

**TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH
NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Lingga Damayanti, S.H.

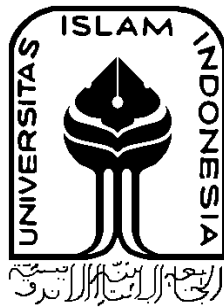
No. Pokok Mhs : 20921080.

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

2023

**TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH
NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Lingga Damayanti, S.H.

No. Pokok Mhs : 20921080.

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

2023

HALAMAN PERSETUJUAN



**TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH
NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS**

TESIS

Oleh :

Nama Mhs. : LINGGA DAMAYANTI, S. H

No. Pokok Mhs. : 20921080

Program Studi : KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

**Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
ke Dewan Penguji dalam ujian tesis**

Pembimbing 1

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

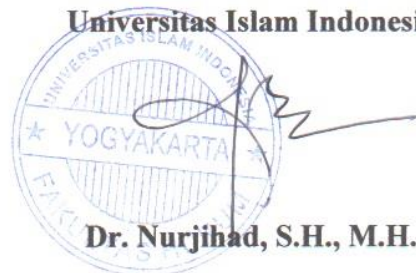
Yogyakarta, 14 Juli 2023

Pembimbing 2

Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H.

Yogyakarta, 23 Agustus 2023

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



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

HALAMAN PENGESAHAN



**TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH
NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS**

TESIS

Oleh :

Nama Mhs. : LINGGA DAMAYANTI, S. H

No. Pokok Mhs. : 20921080

Program Studi : KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 29 September 2023 dan dinyatakan LULUS**

Pembimbing 1

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

Yogyakarta, 09 Oktober 2023

Pembimbing 2

Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H.

Yogyakarta, 13 Oktober 2023

Anggota Penguji

Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.

Yogyakarta, 09 Oktober 2023

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



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

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Tuhanku, hanya kepada-Mu aku bersandar, sebagaimana hanya kepada-Mu kami bersungguh-sungguh berharap, dan keinginanmu yang terbesar hanyalah ridha-Mu pada setiap saatnya"

(Hadroh Basaudan, karangan Syaikh Abdillah bin Ahmad Basaudan)

سعدنا في الدنيا * فوزنا في الأخرى
بخدمة الكبرى * وفاطمة الزهراء

"kebahagiaan kami di dunia, keberuntungan kami di akhirat

dengan perantara Sayyidatina Khodijah Al-Kubro dan Sayyidatina Fathimah Az-Zahro"

(Hadroh Sayyidah Nisa' Al'amin Alsayyidah Khodijah Al-Kubro Radhiyallahu'anha, Karangan Al Habib Ahmad bin Muhammad Al Muhdhor bin Syaikh Abu Bakar bin Salim)

PERSEMBAHAN

Untuk orang yang paling saya cinta di dunia ini,

Ibuku, Ibuku, Ibuku

Ayahku

Ustadzah serta Ummiku

Juga adikku satu-satunya

Seluruh keluarga besarku

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Lingga Damayanti, S.H.

NIM : 20921080.

Alamat : Tinom, Kelurahan Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, DI. Yogyakarta 22564.

Menyatakan dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, serta sanggup diangkat sumpah:

1. Tesis dengan judul “TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS” adalah benar-benar orisinal karya ilmiah yang saya buat, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister dalam bidang Ilmu Hukum pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Naskah Tesis ini bukan merupakan plagiat dari karya ilmiah lain maupun naskah-naskah publikasi lainnya. Oleh karenanya apabila ternyata naskah Tesis ini terbukti dan diketahui merupakan plagiasi dari karya ilmiah lain maupun naskah-naskah publikasi lainnya, saya bertanggungjawab dan bersedia dikenakan sanksi akademis sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sadar, tanpa adanya paksaan dari siapapun juga, untuk dapat digunakan seperlunya.

Yogyakarta, Agustus 2023

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a 10,000 Rupiah postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SEBELAS RIBU RUPIAH', '10000', 'PT. POS INDONESIA', and 'AED4FAKX679266598'. The signature is written in a cursive style.

Lingga Damayanti, S.H.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Allahumma Sholi'ala Sayyidina Muhammad Wa'ala ali Sayyidina Muhammad
Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarrakatuh

Alhamdulillahirabbilalamin, rasa syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Universitas Islam Indonesia dengan judul **“TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS”**

Penulis menyadari dengan sepenuh hati bahwa penulisan tesis ini dapat terselesaikan dengan baik berkat bantuan dari berbagai pihak maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Program Studi Kenotariatan Program Magister Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Prof. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Program Studi Kenotariatan Program Magister Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

4. Bapak Dr. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D dan Ibu Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan menyediakan waktu, memberi arahan secara teliti dan penuh kesabaran membimbing penulis dalam penyusunan Tesis dari awal hingga terselesaikannya Tesis ini;
5. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H., beserta Dewan Penguji yang telah menilai dan melakukan koreksi Tesis ini dengan penuh tanggung jawab;
6. Bapak dan Ibu Dosen pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat;
7. Bapak Ahmad Sadjid Laeli, S.Si., selaku General Manager KSPPS BMT Beringharjo Yogyakarta beserta seluruh staff dan karyawan, Bapak Imam Hartono Setiawan, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Sleman, Ibu Esti Anna Widarsih, S.H., selaku Notaris di Kota Yogyakarta, dan Ibu Sri Purwatiningsih, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kabupaten Sleman, yang telah memberikan ilmu dan segala bantuan yang sangat berarti, memberikan data penelitian yang penulis butuhkan dalam penulisan Tesis ini;
8. Ibu saya tercinta Santi Setyaningrum, Ayah saya tercinta Ahmad Sya'bani Putra, Adik yang sangat saya sayangi Dimas Raga Sakti, dan seluruh keluarga besar saya yang selalu memanjatkan doa untuk saya disetiap siang dan malamnya, memberikan dukungan dan semangat agar dalam menempuh Program Studi Magister Kenotariatan ini dapat terselesaikan dengan lancar;
9. Umi saya tercinta Al Hubabah Gamar Al-Haddad, Al Hubabah Al Ustadzah Alawiyah Aljuneid dan Al Ustadzah Syarifah Aminah Bafagih beserta Banat Hadroh MA Putri dan keluarga Majelis Muhayyijul Asywaq Putri. Ustadz Rifngan Thohir beserta keluarga besar LPI Al-Hikmah, yang selalu memberikan doa restu dan dukungan serta semangat kepada penulis;

10. Bapak Riyadi Ismail, S.H., selaku pemilik perusahaan tempat penulis bekerja, terimakasih selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi serta rekan kerja penulis yang selalu memberikan dukungan dan semangat;
11. Sahabat tercinta selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Enndah Puspita Sari, S.H., Fitra Yessi, S.H., Fitria Ajeng W, S.H., Ratna Dewi., S.H., dan S Anifatus Shalihah., S.H., terimakasih untuk kebersamaannya, doa serta dukungan dalam segala hal, dan semangat dalam menempuh Program Studi Magister Kenotariatan ini;
12. Sahabat tercinta yang selalu ada untuk saya dalam setiap keadaan, Keni Yuwanti, Arfi Martyastuti, S.E., Angela Merici Intan, S.H., M.H., Sri Lestari, S.H., Rista Ardiani, S.H., dan Devita Susiana, S.H., terimakasih doa dan semangat yang selalu kalian berikan;
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah ikut membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan dan tak akan terlupakan jasa-jasanya.

