariah.

Metode merupakan suatu cara untuk menemukan jawaban akan sesuatu hal.⁴⁶ Metode yang digunakan oleh penulis merupakan metode yuridis normatif, di mana yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis data dan norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Hal ini dilakukan untuk mengkaji tentang keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah, dan mengkaji asar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa pembiayaan syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.

⁴⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Rajawali Press, 2003), hlm.1.

Dengan demikian, penelitian ini menitikberatkan pada penelitian dokumen kepustakaan, akan tetapi untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian dokumen atau kepustakaan, maka dilakukan juga penelitian lapangan untuk mencari data-data secara langsung berdasarkan realitas yang terjadi di lapangan. Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis permasalahan hukum dan mengetahui pula jawaban permasalahan yang saya, penulis, akan teliti.

Metode atau cara penemuan jawaban untuk permasalahan dalam penelitian sudah tersusun dalam langkah-langkah tertentu yang sistematis.⁴⁷ Oleh karena itu, langkah-langkah yang dimaksud yang dilakukan oleh saya, penulis dalam mengkaji persoalan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang saya, penulis gunakan diantaranya pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan tersebut untuk melakukan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan tema sentral penelitian ini,⁴⁸ pendekatan kasus dilakukan untuk menelaah putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan isu yang dihadapi, yang hendak dilihat adalah *ratio decidendi* atau *reasoning* dari putusan tersebut, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh Hakim untuk sampai kepada putusannya,⁴⁹ dan pendekatan konseptual diperlukan

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke 13 (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 119.

⁴⁹ *Ibid.*

manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada, hal itu karena memang belum ada atau tidak ada aturannya.⁵⁰

2. Obyek Penelitian

Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji: (1) Keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah, dan (2) Dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.

3. Bahan Hukum

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu data yang paling relevan dengan pokok permasalahan yang diteliti. Namun untuk kelengkapan dan keutuhan dari masalah yang diteliti, maka akan disempurnakan dengan penggunaan data pelengkap yang berguna untuk melengkapi data pokok. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder merupakan data yang berasal dari data-data yang sudah tersedia misalnya, dokumen resmi, buku-buku atau surat perjanjian. Data sekunder dapat berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier⁵¹.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 177.

⁵¹ Setiono, *Pemahaman Terhadap Metode Penelitian Hukum (Diktad)*, (Surakarta: Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana UNS, 2002), hlm 6. Dikutip oleh Kurniawan Andy Nugroho, *Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Dalam Perkara Tindak Pidana Penyimpanan Bahan Bakar Minyak Tanpa Izin Usaha Penyimpanan*, (Surakarta: Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2014) Tesis, hlm. 53.

keberadaan bahan hukum primer. Dalam penelitian ini bahan hukum dimaksud berupa buku-buku, jurnal dan hasil penelitian terkait dengan tema penelitian ini. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung keberadaan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Hukum, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Studi pustaka berupa penelusuran dan pendalaman literatur-literatur. Dalam studi ini penulis mengumpulkan data dengan cara membaca, memahami, dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang akan diteliti, yaitu dengan membuat lembar dokumen yang berfungsi untuk mencatat informasi atau data dari bahan-bahan hukum yang diteliti yang berkaitan dengan masalah penelitian.

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, dalam arti bahan-bahan hukum yang terkumpul diuraikan dalam bentuk narasi yang tersusun secara sistematis, logis, dan merupakan hasil dari proses interpretasi peneliti terhadap bahan hukum yang dihasilkan. Agar dapat menganalisa bahan hukum yang telah diperoleh melalui studi dokumentasi atau bahan pustaka yang dilakukan untuk menemukan hasil semaksimal mungkin, yakni dengan berupaya mencari aturan-aturan hukum yang terdapat dalam pustaka dan studi kasus terkait untuk dirumuskan sebagai suatu kaidah hukum tertentu kemudian dianalisa secara kualitatif yaitu menjelaskan sesuatu yang didapat dari teori dan hasil penelitian dengan pendekatan yuridis.

G. Sistematika Penulisan

- BAB I** Pendahuluan, yang menyajikan uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis.
- BAB II** Tinjauan Umum tentang Akad Syariah, Perjanjian, Jabatan Notaris dan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik, Murabahah, dan Kepatuhan Syariah, yang keseluruhannya memuat uraian tentang teori-teori hukum, konsep-konsep hukum yang relevan dengan obyek penelitian sebagai pijakan atau pisau analisis terhadap permasalahan penelitian ini,
- BAB III** Keabsahan Akad Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Berdasarkan Kepatuhan Syariah, memuat uraian tentang hasil penelitian dan pembahasan yang secara komprehensif menjelaskan tentang keabsahan akad syariah mengenai akad murabahah dalam bentuk akta Notaris yang tidak mengikuti kepatuhan syariah, dan dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah tentang akad murabahah pada perbankan syariah.
- BAB IV** Penutup, yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, dan saran-saran sebagai rekomendasi yang berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian yang telah dilaksanakan.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD SYARIAH, PERJANJIAN, AKTA NOTARIS, MURABAHAH, DAN KEPATUHAN SYARIAH

A. Tinjauan tentang Akad Syariah

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab *'aqada-ya'qidun-'aqdan*, yang memiliki 3 (tiga) sinonim, yaitu menjadikan ikatan (*ja'ala 'uqdatan*), memperkuat (*'aqqada*), dan menetapkan (*lazima*).⁵² Menurut Wahbah Zuhaili, akad secara bahasa berasal dari "*al-'aqdu*" yang berarti ikatan (*al-rabth*) antara dua ujung baik secara nyata maupun maknawi.⁵³ Dari pengertian tersebut, kemudian diserap ke dalam bahasa Indonesia, sehingga kata akad memiliki sinonim dengan janji, perjanjian, dan kontrak.⁵⁴

Istilah mengenai perjanjian dalam Al-Quran setidaknya dikenal dua macam, yaitu akad (*al-'aqdu*) dan kata *'ahd* (*al-'ahdu*). Al-Quran memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua dalam Al-Quran berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian. Dengan demikian

⁵² Ibrahim Anis, *et al.*, *Al-Mu'jam al-Wasith*, Juz II, (Kairo: Dar Ihya al-Turas al-'Arabi, 1972), hlm. 613-614. Dikutip oleh Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 1.

⁵³ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz IV, (Damaskus: Dar al-Fikr), hlm. 80. Dikutip oleh Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 1.

⁵⁴ Badan Pengembang Bahasa dan Pembukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Aplikasi Android KBBI V 0.3.2 Beta (32)*, diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul 14.30 WIB.

istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*, sedangkan kata *Al-‘ahdu* sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*.⁵⁵

Menurut Ahmad Azhar Basyir, mengatakan bahwa yang dimaksud akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul sesuai dengan ketentuan syara’ yang memiliki implikasi adanya akibat hukum pada objeknya.⁵⁶ Menurut Djamil Fathurahman, akad merupakan hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada obyek perikatan.⁵⁷ Sedangkan menurut Wahbah Zuhaili mendefinisikan akad (kontrak, perjanjian) merupakan pertalian antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariah yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya. Sejalan penegasan secara terminologi ini, Nasrun Haroen menjelaskan bahwa makna kalimat sesuai kehendak syariat sebagaimana dalam pengertian sebelumnya merupakan seluruh kontrak yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syariat Islam misalnya melakukan akad dalam transaksi riba atau melakukan penipuan.⁵⁸

Pengertian akad berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES) terdapat dalam Pasal 20 Angka 1 menyatakan bahwa Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 21

⁵⁵ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), hlm.40.

⁵⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 65

⁵⁷ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 6.

⁵⁸ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 97.

Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 13, bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

Oleh karena itu berdasarkan literatur dan karya tulis yang memuat pendapat para ahli hukum Islam, serta berdasarkan peraturan perundangan, maka penulis menyimpulkan bahwa akad merupakan kesepakatan antara 2 (dua) pihak atau lebih untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu terhadap sesuatu hal yang dikehendaki para pihak dalam konteks muamalah atau lingkup keperdataan yang dibolehkan oleh syariat Islam.

2. Syarat Sah Akad Syariah

Hal terpenting dalam akad adalah unsur-unsur yang harus terpenuhi sehingga akad secara hukum dianggap sah. Para ahli hukum Islam telah memberikan ulasan tentang unsur-unsur yang harus terpenuhi untuk sahnya suatu akad. Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi rukun yang merupakan esensi dalam setiap akad. Namun ada juga yang membedakan antara rukun dan syarat. Alasan ahli hukum Islam membedakan antara rukun dan syarat, karena rukun akad adalah unsur mutlak yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Adapun syarat merupakan sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad.⁵⁹

⁵⁹ Hasanudin, *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, Kapita Selekta Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), hlm. 150.

Ilmuan hukum Islam berbeda pendapat dalam menentukan unsur mana yang menentukan atau yang membentuk akad. Menurut mazhab Hanafi menetapkan rukun akad hanya satu yaitu ijab dan qabul, sedangkan syaratnya meliputi subjek akad (*al 'aqidaini*) dan objek akad (*mahal al-'aqd*). Alasan yang dikemukakan mazhab Hanafi adalah karena dua hal tersebut bukan bagian dari pelaksanaan akad.⁶⁰ Adapun jumhur ulama termasuk di dalamnya mazhab Syafii dan mazhab Maliki menjadikan sebagai rukun, sehingga rukun akad itu ada tiga yaitu subjek akad (*al-aqidaini*) dan objek akad (*mahal al-'aqdi*) dan ucapan akad (*sihat al-'aqd*).⁶¹ Hasbi ash Shiddieqy, menambahkan satu lagi, sehingga sahnya akad harus memenuhi empat rukun, yaitu subjek akad (*al-aqidaini*), objek akad (*mahal al-'aqdi*), kesepakatan (*sihat al-'aqd*) dan *muqowimah al-aqdi*.⁶²

Menurut jumhur ulama kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada 4 (empat), yaitu, *pertama*, subyek hukum yang menjalankan akad (*Al-'Aqid*), *kedua*, pernyataan ijab dan qabul (*shihat al-'aqd*), *ketiga*, objek suatu akad (*mahal al-'aqd*), dan *keempat*, tujuan akad (*Maudhu' al-aqd*).⁶³ Demikian pula berdasarkan Pasal 22 KHES, menyatakan rukun akad ada empat yaitu; 1) pihak-pihak yang berakad; 2) objek akad; 3) tujuan pokok akad; 4) kesepakatan.

⁶⁰ Gemala Dewi, *et al.*, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 253

⁶¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 115.

⁶² Hasbi ash Shiddieqy, *Memahami Syariat Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), hlm. 23.

⁶³ Aunur Rohim Faqih, *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah & Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2017), hlm. 160.

a. Subyek hukum yang menjalankan akad (*Al- 'Aqid*)

Subyek hukum yang dimaksud adalah orang atau badan hukum. Orang yang dimaksud sebagai para pihak sekurang-kurangnya telah mencapai umur tamyiz yakni bisa menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan dalam ijab atau qabul, hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya.⁶⁴ Dengan kata lain, para pihak harus memiliki kecakapan dalam bertindak dan/atau melakukan perbuatan hukum dalam termasuk sudah dewasa dan memiliki akal sehat di mana mampu mengadakan perjanjian. Jika pihak dalam perjanjian melibatkan anak-anak, maka harus dilakukan diwakili oleh orang tuanya/walinya. Syarat seorang wali dalam Islam itu sendiri misalnya memiliki kemampuan dalam menjalankan tugas sebagai wali, adil, amanah, menjaga kerahasiaan atau kepentingan yang diwakilinya, memiliki kesamaan persepsi antara wali dan yang diwakilinya;

b. Pernyataan ijab dan qabul (*shighat al- 'aqd*)

Pernyataan ijab dan qabul merupakan kesepakatan para pihak, di mana terjadinya pertemuan dari persesuaian kehendak antara para pihak dalam akad. Proses pembentukan kesepakatan dimulai dari adanya penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*). Penawaran adalah pernyataan dari satu pihak mengenai usulan akad sedangkan penerimaan adalah persetujuan

⁶⁴ Mu'adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Lampung: Pustaka Warga Press, 2020), hlm. 109.

terhadap suatu penawaran. Bertemunya antara penawaran dan penerimaan yang secara bersamaan dimanifestasikan dalam bentuk ijab dan qabul.⁶⁵

Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga hal yang harus terpenuhi agar ijab dan qabul sah, yakni: a). tujuan yang terkandung jelas (*ja'lu al makna*); b). adanya kesesuaian antara ijab dan qabul (*tawafuq*); c). antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak yang pasti (*jaz al-ridataini*).⁶⁶ Selain itu, ijab dan qabul dapat benar-benar mempunyai akibat hukum, maka diperlukan tiga syarat yaitu: *pertama*, Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, sehingga ucapan itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya; *kedua*, Ijab dan qabul harus tertuju pada suatu obyek yang merupakan obyek akad; dan *ketiga*, Ijab dan qabul pada prinsipnya harus dilakukan dalam satu majelis apabila para pihak hadir dalam tempat sesuai kesepakatan.⁶⁷

Ijab dan qabul dalam akad sangat dipengaruhi oleh adat kebiasaan dan kepatutan. Oleh karena itu, sebagian ahli hukum Islam ada yang menganggap meskipun telah terjadi ijab dan qabul, akad belum dianggap sah, hingga terjadi penyerahan (*levering*) objek akad, karena secara adat kebiasaan finalisasi akad tersebut ditandai dengan penyerahan objek akad. Hal yang demikian, terjadi pada praktik akad dengan objek barang (*al-'uqud al-*

⁶⁵ Imron Rosyadi, *op.cit.*, hlm. 14-15.

⁶⁶ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz IV, (Damaskus: Dar al-Fikr), hlm. 104-106. Dikutip oleh Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 15.

⁶⁷ Ahmad Azhar Basyir, *op.cit.*, hlm. 43.

'ainiyyah), seperti akad hibah, pinjam meminjam, (*ariyah*), penitipan barang (*wadi'ah*), gadai (*rahn*).⁶⁸

c. Objek akad (*mahal al-'aqd*)

Suatu akad harus memiliki objek tertentu, sehingga akad yang tidak menyebutkan objek merupakan akad yang tidak sah. Objek akad adalah prestasi yang dapat berupa hak maupun kewajiban. Selaras dengan perkembangan di bidang ekonomi, objek akad cakupannya bisa menjadi sangat luas, seperti dalam akad jual beli, prestasi dapat berupa pembayaran bagi pembeli dan penyerahan barang bagi penjual, dalam akad sewa menyewa, prestasinya adalah memanfaatkan (*haq al-intifa'*) atas barang bagi penyewa, dan bagi pemilik adalah hak atas uang sewa, dan lain-lain.⁶⁹

Para ahli hukum Islam sepakat bahwa objek akad harus memenuhi empat unsur, yaitu:⁷⁰

- 1) Objek harus sudah ada ketika akad dibuat, ketentuan ini ditujukan untuk akad jual beli, sedangkan untuk akad salam (pesanan barang dengan pembayaran di depan, baik sebagian atau keseluruhan), leasing (sewa beli), akad istisna dan sejenisnya, ahli hukum Islam membolehkan, barang diperkirakan ada pada saat yang telah ditentukan.
- 2) Barang yang menjadi objek akad adalah barang yang dibolehkan oleh *syara'* (*mutaqawwam*). Segala hal yang halal dimanfaatkan oleh *syara'*

⁶⁸ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 84.

⁶⁹ Imron Rosyadi, *op.cit.*, hlm. 13.

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 13-14.

dapat menjadi objek akad, sebaliknya barang yang tidak diizinkan oleh *syara'* (*mal ghair al-mutaqawwam*) seperti minuman keras, bangkai, dan sebagainya, tidak dapat menjadi objek akad.

3) Objek harus dapat diserahkan. Ketentuan ini berlaku pada jenis akad *muawwadhah*, yang membutuhkan penyerahan barang dari dua orang yang berakad, seperti dari penjual kepada pembeli.

4) Akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak (*muayyan*). Kejelasan suatu akad mengikuti adat kebiasaan, sehingga terhadap sifat *muayyan* ini, ahli hukum Islam lebih dimaksudkan pada *muawwad hah al-maliyah*, di mana secara adat jenis barang, jumlah, sifat dan sebagainya dapat diketahui.

d. Tujuan akad (*Maudhu' al-aqd*)

Setiap akad yang dibuat senantiasa harus memiliki tujuan yang jelas. Tujuan merupakan hal yang sangat penting dalam akad, namun tidak boleh atas nama kebebasan berakad melanggar batas rambu-rambu yang telah digariskan dalam hukum Islam. Untuk memandu agar tujuan akad tidak melenceng dari klausul yang halal, Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus diperhatikan dalam menentukan tujuan akad. *Pertama*, tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada, sebagai hal yang lahir dari akad tersebut (prestasi). *Kedua*, tujuan hendaknya berlangsung adanya, hingga berakhirnya akad. *Ketiga*, tujuan itu harus dibenarkan oleh syarak,⁷¹ maka tujuan yang dilarang oleh hukum Islam tidak dapat dijadikan sebagai

⁷¹ Ahmad Azhar Basyir, *op.cit.*, hlm. 99.

tujuan akad, dan demi hukum, akad harus dinyatakan batal. Dengan demikian, klausul halal menjadi hal yang tidak dapat disimpangi dalam suatu akad.