Semoga semua bantuan yang telah diberikan menjadi amal kebaikan dan mendapat balasan yang berlipat dari Allah SWT. Selain itu, penulis menyadari pula akan kekurangan dan keterbatasan Tesis ini, untuk itu segala kritik dan saran demi perbaikan senantiasa akan penulis terima dengan senang hati.

Demikian Tesis ini disusun, semoga dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarrakatuh

Yogyakarta, Agustus 2023

Lingga Damayanti, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRACT	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas penelitian	10
E. Landasan Teori.....	15
F. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Obyek Penelitian	21
3. Bahan Hukum Penelitian	21
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	22
5. Pendekatan Penelitian	23
6. Analisis Bahan Hukum	24
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN KEWENANGANNYA, WAARMERKING, AKAD DALAM PERSPEKTIF ISLAM, SIDE STREAMING, PEMBIAYAAN MUSYARAKAH	
A. Notaris dan Kewenangannya.....	25
B. Akta Notaris	30
C. <i>Waarmerking</i>	32
D. Akad Dalam Perspektif Islam	34
1. Pengertian Akad.....	34
2. Rukun dan Syarat Akad	35
3. Asas-asas Akad	38
4. Klasifikasi Akad.....	40
5. Lahirnya dan Berakhirnya Akad	41
E. Koperasi Syariah	42
1. Pengertian Koperasi Syariah.....	42
2. Peran dan Fungsi Koperasi Syariah	44

3.	Produk Koperasi Syariah	45
F.	KSPPS BMT Beringharjo	48
1.	Prinsip KSPPS BMT Beringharjo.....	52
2.	Fungsi KSPPS BMT Beringharjo	52
3.	Tujuan KSPPS BMT Beringharjo.....	53
G.	Pembiayaan Musyarakah	56
1.	Akad Musyarakah.....	59
2.	Rukun Musyarakah	61
3.	Syarat-syarat Musyarakah.....	62
4.	Bagi Hasil Musyarakah.....	62
5.	Resiko Pembiayaan Musyarakah	63
BAB III TINDAKAN <i>SIDE STREAMING</i> YANG DILAKUKAN OLEH NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS		
1.	Bentuk Tindakan <i>Side Streaming</i> Yang Di Lakukan Oleh Nasabah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah	66
2.	Tanggung Jawab Notaris Atas <i>Side Streaming</i> Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di Kantor Notaris...	73
BAB IV PENUTUP		
A.	Kesimpulan	82
B.	Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA		85
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Tabel 1.1	Orisinalitas Penelitian	11
Gambar 2.1	Struktur Organisasi KSPPS BMT Beringharjo	51
Tabel 3.1	Akad pembiayaan musyarakah yang bermasalah.....	70

ABSTRACT

*Side streaming is a form of misappropriation in which customers or the cooperative members use financing funds not in accordance with the purpose of the financing. The research problem is the form of side streaming procedure carried out by customers in Musyarakah financing principle, and as well as the necessity of Notary's responsibility for the side streaming in the Musyarakah financing contract. The type of the research is normative juridical research which is supported by the explanation from the sources person. The research approach uses the statute approach. The results was taken from two cases' examples of cases of form of side streaming, namely misappropriation of financing funds written in the contract that will be used for convection business but in practice the financing funds are used and submitted for other people's businesses in the case borrowing names. Furthermore, the misappropriation of financing funds where the written business will be used for a food business but in the practice the financing funds are used for the business of buying and selling livestock. Regarding the Notary's responsibility for under the hand letters recorded by registering in a special book at the Notary's office which in practice is called *waarmerking*, in norms the Notary has no responsibility if side streaming occurs, the Notary is only responsible that the letter has been registered at the Notary's office as evidence of the parties and in this case the Notary is only responsible as a witness, in the practice the Notary has the obligation to provide legal education to the parties who will carry out legal actions.*

Keywords: side streaming, waarmerking, pembiayaan musyarakah.

ABSTRAK

Side streaming adalah bentuk penyelewengan yakni nasabah dan/atau anggota koperasi menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bentuk tindakan *side streaming* yang dilakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah, serta keharusan tanggung jawab Notaris terhadap *side streaming* pada akad pembiayaan musyarakah yang di *waarmerking*. Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif yang didukung dengan keterangan dari narasumber, pendekatan penelitian menggunakan pendekatan Undang-Undang (*statute approach*). Hasil penelitian ini diambil 2 (dua) contoh kasus bentuk dari *side streaming* yakni penyelewengan dana pembiayaan yang tertulis dalam kontrak bahwa akan digunakan untuk usaha konveksi namun dalam prakteknya dana pembiayaan tersebut digunakan dan diserahkan untuk usaha orang lain dalam hal ini terjadi pinjam nama. Selanjutnya penyelewengan dana pembiayaan yang mana usaha yang tertulis akan digunakan untuk usaha makanan namun dalam prakteknya dana pembiayaan digunakan untuk usaha jual beli hewan ternak. Mengenai tanggung jawab Notaris terhadap surat di bawah tangan yang dibukukan dengan mendaftarkan dalam buku khusus di kantor Notaris yang dalam praktek disebut *waarmerking*, secara norma Notaris tidak memiliki tanggung jawab apabila terjadi *side streaming*, Notaris hanya bertanggung jawab bahwa surat tersebut pernah di daftarkan di kantor Notaris sebagai bukti para pihak dan dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab sebagai saksi, dalam prakteknya Notaris memiliki kewajiban memberikan edukasi hukum kepada para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum.

Kata-kata Kunci: side streaming, waarmerking, pembiayaan musyarakah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hampir semua aktivitas keseharian manusia ditentukan oleh akad, yakni akad merupakan dasar dari aktivitas manusia, karena akad menjadi fasilitas dalam pemenuhan kebutuhan. Sehingga dalam peradaban mana pun pasti memperhatikan akad, begitu juga Islam juga memberikan sejumlah prinsip sejumlah prinsip dan dasar aturan dari Al-Qur'an dan Sunnah Nabi SAW, yang kemudian di tindak lanjuti oleh para ulama yang di rumuskan dengan perjanjian syariah.¹ Kata akad berasal dari Bahasa Arab عقد yang berarti perjanjian, ikatan yang kokoh.² Muamalah dalam ajaran Islam merupakan tuntunan yang mengatur tentang hubungan antara manusia dan manusia lain untuk menjaga hubungan dan keharmonisan antar umat manusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, telah memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang-undangan, pada pasal 15 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yakni Notaris di berikan kewenangan khusus salah satunya ialah membukukan

¹ Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. xiii.

² Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab Indonesia Al Munawwir*, (Jakarta: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 953.

surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus,³ yang dalam praktik Notaris disebut *waarmerking*.⁴

Hubungan hukum Notaris dan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, dengan karakter :

- a. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
- b. Mereka yang datang ke hadapan notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik;
- c. Hasil akhir tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri; dan
- d. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan⁵

Bank syariah merupakan pilihan bagi masyarakat yang berkeyakinan untuk melaksanakan muamalah sesuai dengan syariat Islam. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah merupakan bank yang melakukan tata cara sesuai dan dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan Islam yaitu yang tertulis dalam Al-Qur'an dan Hadist. Salah satunya ialah koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Beringharjo Yogyakarta yang memiliki produk-produk pembiayaan dengan prinsip-prinsip syariah.

³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁴ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2020), hlm. 193.

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2014), hlm. 19.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁶ Akad pembiayaan *musyarakah* merupakan salah satunya yakni akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan adegan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama.⁷ Akad menjadi penting dalam setiap transaksi termasuk dalam bisnis syariah. Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka pengikatan perjanjian pembiayaan *musyarakah* antara pihak bank dengan nasabah haruslah di tuangkan secara tertulis yang dapat di lakukan secara di bawah tangan dan di daftarkan di kantor Notaris. Setiap aktivitas termasuk bisnis syariah sangatlah membutuhkan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik. Mengingat urgensi dari perjanjian yang di tuangkan dalam bentuk akta yang di daftarkan di kantor Notaris sebagai kepastian hukum dari adanya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah, nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan/atau

⁶ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

⁷ M. Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Cv. Alfabeta, 2010), hlm. 50.

UUS, Berdasarkan pasal 1 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan nasabah ialah pihak yang menggunakan jasa bank. Nasabah bank dibagi menjadi 3 (tiga), ialah sebagai berikut :⁸

1. nasabah Penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk simpanan berdasarkan Akad antara bank syariah atau UUS dan nasabah yang bersangkutan;
2. nasabah investor adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara bank syariah atau UUS dan nasabah yang bersangkutan;
3. nasabah penerima fasilitas adalah nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan prinsip syariah.

Menurut Muljono, nasabah merupakan pihak yang menggunakan jasa Koperasi Simpan Pinjam (KSP) yang tidak lain adalah debitur atau peminjam, juga pihak yang memberikan dana, baik berupa simpanan atau modal penyertaan sebagai debitur. Nasabah dalam Koperasi Simpan Pinjam bisa sebagai anggota koperasi, calon anggota koperasi ataupun bukan anggota koperasi.

Perbankan syariah di Indonesia yang sudah mulai tumbuh dan berkembang seiring dengan berbagai aturan dan kebijakan yang diberlakukan, bahkan Undang-Undang yang telah disahkan oleh pemerintah dalam rangka memperkuat keberadaan bank syariah di Indonesia. Bank syariah yang sudah mulai tumbuh dan berkembang berkewajiban untuk mentaati berbagai aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan agar keberadaannya

⁸ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

memiliki daya saing yang sehat dengan bank konvensional. Bank syariah memiliki kewajiban untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan operasionalnya. Operasional perbankan syariah seperti halnya perbankan konvensional yakni melakukan penghimpunan dana, menyalurkan pembiayaan dan melayani berbagai jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur ketentuan syariah yakni mengenai *musyarakah* di jelaskan bahwa kerjasama dapat dilakukan antara dua pihak pemilik modal atau lebih untuk melakukan usaha bersama, masing-masing pihak berpartisipasi dalam perusahaan dan keuntungan atau kerugian dibagi sama atau atas dasar proporsi modal.⁹ *Musyarakah* menurut bahasa berarti “*al-ikhtilath*” yang artinya percampuran, yakni seorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan lainnya sulit untuk dibedakan.¹⁰ Pembiayaan merupakan aktivitas menyalurkan dana kepada nasabah pengguna dana yang telah ditentukan oleh pihak bank akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan serta dikelola dengan jujur dan bertanggung jawab. Dalam pengelolaan setiap aktivitas perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip dan standar syariah serta meminimalisir resiko atas produk *musyarakah* maka diperlukan suatu kerangka standar operasional produk yang komprehensif dan konsisten sejalan dengan prinsip syariah.

Prinsip-prinsip syariah berupaya untuk melakukan harmonisasi terhadap kepentingan-kepentingan baik kepentingan individu maupun kepentingan kelompok tertentu yang mana agar terjaga hak serta kewajibannya dan juga tidak

⁹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

¹⁰ Rahmat Syaefi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 183.

ada pihak-pihak yang merasa dirugikan. Islam menetapkan bahwa hak atas keuntungan aset diperoleh secara intrinsik, karena biasanya yang dijadikan obyek kontrak adalah aset riil. Seseorang yang menggunakan aset riil tentu akan bertanggung jawab terhadap kerugian dan keuntungan secara serentak. Sedangkan kontrak yang didasarkan pada kadar faedah telah memisahkan hak atas keuntungan dengan tanggung jawab terhadap kerugian. Dapat dikatakan bahwa kontrak yang demikian ini lebih kepada hanya mentransfer risiko kepada peminjam (debitur), sementara pemberi pinjaman (kreditur) akan tetap mendapatkan modal dan keuntungan tanpa menghadapi resiko.¹¹ Konsep pembiayaan islam tidak menggalakkan hanya mentransfer resiko tetapi lebih menggalakkan kerja sama atas keuntungan dan resiko.¹²

Kajian terdahulu mengenai risiko menunjukkan bahwa institusi ekonomi Islam didapati mampu menghadapi dua bentuk risiko, yaitu risiko sebagaimana yang biasanya dihadapi institusi ekonomi konvensional dan risiko unik yang dimiliki oleh institusi ekonomi Islam itu sendiri, risiko unik tersebut adalah risiko yang berhubungan dengan standar teknik dan risiko penyesuaian dengan syariah.¹³ Risiko dan/atau *mukhatarah* merupakan persoalan penting dalam sistem pembiayaan Islam yang berhubungan dengan konsep harta (*asset*), ketentuan harga (*prices*) dan pengetahuan rekanan dalam pembentukan suatu akad. Selain itu sistem akad dalam pembiayaan Islam senantiasa menentukan aset riil sebagai objek kontrak, keadaan ini memerlukan suatu jaminan terhadap penyimpanan dan

¹¹ Nazarudin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi Pada Perbankan*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2010), hlm. 275.

¹² *Ibid.*, hlm. 276.

¹³ *Ibid.*

menjadikan aset oleh pihak yang diberikan amanah merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi.¹⁴

Islam memberikan dua pilihan terhadap seseorang dalam hal kemungkinan menghadapi risiko. Pertama, sikap seseorang terhadap risiko ada sebagian orang secara sadar memilih untuk menghadapi risiko, sementara yang lainnya berusaha menghindari dan kemungkinan menghadapi risiko. Kedua, risiko terhadap aktivitas finansial yang dapat dimaafkan, yaitu risiko yang hanya sedikit, sementara ada juga risiko yang dilarang yaitu risiko yang berlebihan. Gambaran perlakuan pengambilan risiko tersebut telah diterangkan fiqh dalam bentuk kaidah yang terkenal, yaitu *al-ghunmu bi al-ghurmin dan al-khiraju bi al-dhaman*.¹⁵ Kaidah fiqh ini memberikan pemahaman bahwa seseorang memperoleh keuntungan dengan kesanggupan mengambil risiko dan pengeluaran modal dengan mendapatkan jaminan terhadapnya sehingga memberikan implikasi pembentukan teori ekonomi Islam dengan konsep *profit and lost sharing*.¹⁶

Side streaming merupakan salah satu resiko dari beberapa resiko yang ditimbulkan dari adanya suatu pembiayaan termasuk dalam pembiayaan *musyarakah*. *Side streaming* adalah bentuk penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan.¹⁷ Terjadinya *side streaming* disebabkan karena beberapa hal salah satunya kurangnya pengetahuan dari nasabah tentang sistem dari akad pembiayaan dengan prinsip syariah atau terjadi kesalahan dari pihak internal bank

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 275-276.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 275.

yang kurang teliti dalam menganalisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) terutama dari segi *character*. Jika 5C tersebut kurang diterapkan maka besar kemungkinan nasabah mendapatkan peluang untuk melakukan tindakan penyimpangan atau penyalahgunaan anggaran atau yang disebut *side streaming* yang nantinya akan merusak akad dan bisa menghambat pelunasan pembiayaan.

Tindakan *side streaming* ini memang tidak terlalu dijelaskan didalam Al-Qur'an maupun hadist, hanya saja termasuk dalam pembiayaan bermasalah dan juga etika utang-piutang dalam pembiayaan terdapat sebuah ayat menyatakan untuk wajib menepati janji sebab suatu saat pasti akan diminta pertanggung jawabannya (QS. Al-Isra: 34).¹⁸ *Side streaming* yang berarti pula merupakan perbuatan melawan hukum yakni bagian dari wanprestasi yang dapat mengakibatkan kerugian para pihak yang mengadakan kontrak. Jika kerugian telah terjadi pada salah satu pihak yang mengadakan kontrak maka dapat dijadikan dasar gugatan, namun pencampuran gugatan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam yurisprudensi tidak diperkenankan, tetapi pada prakteknya pemahaman wanprestasi dan perbuatan melawan hukum telah mengalami pergeseran. Bentuk perbuatan melawan hukum dalam kontrak adalah pembatalan perjanjian secara sepihak, pengalihan perjanjian secara sepihak dan perjanjian dalam klausula baku, sehingga gugatan yang didasari oleh kontrak dapat memajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Inti dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi menimbang kerugian salah satu pihak.

¹⁸ Faturrakhman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 75.

Peraturan perundang-undangan diatur sedemikian rupa agar supaya mampu melindungi hak dan kewajiban para pihak dan terhindar dari hal-hal yang merugikan para pihak, terutama pada perkembangan bank syariah yang telah diterima masyarakat sebagai perbankan alternatif bagi masyarakat yang memiliki keyakinan untuk melaksanakan muamalah sesuai dengan syariat Islam. Praktek perbankan syariah berdasarkan prinsip syariah adalah Bank Umum Syariah (BUS), Bank Perkreditan Rakyat (BPRS) yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam atau dengan kata lain yaitu bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan ajaran Islam. Salah satunya ialah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil kemudian disebut KSPPS BMT Beringharjo Yogyakarta yang memiliki produk-produk pembiayaan dengan prinsip-prinsip syariah.

Tuntutan perekonomian dalam syariat Islam, para pemilik modal dalam berusaha selalu membagi keuntungan di antara mitra usaha, baik melalui sistem *mudarabah* maupun *musyarakah*. Kegiatan-kegiatan ekonomi dilakukan oleh seseorang untuk menyejahterakan dirinya, tidak boleh dilakukan dengan mengabaikan dan mengorbankan kepentingan orang lain dan masyarakat secara umum.¹⁹ Dalam hal ini pembiayaan *musyarakah* memiliki hal-hal yang lebih kompleks yang lebih berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah dan/atau lebih beresiko dibandingkan dengan pembiayaan *mudarabah*. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian dan

¹⁹ Mustafa Edwin Nasution, *Pengetahuan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 24.

pembahasan tentang “Tindakan *Side Streaming* Yang Di Lakukan Oleh Nasabah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di Kantor Notaris”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di kemukakan, dapat di rumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa bentuk tindakan *side streaming* yang di lakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah ?
2. Apakah Notaris harus bertanggung jawab apabila terjadi *side streaming* pada akad pembiayaan musyarakah yang di daftar di kantor Notaris?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk tindakan *side streaming* yang di lakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis keharusan tanggung jawab Notaris apabila terjadi *side streaming* pada akad pembiayaan musyarakah yang di daftar di kantor Notaris.

D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian yang telah di lakukan di lingkungan kampus Universitas Islam Indonesia, penelitian tentang “**Tindakan *Side Streaming* Yang Di Lakukan Oleh Nasabah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di Kantor Notaris**” belum pernah di lakukan, maka dengan demikian ini merupakan penelitian yang baru dan asli sesuai dengan

asas-asas keilmuan, dapat di pertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah dan terbuka untuk kritikan-kritikan yang sifatnya membangun sehubungan dengan topik dan permasalahan dalam penelitian ini.

Tinjauan pustaka dilakukan dengan cara mereview penelitian terdahulu yang dibuat tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1 Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti	Pembeda
1.	Widya Anggita ²⁰	<ol style="list-style-type: none"> 1. Judul “Analisa Pencegahan dan Penyelesaian <i>Side Streaming</i> Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di PT. BPRS Al-Washliyah Medan” 2. Rumusan Masalah <ol style="list-style-type: none"> 1) Bagaimana risiko <i>side streaming</i> pada pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> di PT. BPRS Al-Washliyah Medan? 2) Bagaimana implementasi manajemen risiko dalam meminimalisir <i>side streaming</i> pada pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> di PT. BPRS Al-Washliyah Medan? 3. Hasil Penelitian <ol style="list-style-type: none"> 1) Risiko yang muncul diakibatkan <i>side streaming</i> ini yaitu terganggunya nilai akad karena cidera janji dan juga timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu sebesar 20%. 2) Untuk meminimalisir dan mengatasi risiko <i>side streaming</i> tersebut, PT. BPRS Al-Washliyah Medan melakukan manajemen risiko yang terdiri dari 5 tahapan, pertama identifikasi risiko yang meliputi upaya pencegahan <i>side streaming</i> sebelum pencairan yaitu melakukan analisis 5C dan BI checking. Kedua, pengukuran risiko. Ketiga, pemantauan risiko meliputi upaya pencegahan <i>side streaming</i> sesudah pencairan yaitu dengan melakukan

²⁰ Widya Anggita, “Analisa Pencegahan dan Penyelesaian *Side Streaming* Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di PT. BPRS Al-Washliyah Medan”, *Skripsi*, Program Studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, Medan, 2021.