Selain itu, secara komprehensif tidak sahnya suatu akad syariah ditentukan dalam Pasal 26 KHES bahwa akad syariah tidak sah jika bertentangan dengan: a) syariat Islam; b) peraturan perundang-undangan; c) ketertiban umum; dan/atau d) kesusilaan. Maka jelas bahwa akad yang tidak memenuhi rukun dan syaratnya serta isinya bertentangan dengan syariat Islam, maka akad itu menjadi akad yang berstatus tidak sah di mana berakibat dapat dibatalkan atau batal demi hukum, demikian dimaksud oleh Pasal 27 KHES.

3. Asas-Asas Akad Syariah

Hukum Islam telah menetapkan prinsip-prinsip yang harus diikuti oleh akad syariah. Prinsip demikian merupakan asas-asas yang apabila salah satu atau lebih tidak dipenuhi oleh akad syariah dalam pelaksanaannya, maka dapat berakibat tidak sah atau batal akad syariah tersebut. Adapun beberapa asas-asas yang harus terpenuhi dalam akad syariah dan/atau perjanjian yaitu:⁷²

a. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Asas ini dimaksudkan bahwa para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Bebas dalam menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi permasalahan dikemudian hari.

⁷² Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 32-34.

Asas kebebasan berkontrak di dalam hukum Islam dibatasi oleh ketentuan syariah Islam. Dalam membuat perjanjian ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.

Dasar hukum mengenai asas ini tertuang dalam Al-Quran Surah *Al-Baqarah* ayat 256, yang artinya sebagai berikut 16:

“Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam), sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat...”

b. Asas persamaan atau kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan (*bargaining position*) yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

Dasar hukum mengenai asas persamaan ini tertuang di dalam ketentuan Al-Quran Surat *Al-Hujurat* ayat 13 yang artinya sebagai berikut:

“Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertaqwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”

Dari ketentuan tersebut, dalam Islam ditunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum (*equality before the law*), sedangkan yang membedakan kedudukan antara orang satu dengan yang lainnya di sisi Allah adalah derajat ketaqwaannya. Orang yang mulia

di sisi-Nya adalah orang-orang yang bertaqwa, antara lain dengan menjalankan perintah-perintah-Nya dan menjauhi larangan-larangan-Nya.

c. Asas Keadilan (*Al-Adalah*)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian/akad menuntut setiap akad yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan pada prinsipnya harus memuat unsur keadilan. Unsur keadilan ini sangat menentukan terhadap keberlangsungan perjanjian itu sendiri, sebab keadilan pada hakikatnya bersifat multidimensioal yang berintikan kebenaran, sehingga perjanjian yang telah dibuat haruslah senantiasa mendatangkan kemanfaatan dan keuntungan yang adil serta tidak boleh mendatangkan kerugian di antara salah satu pihak.

d. Asas Kerelaan (*Al-Ridha*)

Asas ini menyatakan bahwa akad yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, dan misstatement. Kata kerelaan memiliki makna suatu sikap batin yang abstrak yang berorientasi keikhlasan hati menerima tanpa adanya unsur keterpaksaan.

Dasar hukum adanya asas kerelaan dalam pembuatan perjanjian dapat dibaca dalam Al-Quran Surat *an-Nisa* ayat 29, yang artinya sebagai berikut:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan cara suka sama suka diantara kamu, dan janganlah

kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

e. Asas Kejujuran (*Ash-Shidq*)

Dalam ajaran Islam, setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan dan kebohongan tersebut, sangat dapat mempengaruhi keabsahan akad. Akad yang berisi kebohongan oleh pihak yang satu, maka pihak lain seketika memiliki hak untuk menghentikan atau bahkan membatalkan proses pelaksanaan akad tersebut. Dengan kata lain, setiap muslim diwajibkan untuk berkata-kata yang benar, terlebih lagi dalam melakukan akad dengan pihak lain, sehingga faktor kepercayaan (*trust*) menjadi sesuatu yang esensial demi terlaksananya suatu perjanjian atau akad.

Landasan hukum tentang kejujuran dapat dilihat dalam Al-Quran surat Al-Ahzab (33) ayat 70:

“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang sebenarnya”.

f. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Asas ini mengajarkan kepada setiap orang bahwa dalam melakukan setiap transaksi hendaklah dibuat secara tertulis, hal ini bertujuan sebagai pembuktian jika dikemudian hari timbul perselisihan dari perjanjian yang telah dibuatnya. Oleh karena itu, Islam mengatur pergaulan manusia khususnya bagi setiap muslim dalam melakukan aktivitas bermuamalah terlebih berkaitan dengan perjanjian dan/atau kontrak ada baiknya dicatat

lebih-lebih jika kontrak tersebut tidak bersifat tunai dan pentingnya menghadirkan saksi dalam perjanjian. Landsan hukumnya terdapat pada Al-Quran surah Al-Baqarah ayat 282-283.

Sedangkan asas akad berdasarkan Pasal 21 KHES adalah sebagai berikut:

- a. Ikhtiyari/sukarela; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. Amanah/menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.
- c. Ikhtiyati/kehati-hatian; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. Luzum/tidak berubah; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f. Taswiyah/kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. Transparansi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h. Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.

- i. Taisir/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. Itikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.
- l. Al-hurriyah (kebebasan berkontrak).
- m. Al-kitabah (tertulis).

Dengan demikian, akad syariah yang sempurna atau tidak memiliki celah hukum, disamping memenuhi rukun dan syarat akad, maka semestinya akad syariah tersebut menggunakan asas-asas akad syariah, baik yang ditentukan hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan..

4. Akad Pembiayaan Syariah

Kegiatan bank syariah yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Menghimpun dana dari masyarakat diartikan bank syariah menerima dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi, sedangkan bank syariah yang menyalurkan dana kepada masyarakat merupakan kegiatan meneruskan dana atau uang kepada masyarakat untuk dipergunakan olehnya untuk suatu kepentingan, baik yang bersifat produktif maupun konsumtif. Mengenai bentuk menyalurkan dana kepada masyarakat yaitu

bank syariah menyalurkan pembiayaan bagi hasil, jual beli, pemberian kartu kredit, dan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah.⁷³

Berdasarkan UU No.10/1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.⁷⁴

Perlu diketahui ada beberapa jenis transaksi yang ditawarkan oleh perbankan syariah kepada nasabahnya yang meliputi:⁷⁵

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- d. Transaksi Pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sebagaimana jenis transaksi yang telah disebutkan di atas, maka masing-masing jenis transaksi itu dituangkan dalam bentuk akad. Ada 11 (sebelas) jenis

⁷³ Salim HS & Muhaimin, *op.cit.*, hlm. 17.

⁷⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 105-106.

⁷⁵ Salim HS & Muhaimin, *op.cit.*, hlm. 2.

akad pembiayaan yang dikenal dalam UU No.21/2008 dan dalam implementasi perbankan syariah, yaitu:⁷⁶

a. Akad *mudharabah*,

Akad *mudharabah* adalah kerjasama antara pemilik dana atau penanam modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah.⁷⁷ Satu pihak akan menempatkan modal 100% yang di sebut dengan *shahibul maal*, dan pihak lainnya sebagai pengelola usaha yang disebut dengan *mudharib*. Bagi hasil dari usaha yang dikerjakamkan dihitung sesuai dengan nisbah⁷⁸ yang disepakati antara pihak-pihak yang bekerja sama.

Terdapat dua macam *mudharabah*, yaitu pertama, *mudharabah mutlaqah* merupakan akad perjanjian antara dua pihak yaitu *shahibul maal* dan *mudharib*, yang mana *shahibul maal* menyerahkan sepenuhnya atas dana yang diinvestasikan kepada *mudharib* untuk mengelola usahanya, dalam hal ini *shahibul maal* memberikan kebebasan kepada pengelolaan dana (*mudharib*) sesuai dengan prinsip syariah. Kedua, *Mudharabah Muqayyadah* merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak yang mana pihak pertama sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan pihak ke dua sebagai pengelola dana (*mudharib*). *Shahibul maal* menginvestasikan dananya kepada

⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 3.

⁷⁷ Lihat Pasal 20 Angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

⁷⁸ Nisbah adalah porsi bagi hasil antara pihak bank dan nasabah antara transaksi pendanaan dan pembiayaan dengan akad bagi hasil yang besarnya sesuai dengan kesepakatan atau ketentuan yang telah ditetapkan diawal perjanjian dibuat. Lihat www.bi.go.id/id/Kamus.aspx?id=N

mudharib, dan memberi batasan atas penggunaan dana yang diinvestasikannya.⁷⁹

b. Akad *musyarakah*,

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan.⁸⁰ Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang dagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*) atau *intangibile asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan/ reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.⁸¹

c. Akad *musyarakah mutanaqishah*,

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tanggal 16 November 2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah*, yang dimaksud dengan *musyarakah mutanaqisah* adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁸²

⁷⁹ Ismail, *op.cit.*, hlm. 86-88.

⁸⁰ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 183.

⁸¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 83.

⁸² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 249.

d. Akad *ijarah*,

Ijarah atau sewa, berarti kontrak atas pemanfaatan sesuatu yang dikehendaki, diketahui, dibolehkan, dan dimungkinkan untuk diakses, dengan sebuah kompensasi yang telah diketahui. Ini adalah definisi yang diberikan oleh Imam Syafi’I dan nampaknya inilah definisi yang paling utuh dibandingkan berbagai definisi lainnya.⁸³

e. Akad *ijarah muntahiya bittamlik*,

Merupakan perjanjian sewa-menyewa untuk jangka waktu tertentu dengan membayar uang sewa antara bank sebagai pemilik barang modal dan nasabah sebagai penyewa, yang pada akhir masa sewa, nasabah sebagai penyewa memiliki hak opsi untuk membeli barang modal tersebut dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak atau meneruskan sewa dengan harga sewa yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁸⁴

f. Akad *murabahah*,

Akad jual beli antara Bank dan Nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan Nasabah dan menjual kepada Nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan (*profit margin*) yang disepakati.⁸⁵

g. Akad *salam*,

Ulama Syafi’iyah dan Hanabillah mendefinisikan bahwa akad *salam* merupakan akad yang disepakati dengan cara tertentu dan membayar terlebih

⁸³ Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 57.

⁸⁴ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 129.

⁸⁵ *Ibid.*, hlm. 83.

dahulu, sedangkan barangnya diserahkan di kemudian hari. Imam Maliki mendefinisikan *as-salam* dengan jual-beli yang modalnya dibayar dahulu, sedangkan barangnya diserahkan sesuai waktu yang disepakati.⁸⁶

h. Akad *istishna*,

Menurut ulama Fiqh, *istishna*' sama dengan jual beli salam dari segi objek pesannya, yang mana sama-sama harus dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri atau kriteria khusus yang dikehendaki pembeli. Perbedaannya, pembayaran pada jual beli *As-salam* diawal sekaligus, sedangkan pembayaran pada *Bai' al-istishna*' dapat diawal, ditengah, dan di akhir sesuai dengan perjanjian.⁸⁷

i. Akad *qardh*,

Merupakan akad pinjam-meminjam uang yang dapat dibayar atau ditagih kembali sebesar jumlah pokok pinjaman tanpa memperjanjikan imbalan apapun dari penerima pinjaman kepada pemberi pinjaman.⁸⁸

j. Akad *hiwalah*.

Akad *hiwalah* merupakan akad yang isinya bermaksud untuk memindahkan utang yang tadinya menjadi tanggung jawab pengutang menjadi tanggung jawab dari yang dikirim, sebagai suatu cara untuk melunasi utang.⁸⁹

⁸⁶ Ashabul Fadhli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad As-Salam dalam Transaksi E-Commerce*, Mazahib Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Vol XV, No. 1, (2016), hlm. 8.

⁸⁷ Muhammad Ayyub, *Keuangan Syariah*, (Jakarta : PT Raja Graemedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 408.

⁸⁸ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris ... op.cit.*, hlm. 179.

⁸⁹ Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 62.

k. Akad pembiayaan multijasa

Akad pembiayaan multi jasa merupakan akad yang isinya sebagaimana yang dimaksud dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 yaitu:⁹⁰

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.
- 2) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- 3) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee.
- 5) Besar *ujrah* atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

B. Tinjauan tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian dalam istilah lain disebut dengan kontrak, kontrak berasal dari bahasa Inggris, yaitu *contract*. Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian). Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan

⁹⁰ Lihat Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

mengatur jenis perjanjian tertentu. Artinya hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.⁹¹

Subekti memberikan pengertian perjanjian dengan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁹² Sedangkan menurut KRMT Tirtodiningrat, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.⁹³ Menurut Sudikno Mertokusumo, Perjanjian yaitu perbuatan berdasar kesepakatan di mana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum. Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum diantara keduanya.⁹⁴

Dua pihak yang saling mengikat janji tersebut berakibat timbulnya kewajiban oleh masing-masing untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, atau dengan kata lain, kedua pihak terikat oleh perikatan yang mereka buat.⁹⁵ Dalam hukum perdata, perjanjian melahirkan perikatan, dan perjanjian menjadi salah satu sumber perikatan. Oleh karena itu, Subekti memberi pengertian perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang

⁹¹ Salim H.S., *Hukum Kontrak; Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 3

⁹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Intermasa, 2008), hlm.1.

⁹³ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 43

⁹⁴ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hlm. 97.

⁹⁵ Subekti, *loc.cit.*,

satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.⁹⁶

Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

2. Unsur Perjanjian

Unsur yang harus terdapat dalam kontrak yaitu:⁹⁷

- a. Ada para pihak;
- b. Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
- c. Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum; dan
- d. Ada objek tertentu.

Selain unsur perjanjian tersebut, terdapat unsur perjanjian yang ditulis juga oleh P.N.H Simanjuntak dalam bukunya, yaitu:⁹⁸

- a. Ada para pihak yang melakukan perjanjian;
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut;
- c. Ada tujuan yang akan dicapai;
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan oleh para pihak;
- e. Ada bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan;
- f. Ada syarat-syarat tertentu.

⁹⁶ *Ibid.*

⁹⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Kedua (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), hlm. 66.

⁹⁸ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 286.

Unsur perjanjian tersebut kemudian diklasifikasikan ke dalam tiga klasifikasi, yaitu:⁹⁹

- a. Unsur *essentialia* (unsur yang harus ada dalam perjanjian);
- b. Unsur *naturalia* (unsur perjanjian yang oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak);
- c. Unsur *accidentalia* (unsur yang merupakan sifat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak)

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Pihak-pihak yang membuat perjanjian dapat secara mandiri mengatur pola hubungan-hubungan hukum diantara mereka. Kekuatan perjanjian yang dibuat secara sah (vide Pasal 1320 KUH Perdata) mempunyai daya mengikat seperti halnya undang-undang yang dibuat oleh legislator dan karenanya harus ditaati oleh para pihak yang membuatnya, bahkan jika dipandang perlu, dapat dipaksakan dengan bantuan sarana penegak hukum (Hakim, juru sita).¹⁰⁰

Dalam naskah asli (bahasa Belanda) Pasal 1320 KUH Perdata tidak dirumuskan dengan kata kata “syarat sahnya perjanjian” tetapi dengan kata-kata “syarat adanya perjanjian” (*bestaanbaarheid der overeenkomsten*).¹⁰¹ Pasal 1320 KUH Perdata menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian:¹⁰²

⁹⁹ *Ibid.*, hlm. 66-67.

¹⁰⁰ Agus Pandoman, *Teori dan Praktek Akta Perikatan Publisitas dan Non Publisitas*, Cetakan Pertama (Jakarta Timur: Penerbit Raga Utama Kreasi 2017), hlm 29.

¹⁰¹ Ridwan Khairandy, *op.cit.*, hlm. 167.

¹⁰² *Ibid.*, hlm. 168.

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Sepakat merupakan pertemuan atau persesuaian kehendak antara pihak di dalam perjanjian melalui persetujuannya. Dalam perjanjian para subjek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju, atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Perjanjian menjadi sah apabila pihak-pihak yang melakukan perjanjian dianggap cakap oleh hukum. Cakap merupakan orang yang telah dewasa dan sehat akalnya menurut hukum, belum dewasa tetapi sudah menikah, melakukan tindakan hukum sesuai kewenangan yang diberikan oleh hukum. Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dianggap tidak cakap. Pasal 1330 menjelaskan siapa yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian, yaitu:

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.

c. Suatu hal tertentu.

Perjanjian menjadi sah apabila perjanjian tersebut memiliki objek atau suatu hal tertentu, pihak-pihak yang melakukan perjanjian atas dasar dan untuk

suatu hal tertentu, suatu hal tertentu memuat tentang hak dan kewajiban para pihak.

- d. Suatu sebab yang tidak terlarang / kausa hukum yang halal.

Hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan serta apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1335, 1336, dan 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 *jo* Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dinyatakan bertentangan dengan undang-undang jika kausa di dalam perjanjian isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.¹⁰³ Ketertiban umum berarti bertentangan dengan kepentingan umum, keamanan negara, keresahan dalam masyarakat dan juga keresahan dalam masalah ketatanegaraan.¹⁰⁴

Syarat kesepakatan dan syarat kecakapan pihak dalam suatu perjanjian diklasifikasikan sebagai syarat subyektif. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian yang lahir karena adanya cacat kehendak (*wislgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*), maka berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).¹⁰⁵ Sedangkan syarat objektif yang termasuk suatu hal

¹⁰³ *Ibid.*, hlm. 190.

¹⁰⁴ *Ibid.*, hlm. 191.

¹⁰⁵ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm. 293.

tertentu dan kausa yang halal dalam suatu perjanjian apabila tidak terpenuhi, maka akibat hukumnya perjanjian batal demi hukum (*nietig*).¹⁰⁶

4. Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian, menurut Mariam Darus Badruzaman menyebutkan sebagai berikut:¹⁰⁷

a. Asas konsensualisme

Suatu perjanjian bersifat konsensual artinya bahwa untuk terjadinya perjanjian diperlukan kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

b. Asas Kepercayaan.

Seorang atau lebih yang mengadakan perjanjian dengan seorang atau lebih harus dapat menumbuhkan kepercayaan untuk memenuhi prestasinya dikemudian hari.

c. Asas Kekuatan Mengikat

Di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak apa yang diperjanjikan, dan juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatuhan.

d. Asas Persamaan Hak

Asas persamaan hak merupakan bahwa para pihak mempunyai persamaan hak dimata hukum sehingga menempatkan para pihak di dalam derajat yang sama dan tidak ada perbedaan antara para pihak.

¹⁰⁶ *Ibid.*, hlm. 293-294.

¹⁰⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 2014), hlm. 42-44.

e. Asas Keseimbangan

Pada asas ini para pihak menghendaki untuk memenuhi dan melaksanakan isi perjanjian

f. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk tidak ada tuntutan hukum kembali. Faktor-faktor untuk melakukan perbuatan hukum adalah berdasarkan pada kesusilaan (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.

g. Asas Kepatutan

Pada asas ini bahwa perjanjian tidak hanya mengikat yang berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian, akan tetapi juga berdasarkan sifat perjanjian, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1339 KUH Perdata.

h. Asas Kebiasaan

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

i. Asas Kepastian Hukum

Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

Sedangkan menurut Herlien Budiono, asas-asas pokok dari perjanjian ada 3 (tiga), yaitu:¹⁰⁸

- a. Asas Konsensualisme
- b. Asas kekuatan mengikat perjanjian
- c. Asas kebebasan berkontrak.

C. Tinjauan tentang Jabatan Notaris dan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik

1. Pengertian tentang Notaris

Sebelum Belanda masuk ke Indonesia, perjalanan panjang profesi Notaris sudah dimulai, yaitu sejak abad ke 3 (tiga) atau pada masa Romawi kuno, di mana ada kelompok pelajar berprofesi sebagai “*Scribae*” yang mempunyai tugas untuk mencatat berupa nota dan minuta dari berbagai catatan kegiatan atau keputusan yang disimpan dan dikeluarkan salinannya, baik menyangkut hubungan privat maupun publik. Jabatan ini muncul karena kebutuhan masyarakat pada waktu itu yang dalam perkembangan zaman, jabatan tersebut disebut juga “*Notaris*” berasal dari kata “*Nota Literaria*”, yaitu “*lettermerk*” atau “*karakter*”, dengan mana para *notarii* tersebut menuliskan atau menggambarkan suatu “perkataan penuh”. Untuk pertama kali, nama “*notarii*” diberikan kepada orang-orang yang pekerjaannya mencatat atau menuliskan pidato yang diucapkan dahulu oleh “*Cato (de Oudere)*” dalam senat Romawi, dengan mempergunakan “*abreviation* (tanda-tanda

¹⁰⁸ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 95.

kependekan isi materi/resume) atau *Charactres*”, dalam dunia jurnalis disebut “*stenographic*”.¹⁰⁹ Istilah Notaris diambil dari nama pengabdinya, Notarius, yang kemudian menjadi istilah/titel bagi *stenografer* atau golongan orang-orang sebagai penulis cepat.¹¹⁰

Di Indonesia diketahui jabatan Notaris telah ada sejak tahun 1860 berdasarkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3)*, dan hingga tahun 1954 Notaris (berkewarganegaraan Belanda) yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (*Gouverneur Generaal*) berdasarkan Pasal 3 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3)*. Ketentuan pengangkatan seorang pejabat Notaris oleh Gubernur Jenderal, berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara telah dicabut, yaitu tersebut dalam Pasal 2 ayat (3) dan juga mencabut Pasal 62, 62a dan 63 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3)*.¹¹¹

Pada tahun 2004 tepatnya pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), di mana peraturan tersebut merupakan penyempurnaan undang-undang peninggalan jaman kolonial dan unifikasi sebagian besar undang-undang yang mengatur mengenai kenotariatan yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan

¹⁰⁹ Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2014), hlm. 2-3.

¹¹⁰ Daeng Naja, *Fiqih Akad Notaris*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), hlm. 1.

¹¹¹ Laurensius Arliman S, *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim*, (Sleman: Deepublish, 2015), hlm. 18.

kebutuhan masyarakat. Dengan demikian, berlakunya UUJN ini, maka peraturan perihal jabatan dan hukum Notaris sudah terkodifikasi di dalam satu undang-undang saja dan sekaligus mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi, yaitu: ¹¹²

- a. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb 1860:3)* sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1945 Nomor 101;
- b. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
- c. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);
- d. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Menurut Habib Adjie, 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 mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai

¹¹² Daeng Naja, *op.cit.*, hlm. 6-7.

dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.¹¹³

Berdasarkan Pasal 1 Angka 1 UU No. 2/2014 (UUJN), menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Menurut Komar Andasmita, walaupun menurut pengertian tersebut ditegaskan bahwa Notaris itu adalah pejabat umum (*openbare ambtenaar*), ia bukan pegawai menurut undang-undang atau peraturan-peraturan kepegawaian negeri. Ia tidak menerima gaji, bukan *bezoldigd staatsambt*, tetapi menerima honorarium sebagai penghargaan atas jasa yang telah diberikan kepada masyarakat¹¹⁴.

2. Kewenangan Notaris

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas mengenai kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 1 Angka 1 UUJN, maka secara jelas dalam Pasal 15 UUJN menyatakan bahwa:

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

¹¹³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm. 32.

¹¹⁴ Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung : Sumur, 1981), hlm. 45.

sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

2) Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. 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 khusus lainnya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 ayat 3 (tiga) UU No.30/2004 sebagaimana yang telah diubah dengan UU No.2/2014, yaitu dalam membuat akta *in Originali* dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada

setiap akta tertulis kata-kata *berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua* mengenai.¹¹⁵

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. Surat kuasa.

Namun, kewenangan tersebut tidak dimasukkan sebagai kewenangan khusus akan tetapi dimasukkan sebagai kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (3) UUJN). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris karena Pasal 16 ayat (3) UUJN tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan Notaris yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk *In Originali*.

Notaris pula mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan, dan salinan atas berita acara pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.¹¹⁶

Terkhusus pada kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (3) UUJN sebagai wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Menurut Habib Adjie dapat dimungkinkan Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah

¹¹⁵ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta, UII Pres, 2017), hlm. 25.

¹¹⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung,PTRefika Aditama, 2014), hlm. 82.

ditentukan, sehingga produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan tersebut dapat menggugat Notaris secara perdata ke pengadilan negeri.¹¹⁷

Selanjutnya, Habib Adjie menjelaskan, bahwa kewenangan Notaris Pasal 15 ayat (3) UUJN tersebut dalam peraturan perundangan yang dibentuk oleh Lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Umum, dengan batasan seperti ini, peraturan perundangan yang dimaksud harus dalam bentuk negara yang berwenang dan mengikat secara undang-undang (bukan di bawah undang-undang). Sebenarnya kalau ingin menambah kewenangan Notaris bukan dengan cara menambahkan wewenang Notaris berdasarkan undang-undang saja, karena hal tersebut telah dicakup dalam kewenangan umum Notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu untuk mewajibkan agar tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta Notaris.¹¹⁸ Dengan demikian kewenangan Notaris pada Pasal 15 ayat (3) UUJN mengenai kewenangan lain yang ditentukan peraturan perundangan, seyogianya harus berkaitan dengan akta yang diresmikan oleh Notaris berdasarkan UUJN, sebagai contoh dalam pendirian partai politik wajib dibuat dengan akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Partai Politik, pendirian perseroan terbatas wajib dibuat dengan akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, dan lain sebagainya.

¹¹⁷ *Ibid.*,

¹¹⁸ *Ibid.*,

3. Akta Notaris Sebagai Akta Autentik

Akta autentik merupakan salah satu bukti tulisan di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat/pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya (Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata).¹¹⁹ Sedangkan akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak sendiri tanpa bantuan dari seorang pejabat. Kedua akta tersebut mempunyai perbedaan-perbedaan, baik dari cara pembuatan, bentuk maupun kekuatan pembuktiannya.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU No.2/2014¹²⁰ menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:¹²¹

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

¹¹⁹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Dibidang Kenotariatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 77.

¹²⁰ Lihat Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, bahwa 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 ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

¹²¹ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris...op.cit.*, hlm. 37-38.

- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh orang yang bersangkutan.
- d. Berwenang mengenai tempat, di mana 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

Berdasarkan Pasal 1 Angka 7 UU No.2/2014 bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, ketentuan tersebut sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon bahwa syarat akta autentik yaitu:¹²²

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
- b. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Begitu pula menurut Irwan Soerodjo bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:¹²³

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
- c. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

¹²² Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, (Surabaya: Surabaya Post, 2001), hlm. 3, dikutip oleh Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 38

¹²³ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hlm. 148.

Menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber untuk autensitas akta Notaris, juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:¹²⁴

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktik Notaris disebut Akta Relas atau Akta Berita Acara yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris sendiri atas permintaan para pihak agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan, dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Sedangkan akta dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.¹²⁵

Akta Notaris, baik akta relaas maupun akta pihak, apabila diresmikan, maka dasar utama dalam pembuatannya yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan tersebut tidak ada, Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, hal tersebut tetap merupakan keinginan

¹²⁴ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris... op.cit.*, hlm 38-41.

¹²⁵ *Ibid*, hlm. 39.

dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris. Isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.¹²⁶

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Sejak lahirnya UU No.30/2004 yang kemudian diubah menjadi UU No.2/2014 tentang Peraturan Jabatan Notaris, keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UU No.2/2014.
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Dalam membuat akta, Notaris harus berwenang, yaitu:

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat itu.

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta autentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain atau Notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain.

- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris berwenang membuat akta untuk setiap orang, namun dibatasi oleh Pasal 52 UU No.30/2004, bahwa Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan kebawah

¹²⁶ *Ibid.*

dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam kedudukan ataupun perantaraan kuasa

- 3) Notaris Harus berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta itu dibuat.

Notaris berwenang membuat akta autentik hanya boleh di tempat kedudukannya, sedangkan untuk di luar tempat kedudukannya namun tetap dalam wilayah kerjanya, Notaris hanya boleh menjalankan jabatannya tidak secara berturut-turut. Hal tersebut diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UU No.30/2004 *Jo* Pasal 19 UU No.2/2014.

- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Dengan kata lain, Notaris tidak boleh menjalankan jabatannya saat jabatan Notaris sudah berstatus purna, atau sedang berstatus cuti.

Dengan demikian suatu akta Notaris yang sudah terpenuhi syarat keautentiakannya berdasarkan undang-undang tentang peraturan jabatan Notaris dan peraturan perundangan yang berkaitan, maka akta tersebut akan memiliki nilai pembuktian. Kekuatan nilai pembuktian dari akta autentik yaitu:¹²⁷

a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan kebasahannya sebagai akta autentik (*acta publica probant sese ipsa*). Dilihat dari akta yang formatnya sesuai dengan yang

¹²⁷ *Ibid.*, hlm. 45.

ditentukan oleh undang-undang, maka akta yang dimaksud dapat membuktikan dirinya sendiri, terkecuali adanya bukti yang membuktikan ketidak autentikannya.

b. Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).

c. Materiil (*materiele bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika

ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri.

Dari keseluruhan uraian mengenai jabatan Notaris dan syarat akta autentik, maka setiap orang yang tidak memiliki jabatan atau berwenang dalam meresmikan akta autentik, maka akta itu berstatus hukum sebagai akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan itu juga disebabkan oleh tidak dipenuhinya syarat formalitas akta autentik. Dengan demikian akta Notaris sebagai akta autentik, memiliki syarat bahwa orang yang meresmikan akta merupakan orang yang berwenang, serta mematuhi syarat formalitas akta, yang secara komprehensif diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang terkait.

D. Tinjauan tentang Murabahah

1. Pengertian tentang Murabahah dan Landasan Hukum Murabahah

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan)).¹²⁸ Jadi, murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, murabahah artinya saling mendapatkan keuntungan.

¹²⁸ Abdullah al-Mushlih & Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terjemahan. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 198.

Dalam ilmu fiqih, murabahah diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.¹²⁹

Fuqaha mendefinisikan murabahah adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati.¹³⁰ Dan para fuqaha mensifati murabahah sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan.¹³¹ Dewan Syariah Nasional mendefinisikan, murabahah yaitu jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba¹³². Bank Indonesia mendefinisikan, murabahah adalah akad jual beli antar bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.¹³³

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan murabahah pada bank syariah maupun *Baitul Mal Wa Tamwil* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan

¹²⁹ *Ibid.*, hlm. 199.

¹³⁰ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 25.

¹³¹ Faturrahman Djamil, *op.cit.*, hlm. 108.

¹³² Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah

¹³³ Faturrahman Djamil, *loc.cit.*,

(pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/ angsuran).¹³⁴

Landasan hukum Islam sebagai ketentuan yang membolehkan murabahah yaitu:¹³⁵

- a. Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275 yang artinya:¹³⁶

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

- b. Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29 yang artinya:¹³⁷

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

¹³⁴ Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang : CV. Wicaksana, 2002), hlm. 61.

¹³⁵ Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah

¹³⁶ Lihat Quran Kementerian Agama Republik Indonesia, <https://quran.kemenag.go.id/sura/2>, diakses pada tanggal 2 Oktober 2020, pukul 20.00 WIB.

¹³⁷ *Ibid.*,

- c. Al-Hadist shahih yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah yang artinya:¹³⁸

Dari *Abu Sa'id Al-Khudri* bahwa *Rasulullah Shallallahu Alaihi Washallam* bersabda, “*sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*”

- d. Al-Hadist shahih riwayat Ibnu Majah yang artinya:¹³⁹

“*Nabi bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”*”

- e. Al-Hadist Nabi riwayat At-Tirmidzi, kakeknya 'Amr bin 'Auf Al-Muzani, dan riwayat Al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf r.a. yang artinya:¹⁴⁰

“*Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.*”

Sedangkan hukum positif di Indonesia mengenai murabahah pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;

¹³⁸ Tafsir Al-Quran Online, <https://tafsirq.com/>, diakses pada tanggal 2 Oktober 2020, pukul 20.23 WIB.

¹³⁹ *Ibid.*,

¹⁴⁰ *Ibid.*,

- b. Bab IV Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
- e. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- f. Buku II Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria'h;
- g. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

Pengertian murabahah berdasarkan Pasal 20 Angka 6 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah¹⁴¹, bahwa murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

¹⁴¹ Lihat Pasal 20 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam implementasi akad murabahah, bank syariah maupun unit usaha syariah mengacu kepada Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, di mana telah ditentukan murabahah merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1 angka 7 peraturan ini.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian akad murabahah adalah suatu perjanjian jual beli yang diadakan oleh *ba'i* sebagai penjual dan *musytari* sebagai pembeli, di mana kedua belah pihak sepakat mengenai barang, harga yang terdapat laba atau margin, dan cara pembayarannya, dengan syarat substansi perjanjian tersebut tidak melanggar hukum Islam dan peraturan perundangan yang berlaku, serta ketertiban umum.

2. Syarat Sah Akad Murabahah

Murabahah pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad cakap bertindak hukum, barang yang diperjual belikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat diserahkan. Namun, untuk sahnya akad murabahah, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu:¹⁴²

- a. Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli murabahah menjadi fasid.

¹⁴² Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 84-85.

- b. Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.
- c. Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingan di pasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasan.
- d. Murabahah tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara murabahah. Karena murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba *fadhal*, bukan laba.
- e. Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah, jika akad jual beli pertama fasid maka murabahah tidak boleh dilakukan.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, bahwa keabsahan akad ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syaratnya, maka sahnya akad murabahah harus memenuhi rukun dan syarat akad murabahah, adalah sebagai berikut:¹⁴³

- a. Rukun murabahah
 - 1) Penjual (*ba'i*)
 - 2) Pembeli (*musytari*)
 - 3) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*)
 - 4) Harga (*tsaman*)
 - 5) Pernyataan kehendak para pihak (*ijab qabul*)

¹⁴³ Veithzal Rivai (et. al), *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 146.

b. Syarat murabahah

- 1) Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan dalam keadaan tidak terpaksa.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya harus jelas.
- 3) Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

E. Tinjauan tentang Kepatuhan Syariah

1. Pengertian Kepatuhan Syariah

Isu tentang kepatuhan syariah tampak sangat penting dalam situasi di mana perbankan Islam selalu ditantang dengan permintaan dari nasabah agar bersifat inovatif dan berorientasi pada bisnis (misalnya dalam menawarkan instrument dan produk baru), sebagaimana perbankan konvensional juga melakukan hal tersebut. Hal seperti ini dapat mendorong posisi bank Islam ke tengah dari dua kekuatan pendorong. Disatu sisi, mereka harus mengakomodasi tuntutan nasabah yang boleh jadi bertentangan dengan prinsip syariah, namun disisi lain bank syariah secara ketat terikat oleh apa yang dinamakan dengan kepatuhan syariah.¹⁴⁴

Kepatuhan syariah terdiri dari kata “kepatuhan” dan “syariah”. Kepatuhan merupakan pengabdian dan atau kecenderungan untuk mengabdikan sebuah

¹⁴⁴ Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 10-11.

permintaan atau perintah, sedangkan syariah artinya hukum Islam.¹⁴⁵ Kepatuhan Syariah (*shariah compliance*) diartikan sebagai “sebuah kondisi di mana seluruh aktivitas dari sebuah institusi keuangan sejalan dengan syariah” atau “kesepadanan dari keseluruhan aktivitas institusi keuangan Islam dengan *Syariah Islamiyah* sebagaimana yang telah dinyatakan oleh fatwa yang disepakati” atau “bersandarnya dari keseluruhan aktivitas dalam institusi keuangan Islam terhadap *Syariah Islamiyah*”. Definisi ini menunjukkan bahwa kepatuhan syariah adalah sebuah kondisi di mana secara keseluruhan aspek dari perbankan syariah secara penuh melaksanakan kegiatan yang berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Berlawanan dari kondisi ini, ketika produk dan aspek operasional dari perbankan tidaklah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka dinilai sebagai tidak taat atau tidak patuh terhadap syariah¹⁴⁶. Ringkasnya, kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah.¹⁴⁷

Pengertian yang telah diuraikan tersebut diatas bersesuaian dengan Pasal 1 Angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum, menyatakan bahwa, “Budaya Kepatuhan adalah nilai, perilaku, dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan terhadap ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

¹⁴⁵ Suparman Hasyim, *Kompetensi dan Sharia-Compliance Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Perbankan Syariah*, (Jakarta: Program Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017), Tesis, hlm. 139.