		<p><i>monitoring</i> rutin. Keempat, pengendalian risiko meliputi upaya penyelesaian <i>side streaming</i> yaitu melakukan pencatatan nama nasabah, pemanggilan nasabah, melanjutkan akad, melakukan analisis 3R dan penarikan jaminan. Dan yang kelima, mengkaji ulang dan melakukan evaluasi atas risiko yang muncul, baik dari penyebab, dampak dan penyelesaiannya.</p> <p>4. Pembeda dengan yang dilakukan penulis adalah Secara garis besar penelitian yang dilakukan oleh Widya Anggita merumuskan pada implementasi terhadap manajemen risiko dalam meminimalisir tindakan <i>side streaming</i> pada pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i>. Adapun perbedaan dengan penelitian tersebut adalah penelitian ini memfokuskan pada implementasi manajemen risiko terhadap pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> untuk meminimalisir tindakan <i>side streaming</i>.</p>
2.	Siti Nur Azizah ²¹	<ol style="list-style-type: none"> 1. Judul “Prosedur Pencegahan Tindakan <i>Side Streaming</i> Pada Pembiayaan Di Bank Muamalat Kota Palangka Raya” 2. Rumusan Masalah <ol style="list-style-type: none"> 1) Bagaimana prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> pada pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya? 2) Bagaimana dampak dari prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> pada pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya? 3. Hasil Penelitian <ol style="list-style-type: none"> 1) Prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> pada pembiayaan yang dilakukan oleh pihak internal Bank Muamalat, yaitu penerapan prinsip prudential, melakukan analisis 5C, dimana pihak internal bank harus benar-benar mengenal dan mengetahui apa saja yang berkaitan dengan nasabah, selanjutnya diikuti dengan pelaporan bukti penggunaan dana yang dilakukan setiap 3 sampai 6

²¹ Siti Nur Azizah, “Prosedur Pencegahan Tindakan *Side Streaming* Pada Pembiayaan Di Bank Muamalat Kota Palangkaraya”, *Skripsi*, Program Studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, Palangka Raya, 2020.

		<p>bulan sekali.</p> <p>2) Dampak dari prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> telah memberikan dampak yang positif dan juga negatif. Dengan menerapkan prinsip <i>prudential</i>, analisis 5C, dan juga melakukan pemantauan serta pengawasan atau yang biasa disebut dengan <i>controlling</i> terbukti berdampak positif dan cukup dapat meminimalisir terjadinya penyimpangan pada pembiayaan sampai saat ini. Namun juga tidak bahwa pihak bank akan terhindar dari risiko pembiayaan yang dapat berdampak negatif terhadap pembiayaan yang dijalankan oleh nasabah.</p> <p>4. Pembeda dengan yang dilakukan penulis adalah Secara garis besar penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Azizah merumuskan mengenai prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> pada suatu pembiayaan, yang dilakukan oleh pihak internal Bank serta prosedur pencegahan tindakan <i>side streaming</i> mulai dari menerapkan prinsip <i>prudential</i>, analisis 5C, dan juga melakukan pemantauan serta pengawasan atau yang biasa disebut dengan <i>controlling</i> yang dapat meminimalisir terjadinya penyimpangan pada pembiayaan.</p>
3.	Luxi Ainun Putri Anisa ²²	<p>1. Judul “Upaya Penyelesaian Tindakan <i>Side Streaming</i> Pada Pembiayaan Murābahah Bil Wakalah di BRI Syariah KCP Purbalingga”</p> <p>2. Rumusan Masalah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bagaimana penerapan <i>murābahah bil wakalah</i> di BRISyariah KCP Purbalingga ? 2) Bagaimana upaya penyelesaian tindakan <i>side streaming</i> terhadap pembiayaan <i>murābahah bil wakalah</i> di BRISyariah KCP Purbalingga? <p>3. Hasil Penelitian</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) BRI Syariah KCP Purbalingga dalam menyalurkan pembiayaan <i>murābahah</i> kepada nasabah melalui dua pilihan, yaitu

²² Luxi Ainun Putri Anisa, “Upaya Penyelesaian Tindakan *Side Streaming* Pada Pembiayaan Murābahah Bil Wakalah di BRI Syariah KCP Purbalingga”, *Laporan Tugas Akhir*, Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, Purwokerto, 2018.

		<p><i>murābahah</i> murni dan <i>murābahah bil wakalah</i>. <i>Murābahah</i> murni dipakai apabila supplier tidak melebihi dari jangkauan bank. Sebaliknya apabila supplier yang dibutuhkan nasabah melebihi jangkauan bank sekitar 3 atau lebih maka bank menggunakan akad <i>murābahah bil wakalah</i> (dengan <i>murābahah</i> sebagai akad yang mengikat dan <i>wakalah</i> sebagai pelengkap).</p> <p>2) Upaya penyelesaian tindakan <i>side streaming</i> terhadap pembiayaan <i>murābahah bil wakalah</i> di BRISyariah KCP Purbalingga dapat diatasi dengan melakukan akad ulang atau perjanjian ke dalam akad baru sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak karena salah satu prinsip akad fikih muamalah adalah meraih kemaslahatan. Selain itu penyelesaian tindakan <i>side streaming</i> oleh pihak bank bisa juga tidak menggunakan akad ulang namun secara inti penyelesaian terbagi menjadi dua yaitu penyelesaian secara persuasif atau damai dengan hanya menulis surat pernyataan dari nasabah apabila nasabah masih kooperatif dan penggunaan dana dilakukan karena alasan tertentu yang bisa di toleransi. Namun apabila penggunaan dana tidak bisa ditoleransi karena sangat fatal maka akan diselesaikan secara paksa dan akad di batalkan.</p> <p>4. Pembeda dengan yang dilakukan penulis adalah Penelitian yang dilakukan oleh Luxi Ainun Putri Anisa merumuskan tentang penerapan <i>murābahah bil wakalah</i> serta upaya penyelesaian tindakan <i>side streaming</i> pada pembiayaan <i>murābahah bil wakalah</i>, yaitu mengenai hal tersebut akad perjanjian harus dibatalkan dan dapat diatasi dengan melakukan akad ulang atau perjanjian ke dalam akad baru apabila sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dengan menggunakan prinsip akad fikih muamalah yaitu untuk meraih kemaslahatan dengan catatan apabila penyimpangan penyalahgunaan dana dapat</p>
--	--	---

		ditoleransi adapun jika alasan penyalahgunaan dana dilakukan dengan sangat fatal maka akad tetap dibatalkan.
--	--	--

E. Landasan Teori

Jabatan notaris 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.²³ Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akata itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²⁴ Pejabat umum sendiri memiliki pengertian bahwa orang yang melaksanakan fungsi publik dari negara dalam bidang hukum perdata. Dalam hal menjalankan tugas-tugasnya, pejabat umum sangat lekat dengan teori kewenangan Atribusi yang berarti memperoleh jabatan, dalam menjalankan tugas dan wewenangnya diperoleh dari Undang-Undang. Pejabat

²³ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 14.