¹⁴⁶ Siti Rahmi Kasim, *Urgensi Hukum Kepatuhan Syariah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jurnal Potret (Journal Penelitian dan Pemikiran Islam), Vol. 22 No. 2, (2018), hlm. 3-4

¹⁴⁷ Muhammad Syafei Antonio, *Bank Shari'ah bagi Banker dan Praktisi Keuangan*, (Jakarta: Tazkia Institute, 2001), hlm. 12.

termasuk Prinsip Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah”¹⁴⁸. Maka nampaknya ketentuan ini merupakan perintah untuk lembaga perbankan syariah agar dapat berperilaku patuh terhadap hukum Islam dalam menjalankan kegiatan usaha yang bebas riba.

Regulasi kepatuhan syariah terhadap perbankan dimulai pada tahun 1992 yang ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU No.7/1992), yang memuat ketentuan-ketentuan yang secara implisit memperbolehkan pengelolaan bank berdasarkan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*), terutama melalui Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Kemudian dipertegas lagi melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU No.10/1998) yang merupakan amandemen dari UU No.7/1992. Dalam UU No.10/1998 ini secara tegas membedakan bank berdasarkan pada pengelolaannya terdiri dari bank konvensional dan bank syariah, baik itu bank umum, maupun bank perkreditan rakyat.¹⁴⁹ Terkait dengan regulasi sebelumnya, maka diterbitkannya UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah, yang lebih tegas dan terintegrasi dalam mengatur perbankan syariah yang ada di Indonesia.

Selain itu terdapat regulasi-regulasi yang secara teknis mengatur lembaga perbankan syariah untuk menerapkan kepatuhan syariah, di mana hal tersebut diatur baik di dalam Peraturan Bank Indonesia, maupun di dalam Surat Edaran Bank

¹⁴⁸ Lihat Pasal 1 Angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.

¹⁴⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 30-31.

Indonesia. Disamping itu, terdapat aturan-aturan yang dapat menjadi penunjang regulasi perbankan syariah di Indonesia adalah produk hukum Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam bentuk fatwa-fatwa. Dengan demikian terlihat betapa ketat suatu kepatuhan syariah terhadap lembaga perbankan syariah.

Agar dapat mengidentifikasi kepatuhan syariah secara jelas, maka mengerucut kepada UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah:

Pasal 1 Angka 1, bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Pasal 1 Angka 12, bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Pasal 2, Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Dalam penjelasan Pasal 2 menyatakan bahwa:

Kegiatan usaha yang berasaskan Prinsip Syariah, antara lain, adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. *riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (nasi'ah);
- b. *maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c. *gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d. *haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- e. *zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Sehingga terlihat jelas bahwa bank syariah dan unit usaha syariah mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan

usahanya harus sesuai dengan prinsip syariah. Dan kegiatan usaha yang dijalankannya tidak boleh mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, atau *zalim*. Dengan kata lain, ketentuan tersebut merupakan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) yang harus dijalankan oleh bank syariah dan unit usaha syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia yang menginginkan jasa-jasa perbankan syariah, agar terhindar dari sanksi administratif ataupun pidana sebagaimana ditentukan oleh undang-undang ini, serta terhindar dari gugatan perdata.

Ketidakpatuhan syariah oleh bank syariah, berimplikasi secara langsung kepada akad syariahnya, di mana implementasi kepatuhan syariah terwujud pada produk akad yang lahir, dalam artian, akad yang misalnya mengandung unsur *riba*, maka akad itu secara hukum tidak sah karena melanggar syariat Islam. Dengan ini bahwa pelanggaran kepatuhan syariah di mana perilaku bank syariah atau unit usaha syariah dengan sengaja kegiatan usahanya mengandung unsur *gharar*, *riba*, *maisir*, *haram*, atau *zalim*, maka akan berimplikasi pula terhadap akad syariah antara bank syariah atau unit usaha syariah dengan nasabah, melanggar syariat Islam.

Dapat dipahami bahwa kepatuhan syariah pada dasarnya ditujukan bagi bank syariah, bukan untuk akad, karena akad syariah adalah benda mati. Hanya bank syariah dan nasabahnya yang dapat mengimplementasikan suatu perilaku taat kepada kepatuhan syariah, kemudian diwujudkan dengan akad yang disepakati, dan akad itu dapat dinilai apakah telah sesuai dengan syariat Islam atau melanggar. Dengan demikian, suatu akad yang menyimpang dari hukum Islam yang

mengandung unsur *gharar*, *riba*, *maisir*, *haram*, atau *zalim*, maka dapat dipastikan salah satu dan/atau dua belah pihak telah melanggar kepatuhan syariah, baik itu karena tidak paham akan hukumnya, lalai atau bahkan sengaja melanggar.

Dari keseluruhan uraian tentang kepatuhan syariah (*sharia compliance*), maka suatu pelanggaran kepatuhan syariah oleh pihak bank syariah dan/atau unit usaha syariah dalam kegiatan usahanya, dapat berimplikasi langsung terhadap kualitas akadnya. Di mana akad itu dapat saja mengandung salah satu unsur atau lebih, *gharar*, *riba*, *maisir*, *haram*, atau *zalim* sebagaimana yang dilarang oleh syariat Islam, termasuk UU No. 21/2008, yang mengakibatkan akad tersebut berstatus tidak sah (*fasid*), dan dapat berujung pada pembatalan akad (Pasal 27 KHES).

2. Dewan Pengawas Syariah Sebagai Lembaga Penegak Kepatuhan Syariah

Dewan Pengawas Syariah atau yang lebih dikenal sebagai DPS merupakan badan yang ada di lembaga keuangan syariah dan bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional (selanjutnya DSN) di lembaga keuangan syariah. DPS ini berkedudukan di bawah Rapat Umum Pengawas Syariah atau sejajar dengan Dewan Komisaris di dalam struktur suatu Bank Syariah atau lembaga keuangan syariah. Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN.

Fungsi utama DPS adalah sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah dan sebagai mediator antara lembaga keuangan syariah dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan

produk dan jasa dari lembaga keuangan syariah yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN. Posisi DPS adalah wakil DSN dalam mengawasi pelaksanaan fatwa-fatwa DSN di lembaga keuangan syariah yang bersangkutan.

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, setiap bank Islam atau lembaga keuangan Islam di Indonesia, Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS), wajib membentuk DPS, yang secara umum bertugas untuk memberikan nasihat serta saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar tidak melenceng dari prinsip syariah.¹⁵⁰

Mengenai tugas, wewenang, dan tanggungjawab DPS tersebut menurut ketentuan Pasal 27 PBI No. 6/24/PBI/2004 Peraturan Bank Indonesia adalah sebagai berikut:¹⁵¹

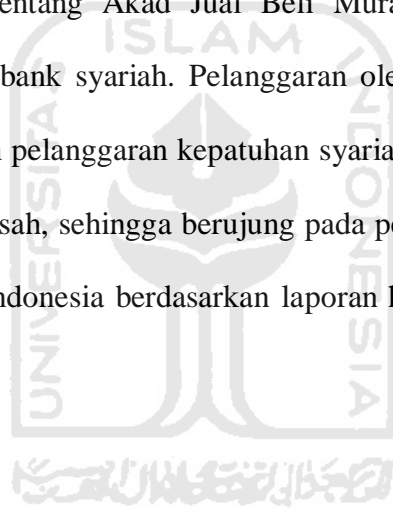
- a. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- b. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional, dan produk yang dikeluarkan bank.
- c. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dan laporan publikasi bank.
- d. Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan kepada Direksi, Komandaris, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia.

¹⁵⁰ Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), hlm. 156.

¹⁵¹ Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Pranada Media, 2005), hlm. 83.

Sehingga lembaga DPS harus memastikan bahwa produk pembiayaan oleh bank syariah tidak bertentangan dengan syariat Islam, termasuk tidak bertentangan dengan Fatwa-Fatwa DSN mengenai kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha bank syariah.

Oleh karena itu, terkait dengan penelitian ini mengenai keabsahan akad murabahah, maka lembaga DPS memastikan bahwa bank syariah tidak melanggar Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan dan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah sebagai realisasi produk pembiayaan oleh bank syariah. Pelanggaran oleh bank terhadap aturan-aturan tersebut merupakan pelanggaran kepatuhan syariah, serta berakibat kepada akad yang berstatus tidak sah, sehingga berujung pada pemberian sanksi terhadap bank syariah oleh Bank Indonesia berdasarkan laporan hasil pengawasan syariah oleh DPS.



BAB III

KEABSAHAN AKAD SYARIAH DALAM BENTUK AKTA NOTARIS BERDASARKAN KEPATUHAN SYARIAH

A. Hasil Penelitian

1. Posisi Kasus Nasabah melawan Bank Syariah dan Notaris pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js.

Dalam perkara ini, kedudukan para pihak yaitu Nasabah sebagai Penggugat, melawan Bank Syariah A sebagai Tergugat I, dan Notaris A sebagai Tergugat II,. Perkara ini berawal pada tanggal masuknya gugatan sebagaimana dituangkan di dalam diktum putusan tentang duduk perkara yaitu, "...telah mengajukan gugatan, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dengan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js., tanggal 08 Juni 2018..."¹⁵².

Dalam putusan ini, yang di dalam dalil Penggugat, terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana ternyata di dalam Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip *Murabahah* sesuai Akta Notaris No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (Notaris), dan persoalannya, Tergugat I telah merubah akta tersebut dengan versi "Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip *Murabah*, sebagaimana ternyata dalam Salinan Asli Akta Notaris No. -, tertanggal, 31 Juli 2013" yang juga dibuat di hadapan Tergugat II, dengan merubah isi, dan halaman lainnya menjadi berubah (berbeda). Dengan

¹⁵² Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, hlm. 2.

demikian dapat dipahami maksud Penggugat bahwa akta akad tersebut lahir tanpa disepakati oleh pihak Penggugat sebagai sebab cacat hukumnya, sehingga akta tersebut tidak sah atau batal demi hukum. Dalil Penggugat ini dapat dibuktikan dalam Petitum gugatan yaitu:

- a. Petitum angka 2 yang berbunyi: “Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena *telah merubah Isi Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (Notaris Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, SH) secara sepihak*”¹⁵³
- b. Petitum angka 3 berbunyi: “Menyatakan Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. -, tertanggal 23 November 2015, dan Addendum Jaminan Fiducia No. -, tertanggal 23 November 2015, cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I”¹⁵⁴
- c. Petitum angka 4 berbunyi: Menyatakan semua perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, berupa:¹⁵⁵
 - 1) Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, Notaris di Jakarta Utara;
 - 2) Akta Perjanjian Wakalah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, Notaris di Jakarta Utara;
 - 3) Akta Jaminan Fidusia Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, Notaris di Jakarta Utara;
 - 4) Akta Jaminan Fidusia Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, Notaris di Jakarta Utara;

¹⁵³ *Ibid.*, hlm. 35.

¹⁵⁴ *Ibid.*

¹⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 35-38.

- 5) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 39, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 6) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 40, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 7) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 41, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 8) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 42, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 9) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 43, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 10) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 44, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 11) Akad Restruktur Atas Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No. 45, Tanggal 24 Desember 2013 No. -/Restruktur/BVIS-KPO/X/2014, tertanggal 15 Oktober 2014;
- 12) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 39, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 13) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 40, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 14) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 41, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 15) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 42, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 16) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 43, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 17) Akta Akad Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Nomor 44, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;

- 18) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 46, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 19) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 47, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 20) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 48, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 21) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 49, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 22) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 50, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 23) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 51, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 24) Akta Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, Nomor 52, tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 25) Akta Surat Pernyataan dan Kesanggupan (*letter of Undertaking*) Nomor 60, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 26) Akta Pemberian Jaminan dan Kuasa Nomor 61, tanggal 24 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 27) Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah, No. -, tertanggal 23-11-2015, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;
- 28) Addendum Jaminan Fiducia, No. -, tertanggal, 23-11-2015, yang dibuat di hadapan Notaris Des Rizhal Boestamam, SH., Notaris di Jakarta Pusat;

Sampai kepada putusan akhir majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang amarnya berbunyi, “mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian”¹⁵⁶. Dengan dikabulkan sebagian gugatan Penggugat tersebut maka Petitem angka 2, 3, dan 4 tersebut di atas dikabulkan, termasuk Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

2. Posisi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Melawan Sutiman bin Adi Wibowo, pada Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba.

Dalam perkara ini, kedudukan para pihak yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk sebagai Penggugat, melawan Sutiman bin Adi Wibowo sebagai Tergugat. Perkara ini berawal pada tanggal masuknya gugatan sebagaimana dituangkan di dalam diktum putusan tentang duduk perkara yaitu, “...telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syariah yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarnegara dengan Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, tanggal 10 Nopember 2014...”¹⁵⁷.

Diketahui terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, sebagaimana ternyata dalam Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula, SH, Notaris di Banjarnegara. Akta tersebut memuat tentang

¹⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 143

¹⁵⁷ Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara, Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, hlm. 2.

hak dan kewajiban antara Penggugat dan Tergugat, namun menurut Penggugat bahwa Tergugat telah cidera janji atau wanprestasi.

Persoalan ini secara garis besarnya Tergugat sebagai pembeli memiliki kewajiban membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) termasuk harga pokok dan margin sebagai hak Penggugat selaku penjual untuk pembelian rumah. Tergugat sepakat untuk membayar secara angsur setiap bulannya Rp. 13.916.895,- (tiga belas juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah) selama 120 (seratus dua puluh) bulan atau 120 (seratus dua puluh) kali angsuran. Namun, Tergugat baru membayar sebanyak 11 (sebelas) kali dengan total Rp. 153.085.845,- (seratus lima puluh tiga juta delapan puluh lima ribu delapan ratus empat puluh lima rupiah), dan meskipun adanya surat peringatan hingga 3 (tiga) kali peringatan kepada Tergugat, Tergugat tetap saja tidak melanjutkan sisa angsuran yang totalnya sebesar Rp. 1.516.941.555,- (satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh lima rupiah). Kemudian Penggugat membuktikan dalilnya dalam Petitum gugatan penggugat angka 4, dan 5 yang berbunyi:¹⁵⁸

“Menyatakan sah menurut hukum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula, SH. Notaris di Banjarnegara”; dan “Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi terhadap akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang sangat merugikan Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil sebesar Rp1.516.941.555,- (satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh lima rupiah)”.

¹⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 5-6.

Akhirnya majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarnegara memutus perkara ini dalam putusannya yaitu:¹⁵⁹

“Menyatakan sah menurut hukum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula, SH. Notaris di Banjarnegara”, dan “Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang berakibat telah merugikan Penggugat sebesar Rp.1.516.941.555,- (satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh lima rupiah)”

3. Posisi Kasus Nasabah, Melawan PT. Bank BNI Syariah, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), pada Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks.

Kedudukan para pihak dalam perkara ini yaitu Nasabah sebagai Penggugat, melawan PT. Bank BNI Syariah sebagai Tergugat I, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai Tergugat II. Perkara ini berawal pada tanggal masuknya gugatan sebagaimana dituangkan di dalam diktum putusan tentang duduk perkara yaitu, “...Penggugat telah mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar tanggal 18 Desember 2015 di bawah register perkara Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks...”¹⁶⁰.

Perlu diketahui bahwa terdapat obyek sengketa yaitu Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 103, tertanggal 27 November 2013 yang dibuat di hadapan Notaris berkedudukan di Kota Makassar, yang pihak-pihak akta tersebut antara Penggugat dan Tergugat I. Akta tersebut dianggap oleh Penggugat tidak mematuhi

¹⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 22-23.

¹⁶⁰ Putusan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks, hlm. 2.

prinsip syariah dan ketentuan akad, yang selanjutnya penggugat membuktikan dalilnya dalam petitum gugatan penggugat angka 2 dan angka 3 yang berbunyi:¹⁶¹

“Menyatakan bahwa perikatan (akad pembiayaan murabahah) antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan Notaris Hajjah Andi Mindaryana Yunus, Sarjana Hukum, berkedudukan di Kota Makassar, tertanggal 27-11-2013, tidak memiliki prinsip syariah dan ketentuan akad, maka harus dinyatakan syarat batal”, dan “Menghukum Tergugat membatalkan perikatan/perjanjian Nomor 103 (akad Pembiayaan Murabahah) dengan Penggugat, yang telah dibuat di hadapan Notaris Hajjah Andi Mindaryana Yunus, Sarjana Hukum, berkedudukan di Kota Makassar, tertanggal 27-11-2013, karena merugikan Penggugat.”

Namun pada akhirnya majelis Hakim memutuskan di dalam putusannya yaitu, “menolak gugatan Penggugat seluruhnya”¹⁶². Dengan demikian petitum angka 2 dan 3, serta seluruh dalil gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, sehingga Akta Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dan Tergugat I, dengan Nomor 103, tertanggal 27 November 2013 yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, Notaris berkedudukan di Kota Makassar, tidaklah terbukti tidak memiliki prinsip syariah dan melanggar ketentuan akad, maka akta tersebut dinyatakan sah oleh hukum.

¹⁶¹ *Ibid.*, hlm.6-7.

¹⁶² *Ibid.*, hlm 65.

B. Pembahasan

1. Ratio Decidendi Putusan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js.

Pertimbangan hakim ini terdiri dari beberapa bagian, yaitu eksepsi, pokok perkara dan rekonsensi, namun yang berkaitan langsung dengan inti permasalahan hanya pada bagian pokok perkara dan rekonsensi. Pertimbangan majelis Hakim pada perkara ini dituangkan dalam 103 (seratus tiga) konsideran, di mana pertimbangan tersebut memuat materi *ratio decidendi* Hakim sebelum memutus perkara. Sebelum majelis Hakim sampai kepada keputusannya, maka majelis Hakim melakukan analisa terhadap bukti-bukti tertulis, dan keterangan saksi. Bukti tertulis yang diajukan Penggugat ditandai dengan P-1 hingga P-72, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dua-duanya merupakan karyawan Penggugat. Tergugat I mengajukan bukti-bukti tertulis ditandai dengan TI-1 hingga TI-51, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Ety Hidayati, SH, dan Kurniawan yang dua-duanya merupakan legal bank Tergugat I, dan Achmad Fathur Rahim merupakan Karyawan bank Tergugat I. Sedangkan Tergugat II hanya mengajukan bukti tertulis yang ditandai dengan TII-1 hingga TII-6.

Di dalam perkara ini, Penggugat pada intinya mempersoalkan keabsahan Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (Notaris), karena Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat karena hanya menyerahkan 37 (tiga puluh tujuh) unit kendaraan dan alat-alat berat, dari 47 (empat puluh tujuh) unit kendaraan dan alat-alat berat yang seharusnya diserahkan sebagaimana tertuang dalam akad

tersebut. Adapun mengenai maksud dan tujuan Penggugat, hal ini termuat di dalam konsideran ke 2 (dua) yang secara garis besarnya yaitu:¹⁶³

- a. Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait adanya 2 (dua) Akta Notaris yaitu Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah”, No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, dan Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabah”, No. -, tertanggal, 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi (Notaris), dengan isi Pasal dan ayat yang sudah dirubah, tidak sesuai dengan isi dalam Minuta Notaris (Tergugat II);
- b. Tergugat I telah merekayasa dengan cara licik, penuh tipu muslihat dan akal-akalan dengan merubah isi salinan akta akad tersebut yang bertujuan ingin mengelabui Penggugat, ingin mencari keuntungan sebesar-sebesar, sehingga jelas tindakan Tergugat I dan Tergugat II merugikan Penggugat, oleh karena itu Penggugat menuntut pembatalan Akta Notaris atas Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tertanggal 31 Juli 2013, karena landasan hukumnya tidak jelas, dan cacat yuridis atas 2 (dua) Akta oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi (Notaris).
- c. Bahwa salinan Akta Notaris Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tertanggal, 31 Juli 2013 merupakan perjanjian pokok dari seluruh akta-akta perjanjian-perjanjian yang mengikutinya, sehingga apabila sumber hukum utama berupa Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah, No. -, tertanggal 31 Juli 2013 tersebut cacat hukum, maka semua produk hukumnya berupa akta-akta, perjanjian-perjanjian fidusia, wakalah, addendum, restrukturisasi dan perjanjian lainnya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (cacat yuridis).
- d. Dengan adanya cacat hukum pada perjanjian pokok tersebut, maka Penggugat menuntut Pembatalan Akad/Perjanjian, dengan batal demi hukumnya akad-akad/perjanjian-perjanjian tersebut, maka sudah seharusnya Penggugat tidak lagi mempunyai kewajiban atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I.

¹⁶³ Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS, hlm. 117.

Berkaitan dengan dalil-dalil Penggugat di atas, Tergugat I pada pokoknya menolak gugatan Penggugat, dan menyatakan membenarkan telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berbentuk Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II, serta telah melakukan prosedur yang benar dalam mematuhi aturan hukum dan prinsip-prinsip tentang murabahah.

Begitu pula dengan Tergugat II yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan jabatannya sebagai Notaris dengan menerbitkan Akta Notaris sesuai dengan kehendak dan kesepakatan pihak Penggugat dan Tergugat I yaitu menerbitkan Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan menggunakan prinsip Murabahah, No. -, tertanggal 31 Juli 2013.

Terhadap dalil pokok Penggugat dan para Tergugat dalam putusan ini sebagai dasar pijakan bagi majelis Hakim untuk mengungkap fakta-fakta hukum yang diikuti dengan bukti-bukti yang relevan. Untuk itu Hakim menguji kebenaran dalil-dalil para pihak dengan memeriksa sebagian bukti-bukti tertulis, di mana dalam pemeriksaan bukti-bukti tertulis terungkap beberapa fakta hukum, hal ini dapat diketahui dalam konsideran 24 (dua puluh empat) hingga 34 (tiga puluh empat) adalah sebagai berikut:¹⁶⁴

- a. Berdasarkan bukti P-10b yang ternyata isinya sama dengan bukti TI-2 berupa Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan

¹⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 123-124.

dengan Menggunakan Prinsip Murabahah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum berdasarkan Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (Notaris), dengan ketentuan:

- 1) Jenis Fasilitas Pembiayaan Investasi Take Over dengan skema murabahah,
- 2) Dana Fasilitas Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah),
- 3) Penggunaan Fasilitas Take Over Fasilitas CV. Rezky Mandiri & CV. Bulu-Bulu Raya,
- 4) Jangka Waktu 60 (enam puluh) Bulan, Margin Bank Maksimum Rp.11.882.851.528,90 (setara dengan 14% ekuivalen pa dengan asumsi pembayaran Margin Penuh),
- 5) Angsuran / bulan Rp. 698.047.525,48,- dan kendaraan serta alat-alat berat yang harus diberikan atau diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat Konvensi sejumlah 47 (empat puluh tujuh) kendaraan dan alat-alat berat berupa 10 (sepuluh) unit truk Isuzu FVM 34 Q (5450), 6x2 240 PS Plus tangki High Blow with PTO, 13 (tiga belas) unit truck tronton (6x4) Merk Isuzu Giga Fvz 34 P (baru) termasuk karoseri Dump Truck, 2 (dua) unit truck tronton Isuzu Giga Fvz 34 P termasuk karoseri Fiat bed (Loss Bak), 2 (dua) unit Hyundai Excavator R220-9SH, 20 (dua puluh) unit truck Merk Isuzu Giga, dengan tipe FVM 34Q (5450) 6x2 240 PS Plus Tangki High Blow with PTO.

Sebagaimana bukti TII-1 berupa Minut Akta Notaris Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, Notaris di Jakarta Utara. (Tergugat II) Nomor - tanggal 31-07-2013.

- b. Berdasarkan bukti P-11 berupa Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabah” Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, terdapat perubahan isi Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” sesuai Akta Notaris No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, sebagaimana terlihat nyata perubahan tersebut pada Pasal 4 “JAMINAN”, jumlah jaminan hanya 37 (dua puluh tujuh) unit kendaraan dan alat-alat berat, yaitu 10 (sepuluh) unit truk Isuzu FVM 34 Q (5450), 6x2 240 PS Plus tangki High Blow with PTO, 10 (sepuluh) unit truk Isuzu FVM 34 Q (5450), 6x2 240 PS Plus tangki High Blow with PTO, 13 (tiga belas) unit truck tronton (6x4) Merk Isuzu Giga Fvz

34 P (baru) termasuk karoseri Dump Truck, 2 (dua) unit truck tronton Isuzu Giga Fvz 34 P termasuk karoseri Fiat bed (Loss Bak), dan 2 (dua) unit Hyundai Excavator R220-9SH.

- c. Berdasarkan bukti TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6, TI-7, dan TI-8, nampak secara formal Tergugat I telah melakukan prosedur yang benar tentang pelaksanaan prinsip-prinsip Murabahah dalam akad dimaksud, namun secara materiil adanya pengakuan Penggugat dalam pelaksanaannya secara riil kendaraan dan alat berat yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat Konvensi hanya sebanyak 37 buah dan pengakuan tersebut didukung oleh bukti P-11 yaitu akta autentik berupa Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013.
- d. Bukti P-15 dan P-16 berupa Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. -, tertanggal 23 November 2015, dan Addendum Jaminan Fiducia No. -, tertanggal 23 November 2015, bahwa isi Pokok dari Addendum Perjanjian Murabahah dan Addendum Fiducia tersebut adalah Merubah tentang Jaminan yang awalnya berupa 47 Unit kendaraan dan alat berat menjadi 37 unit kendaraan dan alat berat, namun jumlah kewajiban Penggugat Konvensi tidak berkurang, nilai akad tetap tidak berubah sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), bertentangan dengan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan, Nomor -, tertanggal, 30 Juli 2013 dari Tergugat I kepada Penggugat Konvensi (bukti P-10a/TI-1), Akta Akad Pembiayaan Investasi dengan Pengalihan Pembiayaan Menggunakan Prinsip “Murabahah” No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (bukti P-10b/TI-2), Akta Perjanjian Wakalah Nomor - tertanggal 31 Juli 2013 (bukti P-12/TI-3) dan Akta Jaminan Fidusia Nomor: - tanggal 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat II (bukti P13/TI-4).

Setelah terungkap fakta-fakta formil dan materiil, konsideran 27 membahas ketentuan Pasal 1338 jo. Pasal 1365 KUH Perdata, karena terkait dengan fakta-fakta formil tersebut di atas. Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan: “*semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya*”, Pasal 1365 KUH Perdata: “*tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan*

seorang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”.¹⁶⁵

Selanjutnya pada konsideran 33 (tiga puluh tiga)¹⁶⁶ majelis Hakim memberikan pendapat hukum, bahwa akad menempati kedudukan sentral dalam lalu lintas ekonomi antara manusia (muamalah). Akad menjadi kunci lahirnya hak dan kewajiban (prestasi) yang lahir sebagai akibat hubungan kontraktual. Salah satu persoalan penting dalam akad adalah unsur-unsur yang harus terpenuhi sehingga akad secara hukum dianggap sah. Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi rukun yang merupakan esensi dalam setiap akad. Pasal 22 KHES menyebutkan rukun akad ada 4 (empat) yaitu: pihak-pihak yang berakad, (2) obyek akad, (3) tujuan pokok akad, (4) kesepakatan. Para ahli hukum Islam telah sepakat bahwa obyek akad harus memenuhi empat unsur, yaitu: (1) obyek harus sudah ada ketika akad dibuat, (2) Barang yang menjadi obyek akad adalah barang yang dibolehkan oleh Syara', (3) obyek harus dapat diserahkan, (4) akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak.

Setelah majelis Hakim mengkaji seluruh dalil Penggugat, dan sangkalan Tergugat, memeriksa bukti-bukti tertulis beserta para saksi, maka majelis Hakim dalam pertimbangannya memberikan pendapat hukum terhadap petitum gugatan Penggugat, sebagaimana terdapat pada konsideran 21 (dua puluh satu) hingga 69 (enam puluh sembilan) adalah sebagai berikut:

¹⁶⁵ *Ibid.*, hlm 125.

¹⁶⁶ *Ibid.*, hlm 129.

- a. Berdasarkan bukti P-11 berupa Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabah No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, menurut pendapat majelis Hakim telah terbukti secara nyata bahwa Tergugat I di hadapan Tergugat II telah merubah secara sepihak isi Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” sesuai Akta Notaris No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, sebagaimana terlihat nyata perubahan tersebut pada Pasal 4 “JAMINAN”, jumlah jaminan hanya 37 (dua puluh tujuh) unit kendaraan dan alat-alat berat. Maka Petitum angka 2 yang berbunyi “menyatakan Tergugat I Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah merubah Isi Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip “Murabahah” Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II Konvensi secara sepihak”, dapat dikabulkan.¹⁶⁷
- b. Berdasarkan bukti P-15 dan P-16 berupa Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. -, tertanggal 23 November 2015, dan Addendum Jaminan Fiducia No. -, tertanggal 23 November 2015, bahwa isi Pokok dari Addendum Perjanjian Murabahah dan Addendum Fiducia tersebut adalah Merubah tentang Jaminan yang awalnya berupa 47 Unit kendaraan dan alat berat menjadi 37 unit kendaraan dan alat berat, namun jumlah kewajiban Penggugat Konvensi tidak berkurang, nilai akad tetap tidak berubah sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) adalah bertentangan dengan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan, No. -, tertanggal, 30 Juli 2013 dari Tergugat I kepada Penggugat Konvensi (bukti P-10a/TI-1), Akta Akad Pembiayaan Investasi dengan Pengalihan Pembiayaan Menggunakan Prinsip “Murabahah” No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Tergugat II (bukti P-10b/TI-2), Akta Perjanjian Wakalah No. -, tertanggal 31 Juli 2013 (bukti P-12/TI-3) dan Akta Jaminan Fidusia No. -, tanggal 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat II (bukti P 13/TI-4), maka Majelis Hakim menilai Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. -, tertanggal 23 November 2015, dan Addendum Jaminan Fiducia No. -, tertanggal 23 November 2015, cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat Konvensi dan Tergugat I. Oleh karena itu petitum angka 3 gugatan penggugat yang berbunyi, “menyatakan Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. -, tertanggal 23 November 2015, dan Addendum Jaminan Fiducia No. -, tertanggal 23 November 2015, cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak

¹⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 124-125.

mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi”, patut untuk dikabulkan.¹⁶⁸

- c. Berdasarkan fakta di persidangan terungkap bahwa, *pertama* dalam akad yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat I terdapat 2 (dua) akad yang sama nomor dan tanggalnya, yakni No. -, tertanggal 31 Juli 2013, namun berbeda nama, murabahah dan murabah, *kedua* obyek akad yang diserahkan Tergugat I secara riil sebagaimana Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tertanggal 31 Juli 2013, sejumlah 37 unit kendaraan dan kendaraan berat (bukti P-11), padahal berdasarkan akad Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tertanggal 31 Juli 2013, seharusnya 47 unit kendaraan dan kendaraan berat (bukti P-10b/TI-2). Maka majelis Hakim berpendapat bahwa akad yang dilakukan Penggugat Konvensi dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II telah cacat hukum karena tidak memenuhi rukun akad yaitu cacat pada obyek akad yang diserahkan secara riil dan dengan adanya 2 (dua) akad itu sendiri. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat Konvensi patut untuk dikabulkan dan menyatakan akad perjanjian dengan prinsip murabahah dan semua perjanjian-perjanjian yang mengikutinya yang dibuat oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat I dari point 1 sampai point 28 pada sub 4 batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi kedua belah pihak. Dengan kata lain petitum gugatan penggugat angka 4 patut untuk dikabulkan.¹⁶⁹
- d. Oleh karena Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tertanggal 31 Juli 2013, telah dinyatakan batal demi hukum, maka konsekuensinya Penggugat tidak lagi mempunyai kewajiban atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I. Adapun investasi yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat Konvensi dengan fasekhnya akad murabahah menurut majelis Hakim harus dikategorikan sebagai utang Penggugat Konvensi kepada Tergugat I, sebagaimana diqiyaskah dari pendapat ulama Syafi'iyah tentang fasekhnya akad mudharabah (vide: al-Mausu'ah al-Fiqhiyah, 38/92-93). Sehingga petitum gugatan Penggugat angka 5 yang berbunyi, “menyatakan Penggugat tidak lagi mempunyai kewajiban atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I”, patut untuk dikabulkan.¹⁷⁰

¹⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 126.

¹⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 129-130.

¹⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 130.

Sedangkan dalam gugatan rekonvensi oleh Tergugat I sebagai Penggugat dan Penggugat sebagai Tergugat, bahwa Penggugat rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat rekonvensi telah wanprestasi sebagaimana ternyata dalam petitum Penggugat rekonvensi angka 2, 3, dan 4 yang berbunyi:¹⁷¹

- a. Menyatakan dan menetapkan Tergugat Rekonvensi dalam keadaan wanprestasi
- b. Menyatakan dan menetapkan akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah No. - dan akta Perjanjian Wakalah No.- keduanya tertanggal 31 Juli 2013 dibuat di hadapan Fransica Susi Setiawati, SH., Notaris di Jakarta dan perjanjian-perjanjian ikutannya/jaminannya beserta perubahan-perubahannya berakhir karena Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi.
- c. Menyatakan dan menetapkan seluruh utang pembiayaan dan utang margin yang belum dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.36.068.062.187,21 menjadi jatuh tempo dan wajib dilunasi oleh Tergugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus lunas setelah *putusan a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).

Maka majelis Hakim memberikan pendapat hukum di dalam pertimbangannya pada konsideran 78 (tujuh puluh delapan) hingga 86 (delapan puluh enam) yang pada prinsipnya:¹⁷²

- a. *Asas pacta sunt servanda* menyatakan bahwa kesepakatan yang dibuat oleh pihak-pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas tersebut jika dihubungkan dengan kaidah hukum Yurisprudensi dari Putusan MA Nomor 2123/K/Pdt/1996 tanggal 29 Juni 1998, mengandung abstraksi hukum bahwa dalam menilai ada tidaknya wanprestasi, maka apakah ada perjanjian (akad) yang tidak dilaksanakan oleh pihak-pihak, adalah salah apabila dalam penerapan

¹⁷¹ *Ibid.*, hlm. 85.