²⁴ G. H. S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1991), hlm. 31.

umum haruslah memiliki kemampuan dan keilmuan yang tinggi dalam melakukan segala bentuk tugas-tugasnya karena disini pejabat umum juga berfungsi sebagai penemu hukum atau menciptakan hukum/peraturan bagi para pihak.²⁵

Jabatan seorang notaris terkait dengan pembuatan akta autentik yang mana dalam pembuatan akta tersebut diatur oleh Undang-Undang yang mengharuskan adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Akta yang dibuat dihadapan notaris merupakan suatu kewajiban yang telah diatur Undang-Undang dan juga telah dikehendaki oleh para pihak dengan tujuan agar supaya mendapat perlindungan atas hak dan juga kewajiban para pihak yang berkepentingan.

Notaris sebagai pejabat umum yang di beri wewenang yang tertuang dalam Undang-Undang untuk membuat suatu akta autentik, untuk dapat di angkat menjadi Notaris wajib memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²⁶

1. Warga Negara Indonesia;

Hanya Warga Negara Indonesia yang di perbolehkan menjadi Notaris, selain itu tidak di perkenankan menjadi Pejabat Umum dan/atau Notaris.

2. Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;

Memiliki kepercayaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, orang yang tidak memiliki kepercayaan tidak di perbolehkan menjadi Notaris.

3. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh tahun);

4. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;

5. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariaran;

²⁵ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Op. Cit*, hlm. 45.

²⁶ Pasal 3 Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
8. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Notaris berwenang untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Dengan pernyataan ini dapat diketahui bahwa wewenang Notaris adalah bersifat umum (regel), dan wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian, yang artinya wewenang dari pejabat lainnya untuk membuat akta sedemikian hanya ada apabila oleh Undang-Undang dinyatakan dengan tegas.²⁷ Dengan demikian secara umum wewenang Notaris meliputi empat hal, yakni:

1. menyangkut akta yang dibuatnya itu;
2. mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. mengenai tempat, di mana akta itu dibuat;

²⁷ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 37.

4. mengenai waktu pembuatan akta itu.²⁸

Wewenang khusus juga diberikan kepada seorang Notaris ialah sebagaimana tersebut dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris yakni, Notaris berwenang :

1. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
6. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. membuat akta risalah lelang.

Kegiatan perbankan syariah yang saat ini mulai berkembang pesat tidak akan terlepas dari Pejabat Umum dalam hal ini yakni seorang Notaris yang mana bank syariah dan atau koperasi syariah akan memerlukan seorang pejabat untuk membuat dan/atau mendaftarkan perjanjian yang di tuangkan sebagai akta otentik atau akta yang dibuat dibawah tangan yang merupakan produk-produk bank syariah dan/atau koperasi syariah, salah satunya ialah akad pembiayaan *musyarakah*. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan

²⁸ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Op. Cit.*, hlm. 82.

atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.²⁹ Akad merupakan sebuah keterkaitan pertemuan ijab dan kabul yang berakibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan, sedang kabul yakni jawaban dari persetujuan atas penawaran yang diberikan oleh salah satu pihak tersebut.³⁰ Dalam hukum islam istilah *aqad* berlaku untuk kegiatan perbankan syariah. Akad yang merupakan tindakan hukum yang dilakukan antara para pihak yakni ijab mempresentasikan suatu kehendak dari satu pihak dan kabul dinyatakan oleh pihak lainnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³¹ Akad pembiayaan *musyarakah* merupakan salah satunya yakni akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan adegan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama.³² Akad menjadi penting dalam setiap transaksi termasuk dalam bisnis syariah, agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka pengikatan perjanjian pembiayaan *musyarakah* antara pihak bank dengan nasabah haruslah di

²⁹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

³⁰ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

³¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

³² M. Nur Riyanto Al Arif, *Op. Cit.*, hlm. 50.

tuangkan secara tertulis yang dapat dibuat di bawah tangan dan di daftarkan di kantor Notaris.

Berdasarkan wewenang khusus yang dimiliki oleh seorang Notaris dalam hal ini ialah membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, yang dalam praktik Notaris disebut *waarmerking*.³³ *Waarmerking* yang dilakukan oleh Notaris ialah suatu tindakan dari Notaris atas permintaan para penghadap mengenai dokumen/surat yang dibuat di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak untuk didaftarkan pada buku khusus oleh Notaris, dan tanggal surat/dokumen tersebut harus lebih dulu ada, daripada pendaftaran oleh Notaris.³⁴ Bahwa isi/materi surat tersebut merupakan kehendak para pihak sendiri tapi disarankan agar Notaris tetap membaca akta di bawah tangan tersebut, dengan maksud apabila substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial untuk tidak dilakukan tindakan hukum *waarmerking*, hal ini sebagai penerapan *capital intelektual* Notaris yang mengetahui dan memahami perbuatan/tindakan hukum yang dilarang/melanggar perundang-undangan, norma agama, susila, sosial agar tidak dilakukan oleh masyarakat ataupun sarankan buat baru agar tidak melanggar/bertentangan dengan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial.³⁵

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian

³³ *Ibid.*, hlm. 193.

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*, hlm. 190.

yuridis normatif yang didukung dengan keterangan dari narasumber, yang mengacu kepada norma-norma hukum tertulis, baik yang dituangkan dalam bentuk peraturan maupun dalam bentuk literatur lainnya.

2. Obyek Penelitian

Obyek penelitian ini adalah asas dan norma yang berkaitan dengan tindakan *side streaming* dan akad pembiayaan musyarakah.

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Pengurus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Beringharjo Yogyakarta;
- b. Notaris yang telah praktek lebih dari 10 (sepuluh) tahun dan Notaris yang menjadi rekanan dengan KSPPS BMT Beringharjo Yogyakarta.

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat *autoritatif*, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi.³⁶ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :
 - 1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
 - 2) Peraturan OJK Nomor: 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah.

³⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 181.

- 3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
 - 4) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian.
 - 5) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku- buku teks, kamus- kamus hukum.³⁷
 - c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.³⁸
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum
- Cara pengumpulan bahan-bahan hukum dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :
- a. Studi pustaka, yaitu dilakukan dengan cara mengkaji, buku jurnal, yang memungkinkan berkaitan dengan permasalahan penelitian.
 - b. Studi dokumen, yaitu metode memahami berbagai dokumen resmi institusional yang berhubungan dengan pokok permasalahan, dokumen dapat berupa informasi penting, catatan-catatan atau arsip- arsip maupun hasil penelitian ahli yang berwujud laporan.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2008), Ctk Ke-4, hlm. 392.

- c. Wawancara, merupakan suatu pendekatan peneliti terhadap narasumber yang dapat memberi informasi-informasi yang terkait dengan obyek yang akan diteliti. Data yang diperoleh dari lokasi penelitian dianalisa dikumpulkan melalui tehnik wawancara yaitu melakukan tanya jawab atau percakapan kepada narasumber yang akan dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah dibuat terlebih dahulu untuk mengetahui data yang ada pada tempat penelitian.