¹⁷² *Ibid.*, hlm. 139-140.

hukum, didasarkan di luar isi perjanjian. Dan oleh karena Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan menggunakan Prinsip Murabahah No. -, tanggal 31 Juli 2013 sudah dibatalkan, maka tidak ada lagi pihak-pihak yang wanprestasi. Dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi sub 2 patut untuk ditolak.

- b. Oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi pada sub 3 telah dipertimbangkan pada bagian konvensi sub 4, maka tidak dipertimbangkan lagi dan menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi sub 3 tidak dapat diterima
- c. Tergugat Rekonvensi bukan wanprestasi dan akad pembiayaan sudah dinyatakan dibatalkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat dibebani membayar utang margin, melainkan hanya dibebani membayar sisa pembiayaan yang belum dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (utang pokok), dengan rincian: pembiayaan sebesar Rp. 30.000.000.000,-, angsuran yang sudah dibayar Rp. 8.756.809.827,- (bukti P-33), sisa utang sebesar Rp. 21.243.190.173,-(dua puluh satu milyar dua ratus empat puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu seratus tujuh puluh tiga rupiah), maka gugatan Penggugat Rekonvensi pada sub 4 patut untuk dikabulkan sebagian.

Berdasarkan pengamatan *ratio decidendi* tersebut di atas, bahwa majelis Hakim secara nyata menggunakan Pasal 22 KHES sebagai dasar pertimbangannya untuk menguji keabsahan akta akad murabahah, kemudian menggunakan Pasal 1338 *jo* Pasal 1365 KUH Perdata. Tentu Pasal tersebut tidak serta merta langsung begitu saja berlaku, karena keberlakuan Pasal tersebut harus didukung dengan adanya bukti formil dan materiil yang relevan, yang dihadirkan di dalam persidangan. Sehingga akta akad yang menggunakan prinsip murabahah dan perjanjian ikutannya yang dipersalahkan Penggugat, terbukti tidak sah dan dinyatakan batal oleh majelis Hakim karena Tergugat I (Bank Syariah) dan

Tergugat II (Notaris) melakukan perbuatan melawan hukum mengenai merubah akta akad murabahah tersebut secara sepihak tanpa persetujuan Penggugat.

Pada Pasal 1265 KUH Perdata yang menyatakan, “suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan”, maka terdapat kesesuaian yang mana meskipun telah dibatalkannya akad pada perkara ini, namun utang Penggugat kepada Tergugat I tetap dianggap sebagai kewajiban Penggugat. Piutang Tergugat I merupakan hak yang harus diterima untuk mencapai pada keadaan semula, karena keadaan Tergugat I setelah terbentuknya perikatan adalah mengeluarkan sejumlah uang yang telah diterima Penggugat. Dengan demikian, sudah semestinya majelis hakim tidak menghilangkan hak piutang bagi Tergugat I, meskipun akad telah dibatalkan.

Sejalan dengan Ketentuan Ketiga Fatwa DSN MUI No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah mengenai *Sigat al-Aqd* yang menyatakan:¹⁷³

- a. Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
- b. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal*

¹⁷³ Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

al-murabahah), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

Sehingga dapat dipahami bahwa keberadaan “Akta Akad Murabahah” yang terdapat dalam perkara ini dinyatakan tidak sah karena terdapat bukti mengenai perubahan akta tersebut, tidak mematuhi ketentuan *Sigat al-Aqd* huruf a tersebut di atas. Hal ini karena akta tersebut dirubah secara sepihak oleh Tergugat I, kemudian menghasilkan “Akta Akad Murabah” (fakta persidangan) yang substansinya tidak diketahui secara tegas dan tidak jelas serta tidak dipahami dan tidak dimengerti oleh Penggugat.

Dengan terbukti bahwa bank syariah sebagai Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang dengan sengaja mengubah suatu akad murabahah secara sepihak tanpa sepengetahuan atau disetujui oleh Penggugat maka dapat disimpulkan Tergugat I sebagai bank syariah tersebut telah melakukan perbuatan *zalim* terhadap pihak Penggugat (melanggar kepatuhan syariah), di mana perubahan akad itu menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Sehingga pelanggaran kepatuhan syariah oleh bank syariah, berimplikasi kepada akadnya yang dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal.

Meskipun majelis Hakim tidak menyatakan Tergugat I melanggar kepatuhan syariah, namun semestinya peran Dewan Pengawas Syariah memasukkan putusan ini sebagai bukti tindakan perbuatan melawan hukum sebagai perbuatan zalim kepada nasabah untuk bagian dari laporan kepada Bank Indonesia. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan sanksi kepada Tergugat I sebagai Bank Syariah agar segera melakukan perbaikan tata kelola bank syariah yang baik dan tindakan

bank selanjutnya diharapkan tidak lagi melanggar peraturan perundang-undangan dan syariat Islam.

2. Ratio Decidendi Perkara Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba.

Pertimbangan majelis Hakim pada perkara ini dituangkan dalam 32 (tiga puluh dua) konsideran, di mana pertimbangan tersebut memuat materi *ratio decidendi* Hakim sebelum memutus perkara. Dalam perkara ini, Penggugat hanya mengajukan bukti-bukti tertulis, di mana bukti tersebut ditandai dengan P-1 hingga P-17. Sedangkan pihak Tergugat dalam perkara ini tidak hadir selama persidangan sehingga tidak ada keterangan termasuk jawaban serta bukti untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat.

Di dalam perkara ini, Penggugat mempersoalkan Tergugat yang wanprestasi atas apa yang telah disepakati, di mana kesepakatan itu antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana ternyata di dalam Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1, tertanggal 4 April 2013, yang dibuat di hadapan Sukrimaula, SH, Notaris di Banjarnegara. Adapun mengenai maksud dan tujuan Penggugat, hal ini termuat di dalam konsideran ke 4 (empat) yaitu:¹⁷⁴

“...antara Penggugat dan Tergugat telah melaksanakan aqad pembiayaan Murabahah dengan akad Nomor 1, tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula, SH, Notaris di Banjarnegara, Tergugat telah menerima pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Muamalat Islamic Banking sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) dengan cicilan sebesar Rp. 13.916.895,- (tiga belas juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah) dalam 120 kali angsuran, namun baru 11 kali angsuran, Tergugat macet dalam membayar, Penggugat sudah

¹⁷⁴ Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara, Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, hlm. 10.

memberikan teguran, peringatan I sampai dengan III, namun Tergugat tidak ada Itikad baik untuk menyelesaikannya...”

Oleh karena tidak hadirnya Tergugat, majelis Hakim menguraikan pendapat hukum yang secara khusus dibahas di dalam konsideran 5 (lima) hingga 7 (tujuh) menyatakan bahwa, meskipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut dengan surat-surat panggilan sebagaimana dalam berkas, dan Tergugat tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya tersebut disebabkan alasan yang sah oleh karena itu maka perkara ini dapat diperiksa dengan tanpa hadirnya Tergugat, hal ini sesuai dengan Pasal 125 (1) HIR bahwa, yaitu *putusan yang dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat dapat dikabulkan sepanjang berdasarkan hukum dan beralasan*. Dan sejalan pula dengan sebuah pendapat di dalam Kitab Al-Anwar II : 149 yang artinya, *Apabila Tergugat berhalangan hadir karena bersembunyi atau enggan, maka Hakim boleh memeriksa gugatan tersebut beserta bukti-bukti yang diajukan dan diberikan putusan atasnya*. Sehingga majelis Hakim membebani Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.¹⁷⁵

Terhadap dalil pokok Penggugat dalam putusan ini sebagai dasar pijakan bagi majelis Hakim untuk mengungkap fakta-fakta hukum yang diikuti dengan bukti-bukti yang relevan. Untuk itu Hakim menguji kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dengan memeriksa bukti-bukti tertulis, di mana dalam pemeriksaan bukti-bukti tertulis, terungkap beberapa fakta hukum, hal ini dapat diketahui dalam konsideran 15 (lima belas) hingga 20 (dua puluh) yaitu:

¹⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 11-14.

- a. Bukti P-6 (Foto copy Akta Akad Murabahah No. 1 tanggal 4 April 2013) yang merupakan akta autentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan antara Penggugat dan Tergugat telah terikat akad Murabahah, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.
- b. Bukti P-7, P-8, P-9 dan P-10 (Foto copy sertifikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Tanggungan) yang merupakan akta autentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, bukti ini menunjukkan barang yang dijadikan sebagai jaminan dalam akad Murabahah ini adalah benar milik Tergugat yang telah menjadi hak tanggungan sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.
- c. Bukti P-11 (berupa riwayat angsuran atas nama Sutiman Adi Wibowo) alat bukti ini menunjukkan dari pembiayaan selama 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 4 April 2013 sampai dengan 4 April 2023 ternyata Tergugat baru melakukan pembayaran sebanyak 11 kali dengan total pembayaran sebesar Rp. 153.085.845,- (seratus lima puluh tiga juta delapan puluh lima ribu delapan ratus empat puluh lima rupiah) sehingga masih tersisa sebesar Rp. 1.516.941.555,- (satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh lima rupiah).
- d. Bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15, menerangkan bahwa terbuktinya Penggugat telah melakukan tugaran kepada Tergugat, yang dilanjutkan peringatan I, II dan III.

Setelah terungkap fakta formil dan fakta materiel, majelis Hakim kemudian menguji keabsahan Akta Akad Murabahah antara Penggugat dan Tergugat sebelum menetapkan Tergugat secara sah telah wanprestasi. Hal ini dibahas di dalam konsideran 22 (dua puluh dua) sampai dengan 26 (dua puluh enam) yaitu:¹⁷⁶

- a. Jual beli murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan

¹⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 15-18.

harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shaib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

- b. Syarat sahnya suatu akad sebagaimana Pasal 23, 24, dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah:
- 1) Para pihak yang berakad terdiri dari Penggugat sebagai badan hukum dan Tergugat adalah orang yang cakap hukum, berakal dan tamyiz, maka hal ini telah terpenuhi Pasal 23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
 - 2) Obyek akad adalah harta yang halal, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan, hal ini maka terpenuhi Pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
 - 3) Tujuan akad adalah untuk pengembangan masing-masing pihak yang mengadakan akad hal ini sesuai dengan Pasal 25 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
 - 4) Sebagaimana tercantum dalam bagian penutup Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula SH, Notaris di Banjarnegara.
- c. Menurut Dr. Mardani, dalam *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Halaman. 137 yang selanjutnya diambil sebagai pendapat Majelis, syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah meliputi hal-hal sebagai berikut:
- 1) Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan berada ditangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
 - 2) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan salah satu syarat sah murabahah.
 - 3) Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat murabahah.

Berdasarkan ketentuan dan teori yang diuraikan majelis Hakim tersebut diatas, kemudian majelis Hakim menyesuaikan dengan fakta, dengan maksud menganalisa

3 (tiga) syarat sah Akta Akad Murabahah selain syarat mengenai para pihak yang berakad, maka berikut hasil analisa majelis Hakim tentang fakta yang memenuhi ketentuan syarat sah Akta Akad Murabahah:¹⁷⁷

- a. Syarat pertama yaitu obyek akad Murabahah sebagian besar merupakan take over aset dari bank Surya Yudha yakni berupa:
 - 1) Sebidang tanah Hak Milik nomor 993 seluas 285 M2 (dua ratus delapan puluh lima meter persegi) Surat ukur/Gambar situasi tanggal 30 Juli 1986 nomor 938/1986 atas nama Sutiman Adi Wibowo terletak di Kelurahan Kalikabong, Kecamatan kalimahan, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 364/2013, tanggal 02 Mei 2013 dan juga Sertipikat Hak Tanggungan No. 02350/2013, tanggal 13 Juni 2013;
 - 2) Sebidang tanah dan bangunan Hak Milik nomor 17 seluas 265 M2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi), Surat Ukur/Gambar situasi tanggal 01 Juni 1999 Nomor: 0067/KKB/1999 atas nama Sutiman Adi Wibowo, terletak di Kelurahan Kalikabong, Kecamatan kalimahan, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 318/2013 tanggal 19 April 2013 dan juga Sertipikat Hak Tanggung No. 02452/2013 tanggal 17 Juni 2013, yang saat ini dijadikan sebagai jaminan, dan sesuai keterangan dari Penggugat, terlebih dahulu Penggugat membayar aset tersebut ke Bank Surya Yudha sebelum dijual kepada Tergugat;
 - 3) Adapun sisa dari dana dari take over tersebut Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat untuk membeli material yang dibutuhkan oleh Penggugat.
- b. Syarat yang kedua yakni kejelasan besarnya modal, dalam hal ini Penggugat yang merupakan shohibul mal telah menjelaskan besarnya modal kepada Tergugat yakni sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- c. Syarat ketiga yakni informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli informasi yang jelas tentang keuntungan, syarat inipun telah ada yaitu: Margin atau keuntungan telah Penggugat tentukan sebesar Rp. 670.027.400 (enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah), sehingga harga jualnya menjadi sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh

¹⁷⁷ *Ibid.*, hlm. 17.

juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) dan hal itu sudah diketahui oleh Tergugat, dibuktikan dengan tanda tangan Tergugat di dalam akad.

Kesesuaian fakta-fakta dengan ketentuan keabsahan akad murabahah yang terungkap, menyebabkan majelis Hakim berkesimpulan bahwa, Akta Akad Murabahah Nomor 1, tertanggal 4 April 2013 yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat telah terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian Murabahah, oleh karena itu akad tersebut adalah sah, sebagaimana ternyata pada konsideran 26 (dua puluh enam) dalam pertimbangan hakim.¹⁷⁸

Selanjutnya majelis Hakim membahas mengenai wanprestasi yang di sesuaikan dengan fakta hukum, hal tersebut dibahas dan dinyatakan di dalam konsideran 27 (dua puluh tujuh) yakni:¹⁷⁹

- a. Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Bentuk-bentuk Wanprestasi:
 - 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
 - 2) Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
 - 3) Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan; dan
 - 4) Debitur melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
- b. Tata cara untuk menyatakan debitur melakukan wanprestasi adalah dengan cara *somasi* yaitu peringatan tertulis dari kreditor kepada debitur secara resmi melalui Pengadilan atau dengan *Ingebreke Stelling*, yaitu, Peringatan kreditor kepada debitur tidak melalui Pengadilan.
- c. Sesuai akad nomor 1 tanggal 4 April 2013 yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat Pasal 4 point i dan j disebutkan Jangka waktu Pembiayaan 120 (seratus dua puluh bulan) kali terhitung sejak 04-04-2013 (empat April dua ribu tiga belas), jatuh tempo pembiayaan : tanggal 04-04-2023 (empat April dua ribu dua puluh tiga), ternyata sesuai dengan bukti P-

¹⁷⁸ *Ibid*, hlm. 18.

¹⁷⁹ *Ibid*, hlm. 18-20.

11 Tergugat baru membayar 11 kali angsuran dan terakhir Tergugat membayar angsuran pada bulan Maret 2014 dan selanjutnya macet sampai sekarang

- d. Kelalaian Tergugat selaku debitor tersebut sesuai dengan bukti P-12 sampai P-15 Penggugat selaku kreditor telah melakukan teguran sekali dan peringatan sebanyak tiga kali di mana dalam teguran tersebut telah memenuhi 3 unsur yaitu:

- 1) Teguran kreditor supaya debitor segera melaksanakan prestasi;
- 2) Dasar teguran;
- 3) Tanggal paling lambat untuk memenuhi prestasi

Namun ternyata sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Tergugat tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya tersebut, maka sesuai dengan akad Pasal 7 poin 1 Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan wanprestasi;

- e. Adapun mengenai jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Majelis Hakim memperhitungkan sebagai berikut :

- 1) Plafond sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah); - Harga beli sebesar Rp. 1000.000.000 (satu milyar rupiah);
- 2) Margin sebesar Rp. 670.027.400 (enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);
- 3) Harga jual sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);
- 4) Utang Murabahah sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);

Dari utang murabahah sebesar Rp. 1.670.027.400,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) jumlah tersebut sesuai Pasal 4 huruf I dibayar dalam 120 kali angsuran sehingga jumlah angsuran tiap bulannya adalah Rp. 13.916.895,- (tiga belas juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah).

- f. Sesuai dengan bukti P-11, Tergugat baru membayar sebanyak 11 kali angsuran dengan total pembayaran sebesar Rp. 153.085.845,- (seratus lima puluh tiga juta delapan puluh lima ribu delapan ratus empat puluh lima rupiah), oleh karena itu berdasarkan data-data tersebut maka sisa utang Tergugat masih sebesar Rp. 1.516.941.555,- (satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh lima rupiah).

Di dalam putusan ini, terlihat bahwa Hakim tetap menguji kebenaran materil terhadap akta akad murabahah mengenai keabsahannya, meskipun akta tersebut merupakan akta autentik oleh Notaris, dalam artian bahwa akta tersebut telah memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materil. Walaupun demikian, Hakim tetap secara komprehensif memeriksanya dengan menguji kebenaran materil dari akta tersebut, hal ini dibenarkan karena Hakim bebas untuk mengevaluasi alat bukti dan tidak terikat dengan alat bukti yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan¹⁸⁰.