5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.³⁹

Di dalam penelitian ini, pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) yaitu menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani, pendekatan kasus (*case approach*) yaitu memperhatikan fakta materiil, fakta-fakta tersebut dapat berupa orang, tempat, waktu dan segala hal yang menyertainya, dari fakta materiil tersebut dapat dicari aturan hukum yang tepat untuk dapat diterapkan kepada fakta tersebut, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum peneliti menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-

³⁹ Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 17.

pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁴⁰

6. Analisis Bahan Hukum

Penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan.⁴¹ Penelitian ini menggunakan metode analisis yuridis normatif, yaitu berupa norma-norma yang menjadi dasar acuan untuk menganalisis. Selanjutnya hasil analisis tersebut akan penulis hubungkan dengan permasalahan dalam penelitian ini untuk menghasilkan suatu penilaian obyektif guna menjawab permasalahan dalam penelitian.

⁴⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 135-158.

⁴¹ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 105.

BAB II
TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN KEWENANGANNYA,
WAARMERKING, AKAD DALAM PERSPREKTIF ISLAM, SIDE
STREAMING, PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

A. Notaris dan Kewenangannya

Notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang *Esoterik*, diperlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya, dalam menjalankan tugasnya Notaris harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga diperlukan kecermatan, ketelitian dan ketepatan tidak hanya teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersagkutan untuk para penghadap dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.⁴² Seorang Notaris, menurut pendapat Tan Thong Kie yaitu: “Notaris adalah seorang fungsionaris dalam masyarakat, hingga sekarang jabatan seorang Notaris masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat, tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan”. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan (*konstantir*) adalah benar, ia adalah pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴³

Lembaga Notariat atau Notaris sebagaimana yang ada dan dikenal di Indonesia, demikian pula dikenal di Negara-negara yang mempunyai sejarah Romawi itu, membedakannya dengan istilah “*Notary*” di negara yang menganut sistim *Common Law*, lembaga Notariat atau Notaris yang ada dan dikenal di negara-negara yang menganut *Civil Law* (termasuk Indonesia), lebih populer

⁴² Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 19-20.

⁴³ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Op. Cit.*, hlm. 43.

dengan sebutan “*Notariat Latin*”.⁴⁴ Pada hakekatnya, Notaris sebagai pejabat umum hanyalah “mengkonstantir” atau hanyalah “*merelateer*” atau “merekam” secara tertulis dan autentik, dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, Notaris tidak berada “didalamnya” ia adalah orang luar, yang melakukan perbuatan serta yang terikat dalam dan oleh isi perjanjian itu adalah para pihak yang berkepentingan.⁴⁵

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik menguasai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan dan memberikan *groose* salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁴⁶

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana dimaksud dalam Undang-Undang ini”. Selanjutnya dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya.⁴⁷

Kewenangan untuk membuat alat bukti tertulis dan autentik dari perbuatan hukum

⁴⁴ Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas*, (Jakarta: Raga Utama Kreasi, 2017) hlm. 103.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 106.

⁴⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

dalam bidang hukum perdata, dipunyai atau dimiliki oleh pejabat umum atau Notaris, tidak diperoleh dari Pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara, justru pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan itu, artinya Pejabat Tata Usaha Negara tidak berwenang membuat akta autentik.⁴⁸

Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh Undang-Undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta autentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri tetapi hanya Notaris. Untuk menjalankan jabatannya Notaris harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut yaitu :⁴⁹

- a. Warga Negara Indonesia;
Hanya Warga Negara Indonesia yang boleh menjadi Notaris, Selain itu tidak diperbolehkan menjadi Pejabat Umum dalam hal ini Notaris.
- b. Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;
Memiliki agama/kepercayaan kepada Tuhan yang maha Esa, orang yang tidak memiliki agama tidak diperbolehkan menjadi Notaris.
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
bahwa Calon Notaris itu nantinya telah mampu secara jasmani dan rokhani untuk melaksanakan wewenang dan kewajiban sebagai Notaris
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
Yang dimaksud prakarsa sendiri yaitu calon Notaris dapat memilih sendiri dikantor yang diinginkan dengan tetap mendapatkan rekomendasi magang dari Organisasi Notaris
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokad, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undangundang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; Yang dimaksud Pegawai Negeri dan Pejabat Negara adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 43 tahun 1999 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 8 tahun 1974 tentang pokok-pokok kepegawaian, sedangkan yang dimaksud dengan advokad adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor

⁴⁸ Agus Pandoman, *Op. Cit.*, hlm. 104.

⁴⁹ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

18 tahun 2003 tentang Advokad, bahwa Seorang Notaris tidak diperbolehkan menjabat seperti yang disebutkan diatas karena ditakutkan dapat mengurangi harkat dan martabat Notaris.

- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah pejabat umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik.⁵⁰ Meskipun disebut pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau *fee* dari kliennya.⁵¹ Penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah di tentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungugat Notaris.⁵²

⁵⁰ Suhrawadi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 32.

⁵¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 16.

⁵² Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 17.

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan didalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.
- b. membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

g. membuat akta risalah lelang.⁵³

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan, atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan tersebut dan Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.⁵⁴

B. Akta Notaris

Dalam konsiderans huruf b dinyatakan “bahwa untuk menjamin kepastian, dan perlindungan hukum di butuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan tertentu” alat bukti tertulis yang dimaksud dalam konsiderans tersebut ialah akta autentik.⁵⁵ Dalam Pasal 1 angka 7 disebutkan 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 Jabatan Notaris. Secara *etimologi*, istilah akta autentik berasal dari 2 kata, yakni kata ‘akta’ dan kata ‘autentik’. Dalam KBBI kata akta berarti surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sedangkan kata autentik/au.ten.tik/autèntik memiliki arti 1) dapat dipercaya; 2) asli; tulen; 3) sah. Jika kedua istilah tersebut digabung, menurut KBBI, akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang memiliki otoritas (*authority*) atau

⁵³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵⁴ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 82.

⁵⁵ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Op. Cit.*, hlm. 93.

kewenangan yang diberikan dan ditentukan oleh Undang-Undang sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah sehingga isi yang dimuat di dalamnya dapat dipercaya sebagai suatu yang asli apa adanya.⁵⁶

Akta Notaris yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang, ada 2 (dua) jenis atau golongan akta Notaris yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relaa*s atau *Berita Acara*, (2) akta yang di buat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta Partij.⁵⁷ Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak tentunya akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris.⁵⁸

Akta *relaas* ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak. Sedang akta pihak merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan Notaris. Dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri.⁵⁹

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 45.

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ *Ibid.*

Dalam UUJN pasal 15 ayat (2) huruf b mengatur mengenai Notaris berwenang membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus, akta dibawah tangan berdasarkan pasal 1874 KUHPerdara yakni menyebutkan bahwa “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.⁶⁰ Kewenangan Notaris untuk membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus sebagaimana diatur pada pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN yakni merupakan *waarmerking* yang selama ini biasa dilakukan oleh para Notaris, dalam hal ini yang harus diperhatikan adalah kewajiban untuk segera membukukannya mengingat kekuatan pembuktian atas tanggal surat-surat dibawah tangan yang di *waarmerking* bergantung pada tanggal pembukuannya.⁶¹ Sebuah kewenangan khusus yang dapat dilakukan oleh seorang Notaris yakni *waarmerking* suatu perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak sebelum di bawa ke hadapan Notaris sehingga surat dibawah tangan ini memiliki penanggalan yang berbeda antara tanggal penandatanganan dan tanggal pendaftaran dalam buku khusus tersebut.