Majelis Hakim secara nyata menggunakan Pasal 23, 24, dan 25 ayat (1) KHES sebagai dasar pertimbangannya untuk menguji keabsahan akta akad murabahah, dan Pasal tersebut merupakan uraian dari Pasal 22 KHES, dalam artian Pasal 22 KHES digunakan oleh majelis Hakim secara tidak langsung. Pasal 22 KHES merupakan ketentuan yang menetapkan keabsahan rukun dan syarat suatu akad. Tentu Pasal tersebut tidak serta merta langsung begitu saja berlaku, karena keberlakuan Pasal tersebut didukung oleh adanya fakta materil yang diungkap di dalam persidangan. Dan hasilnya akta akad murabahah antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat, karena terbukti bahwa Tergugat telah wanprestasi. Dengan demikian, berbeda dengan putusan pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut di atas, akad

¹⁸⁰ Yustika Tatar Fauzi Harahap & Isis Ikhwansyah, *Paradigma Orientasi Mencari Kebenaran Materil dalam Proses Pembuktian Akta Autentik*, Jurnal Cita hukum (Indonesian Law Journal) FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Vol. 6 No. 1, (2018), hlm. 195.

dalam putusan ini dianggap sah sebagai bukti pula bahwa tindakan Penggugat sebagai bank syariah tidak melanggar kepatuhan syariah.

3. Ratio Decidendi Perkara Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini akan diuraikan secara runtut di dalam konsideran-konsideran yang terdiri dari 44 (empat puluh empat) konsideran, ini bertujuan agar dapat menemukan *ratio decidendi* Hakim sebelum sampai pada putusannya. Dalam perkara ini, Penggugat hanya mengajukan bukti-bukti surat, di mana bukti tersebut ditandai dengan P-1 hingga P-15. Pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai T-1, T-2A, T-2B, T-3A, T-3B, T-3C, dan T-4. Sedangkan pihak Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai dengan TT-1 hingga TT-5.

Di dalam perkara ini, pihak Penggugat mempersoalkan rencana pelelangan hak tanggungan milik Penggugat berupa sebidang tanah yang berdiri di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23251/Sudiang Raya, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 18-06-2007, Nomor 04314/2007, seluas 217 m² (dua ratus tujuh belas meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 20.01.11.06.3.2325), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, sebagai bentuk perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Sedangkan pihak Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalilkan pelelangan atas hak tanggungan milik Penggugat tersebut merupakan konsekwensi hukum dari

perbuatan Penggugat yang melakukan wanprestasi (*mukhalatus syuruth*). Hal tersebut sebagaimana ternyata di dalam konsideran 4 (empat).¹⁸¹

Setelah majelis Hakim telah memeriksa keseluruhan dalil-dalil gugatan dan jawaban, demikian juga surat-surat bukti yang diajukan, maka majelis Hakim memfokuskan kepada Akad pembiayaan syariah yang dibuat oleh kedua belah pihak sebagai dasar pertimbangan pokok untuk memutus perkara. Akad pembiayaan syariah yang dimaksud merupakan Akta Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 103, antara Penggugat dan Tergugat, tertanggal 27 November 2013, yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, Notaris berkedudukan di Kota Makassar.

Sebelum sampai kepada keputusan majelis Hakim tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), terlebih dahulu majelis Hakim menguraikan tentang definisi perbuatan melawan hukum dan disesuaikan dengan fakta yang terungkap. Hal ini di bahas secara khusus pada konsideran 14 (empat belas) sampai dengan 18 (delapan belas), adalah sebagai berikut:¹⁸²

- a. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah kondisi objektif yang dalam perspektif hukum perdata berdasar pada ketentuan Pasal 1365 BW. memuat persyaratan sebagai berikut : “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.
- b. Menurut teori hukum, bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

¹⁸¹ Putusan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks, hlm. 56.

¹⁸² *Ibid.*, hlm. 59-60.

- 1) Perbuatan yang melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang.
 - 2) Harus ada kesalahan, baik yang dapat diukur secara objektif (pelaku adalah orang yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum) maupun subjektif (pelaku dapat mengetahui akibat-akibat dari perbuatannya).
 - 3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan, baik dalam bentuk kerugian materil maupun moril.
- c. Surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat perihal terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat ialah
- 1) Bukti P-11 (prihal teguran keras dari Tergugat tanggal 18 September 2015);
 - 2) Bukti P-12 (prihal peringatan dari Tergugat tanggal 4 Juni 2015, 12 Juni 2015, tanggal 24 Agustus 2015 dan tanggal 7 September 2015);
 - 3) Bukti P-13 (surat permohonan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat);
 - 4) Bukti P-14 (foto-foto kondisi rumah Penggugat);
 - 5) Bukti P-15 (pengumuman lelang II pada surat kabar harian Tribun Timur halaman 2 tanggal 8 Desember 2015);
- d. Oleh majelis Hakim tidak dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya tindakan Tergugat tersebut adalah berdasar hukum yaitu menjalankan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 Akad Pembiayaan Murabahah yang telah telah disepakati bersama. Kemudian daripada itu yang menanggung beban kerugian dalam perkara ini ialah Tergugat, karena Penggugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 14 huruf (a) Akad Pembiayaan Murabahah.

Terlihat bahwa pendapat majelis Hakim mengenai tidak dibenarkan adanya suatu perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, karena bukti atau fakta yang disajikan oleh Penggugat tidaklah relevan dan tidak menunjukkan adanya ciri suatu perbuatan melawan hukum. Namun sebaliknya yang ditemukan adalah Tergugat

dalam tindakannya justru berdasar hukum karena menjalankan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 Akta Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 103, antara Penggugat dan Tergugat, tertanggal 27 November 2013, yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, telah disepakati, serta pihak yang justru dirugikan adalah Tergugat, karena Penggugat yang tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana ketentuan Pasal 14 huruf (a) di dalam akta tersebut.

Pada konsideran 19 (sembilan belas), secara khusus membahas Petitem gugatan Penggugat angka 2 (dua), “Menyatakan bahwa perikatan (akad pembiayaan murabahah) antara Pengugat dengan Tergugat di hadapan Notaris Hajjah Andi Mindaryana Yunus, Sarjana Hukum, berkedudukan di Kota Makassar, tertanggal 27 November 2013, tidak memiliki prinsip syariah dan ketentuan akad, maka harus dinyatakan syarat batal”. Hal ini kemudian majelis Hakim mencermatinya, dimulai dengan membahas akad murabahah, “bahwa akad murabahah merupakan jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan yang disepakati. (sebagaimana juga disebutkan dalam Akad Pembiayaan murabahah, dengan kelebihan pembayaran yang telah disepakati, baik jumlah maupun tenggang waktunya)”. Diikuti dengan dasar hukumnya, Al-Qur’an Surah An-Nisaa yang artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu*”.¹⁸³

¹⁸³ *Ibid.*, hlm. 61.

Kemudian majelis Hakim berpendapat terkait prinsip syariah pada akta akad pembiayaan murabahah, bahwa kewajiban Penggugat untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat melebihi dari pinjaman, adalah bukan *riba* dan tidak mengandung *gharar*, sehingga dalil sebagaimana dimaksud Petitem gugatan Penggugat angka 2 (dua) adalah tidak benar, dan menurut majelis Hakim bahwa akta tersebut justru memiliki kekuatan hukum yang mengikat (*gezag van gewijsde*), karena:

- a. Dilindungi oleh Undang-Undang Perbankan syariah, sehingga akad tersebut merupakan perjanjian yang kekuatannya sama dengan Undang-Undang bagi para pihak,
- b. Akta Pembiayaan Murabahah tersebut dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang sehingga kedudukannya menjadi akta otentik,
- c. Hal-hal yang diperjanjikan di dalam Akta Pembiayaan Murabahah tidak melanggar hukum,
- d. Ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berkepentingan bersama Notaris dan saksi-saksi.

Demikian sebagaimana yang dinyatakan di dalam konsideran pertimbangan hakim 22 (dua puluh dua) dan 23 (dua puluh tiga).¹⁸⁴

Secara *a contrario* terhadap pernyataan majelis Hakim tersebut, bahwa jika benar akta akad itu terbukti melanggar prinsip syariah di mana akta itu mengandung *riba* dan/atau *gharar*, maka tanpa ragu, Hakim akan berpendapat sebaliknya, dan akan menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Hal ini karena akad yang dimaksud, adalah bertentangan dengan prinsip syariah sebagaimana yang

¹⁸⁴ *Ibid.*, hlm. 61-62.

ditentukan dalam UU No.21/2008, dan diikuti oleh ketentuan Pasal 26 KHES yang menyatakan bahwa akad syariah tidak sah jika bertentangan dengan: a) syariat Islam; b) peraturan perundang-undangan; c) ketertiban umum; dan/atau d) kesusilaan.

Di dalam konsideran 24 (dua puluh empat), mengenai Petitum 4 gugatan Penggugat untuk membebaskan Penggugat dari seluruh kewajiban karena terjadinya keadaan memaksa (*force mayeur*). Majelis Hakim memberikan pendapatnya setelah menganalisis bukti yang telah diperiksa, bahwa:¹⁸⁵

- a. *Force mayeur* merupakan kondisi objektif yang harus dapat dibuktikan dengan fakta hukum. Sehingga seseorang menurut hukum, tidak dibenarkan menyatakan diri berada dalam kondisi *force mayeur* tanpa fakta hukum tersebut. Dan fakta hukum yang dimaksud adalah suatu keadaan bahaya yang berlangsung secara massif, atau menurut keterangan resmi otoritas yang berwenang menyatakan telah terjadi kondisi *force mayeur*.
- b. Surat-surat bukti Penggugat tentang terjadinya kondisi *force mayeur* hanyalah sebatas alasan, bukan keadaan memaksa yang sesungguhnya, sehingga dengan demikian menurut hukum objek hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam Akta Pembiayaan Murabahah, dapat dijual lelang oleh Tergugat untuk menutupi kelalaian Penggugat menjalankan kewajibannya.
- c. Di dalam Akad Pembiayaan Murabahah tidak terdapat suatu klausula perjanjian yang memuat ketentuan jika usaha Penggugat mengalami kerugian atau hal lain di luar kekuasaan Penggugat, maka Penggugat dapat dibebaskan demi hukum dari seluruh kewajiban.
- d. Akad Pembiayaan Murabahah adalah Pembiayaan Investasi Renovasi tempat usaha dan pembelian peralatan sebagaimana tersebut dalam Akad Pasal 3, dengan demikian tidak terkait secara langsung dengan Usaha Klinik Herbal Penggugat yang didalilkan mengalami kerugian karena pelanggan

¹⁸⁵ *Ibid.*, hlm. 62-63.

Penggugat beralih menggunakan fasilitas Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1253 KUH Perdata yang menyatakan Suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu, maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu, dan Penggugat tidak dapat membuktikan *force majeure*. Sehingga majelis Hakim tidak mengabulkan Petitum 4 (empat) gugatan Penggugat.

Terbuktinya Penggugat sebagai pihak yang telah wanprestasi berdasarkan bukti dan fakta yang di ajukan Tergugat, selanjutnya majelis Hakim membenarkan serta memberlakukan Pasal 13 Akta Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 103, antara Penggugat dan Tergugat, tertanggal 27 November 2013, yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, bahwa, “Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan dengan mengenyampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar seketika dan sekaligus seluruh utangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi)”.¹⁸⁶

Selanjutnya pada konsideran 31 (tiga puluh satu) yang membahas pendapat majelis Hakim tentang Petitum gugatan Penggugat angka 6 (agar Tergugat

¹⁸⁶ *Ibid.*, hlm. 63.

mengembalikan hak agunan), bahwa “terhadap agunan tanah berikut bangunan rumah, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23251 yang terletak di Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan nilai tanggungan peringkat I sebesar Rp 250.000.000, terikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 11553/ 2013, sehingga tidak terdapat alasan hukum untuk mengembalikan agunan tersebut, sebelum Penggugat menjalankan kewajiban sebagai mana tersebut dalam Akad”. Dengan kata lain majelis Hakim tidak mengabulkan Petitum 6 gugatan Penggugat, karena telah terbukti Penggugat telah wanprestasi, dan wanprestasi adalah sebab dapat dieksekusinya suatu jaminan utang. Diikuti dengan pelelangan obyek jaminan yang tidak dapat dibuktikan baik itu fakta materil maupun materil oleh Penggugat mengenai tidak sahnya pelelangan tersebut, maka Hakim menyatakan tidak membenarkan Petitum angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan), yang berarti pelelangan tersebut sah dan mengikat, sebagaimana terdapat dalam konsideran 32 (tiga puluh dua).¹⁸⁷

Setelah melakukan analisa secara menyeluruh, kemudian di bagian akhir pertimbangannya majelis Hakim memberikan kesimpulan bahwa:

- a. Gugatan Penggugat tentang terjadinya perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) oleh Tergugat, adalah tidak terbukti.
- b. Alasan hukum Penggugat (*legal standing*) yang menyatakan dirinya dalam kondisi *force mayeur* adalah tidak terbukti.
- c. Jawaban Tergugat yang menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi, adalah terbukti, karena Penggugat menunggak pembayaran kewajibannya terhadap Tergugat terhitung sejak bulan September 2015.

¹⁸⁷ *Ibid.*, hlm. 63-64.

Sehingga sudah semestinya kesimpulan akhir di dalam pertimbangannya merefleksikan di dalam amar putusannya, di mana sejak awal pertimbangannya tampak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalilnya. Dengan demikian majelis Hakim menyatakan dalam amar putusannya dalam pokok perkara, “Menolak gugatan Penggugat seluruhnya”.¹⁸⁸

Setelah mengamati *ratio decidendi* dalam perkara ini, nampak bahwa Hakim secara implisit menerapkan Pasal 1338 KUH Perdata. Pasal tersebut memuat asas *pacta sunt servanda* yang ditegakkan oleh majelis Hakim, dapat dilihat bahwa majelis Hakim membenarkan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 Akta Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 103, antara Penggugat dan Tergugat, tertanggal 27 November 2013, yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, adalah landasan hukum bagi Tergugat yang melakukan tindakan pelelangan terhadap obyek jaminan utang, karena Penggugat telah cidera janji.

Selain itu pembahasan terhadap prinsip syariah pada akta akad tersebut, merujuk pada UU No.21/2008 yang melarang adanya unsur *riba* dan/atau *gharar* dalam suatu akad syariah. Majelis Hakim menilai akta akad tersebut bahwa tidak terdapat pelanggaran prinsip syariah, serta Tergugat pun tidak dapat membuktikannya. Jika prinsip syariah itu benar dilanggar, maka konsekuensi hukum akad syariah menjadi tidak sah berdasarkan Pasal 26 KHES, dan dapat berujung pada pembatalan akad. Hal ini membuktikan bahwa kepatuhan syariah (*sharia compliance*), harus ditaati oleh bank syariah atau unit usaha syariah, agar

¹⁸⁸ *Ibid.*, hlm. 66.

substansi akad syariah yang dibentuk tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syariat Islam.

C. Implikasi Putusan Peradilan Agama Dalam Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Terhadap Akta Akad Syariah Berdasarkan Kepatuhan Syariah

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas, bahwa tiga perkara sengketa ekonomi syariah adalah bertitik tolak pada persoalan keabsahan akta akad murabahah yang dibuat oleh Notaris. Meskipun akad murabahah itu dibuat dalam bentuk akta Notaris (autentik) yang kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti yang sempurna, namun Hakim memiliki kebebasan untuk menilai alat bukti yang diajukan dalam persidangan¹⁸⁹, sehingga Hakim tidak menerima begitu saja akta tersebut sebagai bukti formil yang dijamin kekuatan pembuktiannya oleh undang-undang, melainkan Hakim menguji kebenaran materil untuk menentukan sah atau tidaknya akta tersebut sebagai dasar Hakim untuk menentukan pula putusannya. Melihat hal itu, maka sudah selayaknya Hakim tetap menilai kebenaran materil akta, karena terdapat asas yang dikenal dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid*) atau *Presumptio Iustae Causa*, artinya akta Notaris yang sudah diresmikan, harus dianggap sah, kecuali sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah.¹⁹⁰

Keabsahan akta akad dalam bentuk akta Notaris, dapat dilihat pada 3 (tiga) contoh perkara sengketa ekonomi syariah di lingkungan Peradilan Agama. Tiga

¹⁸⁹ Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Kebebasan Hakim Perdata Dalam Penemuan Hukum Dan Antinomi Dalam Penerapannya*, Mimbar Hukum, Vol. 23 No. 1, (2011), hlm. 75.

¹⁹⁰ Habib Adjie, *Sanksi...op.cit.*, hlm. 79-80.

perkara tersebut mempersoalkan akad yang menggunakan prinsip murabahah. Dengan ini memiliki masing-masing implikasi hukum, untuk perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js, bahwa Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah Nomor. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Notaris (Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi) di Jakarta Utara, dinyatakan batal demi hukum. Pada perkara No. 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, menyatakan sah secara hukum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 1 tertanggal 4 April 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Sukrimaula, SH, Notaris di Banjarnegara. Sedangkan perkara No. 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks, menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dengan kata lain Akta Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dan Tergugat I, dengan Nomor 103, tertanggal 27 November 2013 yang dibuat di hadapan Hajjah Andi Mindaryana Yunus, SH, Notaris berkedudukan di Kota Makassar, sah secara hukum.

Melihat kembali perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js, bahwa akta akad yang menggunakan prinsip murabahah, di mana akta tersebut terbukti cacat hukum di persidangan karena tidak terpenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 22 KHES. Cacatnya suatu akad syariah ditentukan oleh persepektif Islam dan perspektif positif. Pada perspektif fiqh, cacatnya suatu akad disebabkan oleh empat hal yakni: 1) Paksaan, 2) Khilaf, 3) Penipuan, dan 4) Tipu Muslihat. Sedangkan di dalam perspektif positif cacatnya suatu akad diakibatkan karena: 1) Paksaan, 2) Khilaf (kekeliruan), 3) Penipuan, dan 4) Penyalahgunaan Keadaan, penyalahgunaan tersebut dalam perspektif Islam dapat disamakan dengan tipu

muslihat atau *al-Ghubnu* (tipuan), di dalam Undang-Undang penyalahgunaan keadaan belum tercantumkan akan tetapi telah menjadi yurisprudensi di Indonesia yang telah banyak digunakan oleh Hakim dalam memutuskan perkara.¹⁹¹ Cacat hukum suatu akad syariah dalam perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js yang menyatakan akad tidak sah, sangat jelas akad tersebut melanggar baik persepektif Islam, sekaligus dengan perspektif positif, termasuk pula bank syariah sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum ditafsirkan pula melanggar kepatuhan syariah.

Jika kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah¹⁹², maka implementasi kegiatan usaha bank syariah di lapangan, seharusnya tidak boleh menyimpang dari syariat Islam. Secara tegas dalam hukum UU No.21/2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud melanggar syariat Islam adalah kegiatan perbankan syariah yang mengandung unsur *gharar*, *riba*, *maisir*, *haram*, atau *zalim*. Jika kegiatan itu berjalan dengan unsur-unsur tersebut, maka seketika berdampak langsung kepada akad yang lahir dengan substansi yang melanggar syariat Islam.

Syarat sahnya akad syariah sudah ditetapkan di dalam peraturan perundang-undangan. Secara runtut dimulai dari Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Pasal 22 (sahnya suatu akad) *jo* Pasal 26 (larangan terhadap akad). Oleh karena Pasal 26 mencantumkan

¹⁹¹ Ahmad Danu Syaputra, *Cederanya Akad/Perjanjian Dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Positif*, Jurnal Syariah, Vol. V, No. 1, (2017), hlm. 120.

¹⁹² Muhammad Syafei Antonio, *loc.cit.*,

syariat Islam, maka akad tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam (termasuk Fatwa Dewan Syariah Nasional yang ketentuan-ketentuannya berisi tentang dalil-dalil hukum Islam). Kemudian Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 2 di dalam penjelasannya bahwa bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak boleh ada unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*. Hal ini cukup jelas bahwa bank syariah/unit usaha syariah dituntut untuk taat kepada hukum Islam dalam menjalankan kegiatan usaha perbankan, sehingga setiap akad antara bank syariah/unit usaha syariah dan nasabah dalam rangka penyaluran dana kepada nasabah, harus sesuai dengan Pasal 2 UU No. 21/2008.

Konsekuensi hukum akad yang melanggar KHES *Jo.* UU No. 21/2008 *Jo.* Peraturan Perundang-Undangan terkait *Jo.* Hukum Islam, maka dapat berlaku Pasal 27 KHES, bahwa akad berstatus hukum menjadi akad yang *fasad* (akad yang dapat dibatalkan) atau akad yang batal (akad yang batal demi hukum). Hal ini dibuktikan pada perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js, di mana perbuatan melawan hukum bank syariah sebagai bentuk ketidak patuhan terhadap syariat Islam (bertindak zalim), maka berimplikasi langsung kepada status hukum akta akad murabahah (perjanjian pokok) menjadi akad yang fasad, dan berimplikasi pula tidak sahnya kepada seluruh akta lainnya sebagai perjanjian ikutan dari perjanjian pokok tersebut, sehingga akta-akta tersebut dinyatakan batal.

Implikasi hukum berikutnya pada perkara No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js mengenai pelanggaran kepatuhan syariah, yaitu dengan terbuktinya bank syariah yang secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Dewan Pengawas Syariah secara tegas dapat melaporkan perbuatan tersebut

kedalam laporannya kepada Bank Indonesia, dengan dasar perbuatan melawan hukum tersebut merupakan perbuatan zalim, dan perbuatan zalim adalah perbuatan yang dilarang di dalam aturan kepatuhan syariah.

Begitu jelas bahwa Dewan Pengawas Syariah berwenang dalam menegakkan kepatuhan syariah, di mana termuat di dalam Pasal 27 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, sehingga sangat tepat putusan dengan No.1957/Pdt.G/2018/PA.Js dijadikan sebagai fakta hukum untuk melaporkan bank syariah yang bersangkutan telah melanggar kepatuhan syariah kepada Bank Indonesia. Sehingga di samping DPS melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya secara optimal, juga agar bank syariah yang bersangkutan secara represif memperbaiki tata kelola bank yang tidak melanggar syariat Islam karena sanksi yang diterima oleh Bank Indonesia. Dengan demikian, DPS akan menjadi kontrol yang nyata secara internal akan keberlangsungan perbankan syariah yang sesuai syariat Islam.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari keseluruhan uraian bab-bab tersebut diatas, dapat diambil kesimpulan yang dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Akta akad syariah yang diresmikan oleh pejabat Notaris hanyalah untuk merubah status hukum akad yang semula di bawah tangan menjadi akta akad (otentik). Sedangkan keabsahan akta akad syariah, ditujukan pada substansi akad, di mana sahnya akad ditentukan oleh terpenuhi rukun dan syarat akad, serta dibolehkan oleh syariat Islam. Sehingga suatu akta akad syariah yang telah diresmikan oleh pejabat Notaris, terkhusus kepada akta pembiayaan yang menggunakan prinsip murabahah dalam kegiatan perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan Hukum Islam, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai akad pembiayaan menggunakan prinsip murabahah oleh Majelis Ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan terkait dengan akad-akad syariah. Dan suatu pelanggaran kepatuhan syariah (*sharia compliance*) oleh bank syariah atau unit usaha syariah dalam kegiatan usahanya akan berdampak langsung kepada akad murabahah maupun akad syariah lainnya yang melanggar syariat Islam karena mengandung unsur *gharar*, *riba*, *maisir*, *haram*, atau *zalim*. Akad murabahah yang melanggar syariat Islam merupakan akad yang tidak sah (*fasid*), maka konsekuensi hukum

dari akad tersebut tidak sah adalah dapat dibatalkan. Namun kenyataan hukum di Indonesia, bahwa akta akad syariah tetap dianggap sah sampai ada pihak lain yang membuktikan ketidaksahannya serta diputuskan oleh lembaga peradilan yang berwenang menyatakan akta tersebut tidak sah (*vermoeden van rechtmatigheid*).

2. Melihat realitas penegakan hukum sebagaimana contoh 3 (tiga) perkara sengketa ekonomi syariah, yakni pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan perkara No. 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, bahwa majelis Hakim dalam putusannya menyatakan tidak sah dan dibatalkan Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah, No. -, tertanggal, 31 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Notaris berkedudukan di Jakarta Utara, karena telah melanggar Pasal 22 KHES. Majelis hakim pada perkara No. 1957/Pdt.G/2018/PA.Js tidak secara eksplisit menyatakan bank syariah bersangkutan telah melanggar kepatuhan syariah, namun perbuatan melawan hukum oleh bank tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan zalim sebagai bentuk pelanggaran kepatuhan syariah yang secara implisit telah melanggar Pasal 2 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Sedangkan pada Pengadilan Agama Banjarnegara dengan perkara No. 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba, bahwa Hakim menyatakan sah terhadap Akta Akad Pembiayaan Murabahah, No. 1, tertanggal 4 April 2013, yang dibuat di hadapan Notaris di Banjarnegara, karena telah sesuai dan tidak melanggar ketentuan Pasal 22 *jo* 23 *jo* 24 *jo* 25 ayat (1) KHES, sebagai dasar tindakan bank syariah telah sesuai kepatuhan syariah. Begitu pula dengan perkara No.

2279/Pdt.G/2015/PA.Mks pada Pengadilan Agama Makassar, di mana majelis Hakim menyatakan sah atas Akta Akad Pembiayaan Murabahah, dengan No. 103, tertanggal 27 November 2013 yang dibuat di hadapan Notaris berkedudukan di Kota Makassar, dengan dasar bahwa akta tersebut tidak terbukti adanya unsur *riba* dan/atau *gharar* sebagaimana yang dilarang oleh Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga dapat diketahui tindakan pihak bank syariah dalam perkara ini dianggap telah sesuai dengan kepatuhan syariah.

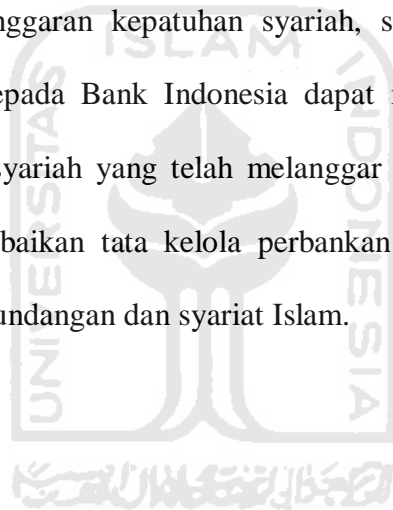
B. Saran

Adapun saran-saran dari penulis adalah sebagai berikut:

1. Kepatuhan syariah (*sharia compliance*) kepada bank syariah atau unit usaha syariah dalam menjalankan usahanya, seharusnya lebih diperkuat pada sektor pengawasannya. Selain bank syariah dan unit usaha syariah yang harus tunduk kepada kepatuhan syariah, Notaris sebagai pejabat yang meresmikan akta akad syariah dalam bentuk akta autentik, seharusnya memiliki kapasitas dan kapabilitas, serta memahami peraturan perundang-undangan terkait transaksi syariah dan hukum Islam, khususnya di bidang muamalah pada ekonomi syariah agar dengan mudah memahami maksud dan tujuan pihak-pihak yang menginginkan akad syariah untuk dituangkan ke dalam bentuk akta autentik. Dengan kata lain Notaris harus tunduk pula kepada kepatuhan syariah. Hal ini untuk dapat mencegah suatu akta akad syariah yang *fasid* karena tidak terpenuhi rukun dan syaratnya atau akad itu melanggar syariat Islam, agar akta

akad tersebut terbebas dari masalah hukum, berstatus sah dan autentik, karena sesuai hukum Islam, dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Meskipun dalam putusan pengadilan, majelis Hakim tidak secara eksplisit menyatakan bank syariah melanggar kepatuhan syariah, namun Dewan Pengawas Syariah sebagai lembaga yang berwenang menegakkan kepatuhan syariah secara internal bank syariah, seharusnya dapat memaknai bahwa perbuatan melawan hukum merupakan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai bentuk pelanggaran kepatuhan syariah, sehingga laporan Dewan Pengawas Syariah kepada Bank Indonesia dapat menjadi sebab diberikan sanksi kepada bank syariah yang telah melanggar kepatuhan syariah untuk dapat melakukan perbaikan tata kelola perbankan pada bank yang sesuai peraturan perundang-undangan dan syariat Islam.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018.
- _____, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018.
- Aunur Rohim Faqih, *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah & Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Agus Pandoman, *Teori dan Praktek Akta Perikatan Publisitas dan Non Publisitas*, Cetakan Pertama, Penerbit Raga Utama Kreasi, Jakarta Timur, 2017.
- Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, Setara Press, Malang, 2016.
- Agustianto, *Perjanjian (Akad) dalam Perbankan Syariah*, Iqtishad Publishing, Ciputat, 2015.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.
- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, 2010.
- Abdul Azis Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, 2010.
- Abdullah al-Mushlih & Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terjemahan. Abu Umar Basyir, Darul Haq, Jakarta, 2004.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Kencana, 2010.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.
- Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006.
- Ana Nadia Abrar, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002.

- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2000.
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012,
- Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak Syariah*, BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta, 2009.
- Daeng Naja, *Fiqh Akad Notaris*, Uwais Inspirasi Indonesia, Ponorogo, 2019.
- Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, Parama Publishing, Yogyakarta, 2012.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Kencana, Yogyakarta, 2010.
- Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014.
- Gemala Dewi, *et al.*, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Dibidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- _____, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- _____, *Akta Perbankan Syariah Yang Selaras Pasal 38 UUJN-P*, Pustaka Zaman, Semarang, 2014.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2017.
- _____, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2014.
- Hasanudin, *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, Kapita Selekta Perbankan Syariah*, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2006.
- Hasbi ash Shiddieqy, *Memahami Syariat Islam*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2000.
- Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, Kencana, Depok, 2017.

- Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.
- Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam*, Salemba Empat, Jakarta Selatan, 2013.
- Institut Bankir, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Komar Andasasmita, *Notaris I*, Sumur, Bandung, 1981.
- Laurensius Arliman S, *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim*, Deepublish, Sleman, 2015.
- Mu'adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Pustaka Warga Press, Lampung, 2020.
- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Pres, Yogyakarta, 2017.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2014.
- Muhammad Ayyub, *Keuangan Syariah*, PT. Raja Graamedia Pustaka Utama, Jakarta, 2009.
- Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, CV. Wicaksana, Semarang, 2002.
- Muhammad Syafei Antonio, *Bank Shari'ah bagi Banker dan Praktisi Keuangan*, Tazkia Institute, Jakarta, 2001.
- Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Deepublish, Sleman, 2019.
- Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke 13, Kencana, Jakarta, 2017.
- _____, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015.
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Kedua, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001.

- Salim HS & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Rajawali Press, Jakarta, 2014.
- Salim HS & Muhaimin, *Teknik Pembuatan Akta Akad Pembiayaan Syariah (Materi Kuliah TPA Dua)*, PT. RajaGrafindo Persada, Depok, 2018.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2011.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Bandung, 2008.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan Ke-4, Liberty, Yogyakarta, 2008.
- Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Pustaka Setia, Bandung, 2002.
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000,
- Taryana Soenandar (et. al), *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 2001.
- Viethzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking “Sebuah Teori dan Aplikasi”*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010.
- Veithzal Rivai (et. al), *Islamic Financial Management*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Wirduyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana Pranada Media, Jakarta, 2005.

Tesis

- Hery Erikawati, *Analisis Hukum Terhadap Keabsahan Kepala Akta Yang Tertulis Kalimat Bismillahirrohmanirrohim Pada Akad-Akad Bank Syariah Mandiri Cabang Banjarnegara*, Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Maret, Semarang, 2016.
- Ida Fitriyana, *Kepastian Hukum Akad Syariah Yang Dibuat Dalam Bentuk Akta Notaris (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris)*, Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018.

Kurniawan Andy Nugroho, *Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Dalam Perkara Tindak Pidana Penyimpanan Bahan Bakar Minyak Tanpa Izin Usaha Penyimpanan*, Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2014.

Suparman Hasyim, *Kompetensi dan Sharia-Compliance Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Perbankan Syariah*, Program Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2017.

Yudi Mashudi, *Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat, Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2011.

Jurnal

Ahmad Danu Syaputra, *Cederanya Akad/Perjanjian Dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Positif*, Jurnal Syariah, Edisi Vol. V No. 1, 2017.

Ashabul Fadhli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad As-Salam dalam Transaksi E-Commerce*, Mazahib Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Edisi Vol XV No. 1, 2016.

Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jurnal Lex Jurnalica, Edisi Vol. 12 No. 3, 2015.

Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Kebebasan Hakim Perdata Dalam Penemuan Hukum Dan Antinomi Dalam Penerapannya*, Jurnal Mimbar Hukum, Edisi Vol. 23 No. 1, 2011.

Ro'fah Setyowati, *Notaris Dalam Sengketa Perbankan Syariah*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Edisi Jilid 45 No. 2, 2016.

Siti Rahmi Kasim, *Urgensi Hukum Kepatuhan Syariah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jurnal Potret (Journal Penelitian dan Pemikiran Islam), Edisi Vol. 22 No. 2, 2018.

Yustika Tatar Fauzi Harahap & Isis Ikhwansyah, *Paradigma Orientasi Mencari Kebenaran Materil dalam Proses Pembuktian Akta Autentik*, Jurnal Cita hukum (Indonesian Law Journal) FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Edisi Vol. 6 No. 1, 2018.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Lembaran Negara Nomor 3; Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Lembaran Negara Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432 tentang Jabatan Notaris.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Lembaran Negara Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4867 tentang Perbankan Syariah.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Lembaran Negara Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Lembaran Negara Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790 tentang Perbankan.

Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/2/PBI/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.

Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Indonesia. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Putusan Pengadilan

Nasabah melawan Bank Syariah dan Notaris, Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js.

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Melawan Sutiman, Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara, Nomor 2334/Pdt.G/2014/PA.Ba.

Nasabah, Melawan PT. Bank BNI Syariah, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Putusan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 2279/Pdt.G/2015/PA.Mks.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

Artikel

Akad Murabahah Dominasi Pembiayaan Bank Syariah, <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah>, diakses pada tanggal 25 September 2020, pukul 15.00 WIB

Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>, diakses pada 20 Juli 2020, pukul 10.30 WIB.

Keabsahan Perjanjian yang Dibuat di Bawah Ancaman, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt516f36437d214/keabsahan-perjanjian-yang-dibuat-di-bawah-ancaman/>, diakses pada tanggal 24 September 2020, pukul 16.24 WIB.

Sumber Lainnya

Al-Quran Online, <https://tafsirq.com/>, diakses pada tanggal 2 Oktober 2020, pukul 20.23 WIB.

Badan Pengembang Bahasa dan Pembukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Aplikasi Android KBBI V 0.3.2 Beta (32), diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul 14.30 WIB.

Quran Kementerian Agama Republik Indonesia, <https://quran.kemenag.go.id/sura/2>, diakses pada tanggal 2 Oktober 2020, pukul 20.00 WIB.

Terjemahan Al-Qur'an dalam Aplikasi Android, Muslim Pro - Waktu, Sholat, Adzan Quran, Kiblat, versi 11.0.6, Bitsmedia Pte Ltd, Singapore, 2020, diakses pada tanggal 18 Juli 2020 pukul 22.34 WIB.