C. *Waarmerking*

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (2) huruf b menegaskan notaris untuk membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, yang dalam praktik Notaris disebut *waarmerking*.⁶² *Waarmerking* yang

⁶⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁶¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 80-81.

⁶² Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Op. Cit.*, hlm. 193.

dilakukan oleh Notaris ialah suatu tindakan dari Notaris atas permintaan para penghadap mengenai dokumen/surat yang dibuat di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak untuk didaftarkan pada buku khusus oleh Notaris, dan tanggal surat/dokumen tersebut harus lebih dulu ada, daripada pendaftaran oleh Notaris.⁶³ Bahwa isi/materi surat tersebut merupakan kehendak para pihak sendiri tapi disarankan agar Notaris tetap membaca akta di bawah tangan tersebut, dengan maksud apabila substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial untuk tidak dilakukan tindakan hukum *waarmerking*, hal ini sebagai penerapan *capital intelektual* Notaris yang mengetahui dan memahami perbuatan/tindakan hukum yang dilarang/melanggar perundang-undangan, norma agama, susila, sosial.⁶⁴

Dalam melakukan *waarmerking* perlu diperhatikan:

- a. penandatanganan pada surat di bawah tangan tersebut yang dilakukan oleh pihak-pihak tidak dilakukan di hadapan Notaris.
- b. Notaris tidak perlu mengenal pihak-pihak yang menandatangani surat di bawah tangan yang akan di-*waarmerking* tersebut.
- c. siapa saja yang membawa surat tersebut, notaris dapat melakukan *waarmerking*.
- d. isi surat di bawah tangan tersebut tidak dijelaskan/diterangkan (*voorhouden*) oleh notaris kepada orang/para pihak yang akan melakukan *waarmerking*.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 190.

- e. Notaris membubuhkan stample dan tanda tangannya pada bagian bawah surat di bawah tangan tersebut dan memberikan tanggal sesuai dengan tanggal pendaftarannya oleh Notaris.⁶⁵

Sehingga dalam *waarmerking* Notaris tidak bertanggung jawab atas keabsahan tanda tangan yang namanya ada dalam surat tersebut, Notaris hanya bertanggung jawab bahwa surat tersebut pernah didaftarkan di Notaris sebagai bukti untuk para pihak. Mengenai penomoran dalam *warmerking* dilakukan tanpa terputus diawali sejak diangkat menjadi Notaris sampai berhenti menjadi Notaris, bagi Notaris pengganti wajib melanjutkan nomor *waarmerking* dari Notaris yang digantikannya, jika masa jabatan Notaris habis maka penomoran akan tetap dilanjutkan kembali oleh Notaris yang digantikannya. Notaris tidak wajib memfotokopi dan mengarsipkan surat/dokumen yang di *waarmerking*, walaupun Notaris melakukannya hal tersebut merupakan inisiatif Notaris yang bersangkutan dan yang diarsipkan tersebut bukanlah bagian dari protokol Notaris.⁶⁶

D. Akad Dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Akad

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Dalam Islam dikenal dengan istilah *aqad*, ketentuan akad berlaku dalam kegiatan perbankan Islam.⁶⁷ Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan

⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 194.

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 194-195.

⁶⁷ Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Jencana, 2005), hlm. 115.

oleh salah satu pihak dan kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak pertama.⁶⁸

Akad juga merupakan tindakan hukum dua belah pihak karena akad adalah pertemuan ijan yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf, atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.⁶⁹

Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam akad, *terms and conditions*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik (sudah *well-defined*). Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia/merek menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam akad.⁷⁰

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun akad merupakan segala sesuatu yang mengungkapkan kesepakatan dua kehendak atau yang menempati tempat keduanya baik berupa perbuatan, isyarat, atau tulisan.⁷¹ Suatu perjanjian dalam hukum Islam sah apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya.⁷² Berikut merupakan rukun-

⁶⁸ Syamsul Anwar, *Op. Cit.*, hlm. 68.

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 46.

⁷¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 114.

⁷² Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 180.

rukun akad: (1) *'Aqid*, adalah orang yang melakukan akad, masing-masing pihak terdiri dari satu orang atau lebih. Secara umum *aqid* di isyaratkan harus memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi wakil, (2) *Ma'qud 'alaih*, adalah benda-benda dan/atau obyek akad, seperti benda yang dijual dalam akad jual beli.⁷³

Berikut 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi agar benda bisa dijadikan obyek akad:

- a. Benda tersebut harus ada wujudnya pada saat dilakukannya akad;
- b. Barang atau obyek akad harus sesuai dengan ketentuan *syara'*;
- c. Barang atau obyek akad harus bisa diserahkan pada waktu akad;
- d. Barang atau obyek akad haruslah jelas diketahui oleh para pihak.

(3) *Maudhu' Al-'Aqd*, merupakan maksud utama mengadakan akad.⁷⁴

(4) *Shighah*, yaitu ijab dan kabul, ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan kabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula diucapkan setelah adanya ijab.⁷⁵

Haruslah jelas dan bersambung antara ijab dan kabul, berikut 4 (empat) macam syarat dalam akad, yakni:

- a. Syarat *In'iqod* (terjadinya akad)

Syarat *In'iqod* merupakan sesuatu yang disyaratkan untuk terwujudnya suatu akad yang sah menurut *syara'*. Apakah syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal, ada 2 (dua) macam syarat yakni umum dan khusus.

⁷³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 52.

⁷⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit.*, hlm. 128.

⁷⁵ Adul Rahman Ghazaly, *Op. Cit.*, hlm. 128.

Syarat umum harus selalu ada pada setiap akad dan *shighah* akad, akad bukan sesuatu yang diharamkan dan akad pada sesuatu yang bermanfaat, sedangkan syarat khusus yakni syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad bukan dalam akad lainnya.

b. Syarat *Shihah* (sahnya akad)

Syarat *Shihah*, yaitu syarat yang diperlukan secara syariah agar akad berpengaruh seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat. Menurut ulama' Hanafi sebagaimana yang telah dikutip oleh Prof. Dr. Fathurrahman Djamil, syarat sahnya akad apabila terhindar dari lima hal yaitu:⁷⁶

- 1) *Al-Jahalah* (ketidakjelasan mengenai harga, jenis dan spesifikasi, waktu pembayaran atau lamanya opsi dan penanggung jawab)
- 2) *AL-Ikhah* (keterpaksaan)
- 3) *Attauqid* (pembatasan waktu)
- 4) *Al-Gharar* (ada unsur kemudharatan)
- 5) *Al-Syarhu Al Fasid* (syarat-syarat rusak, seperti pemberian syarat terhadap pembelian untuk menjual kembali barang yang dibelinya tersebut kepada penjual dengan harga lebih murah)

c. Syarat *Nafadz* (terrealisasinya akad)

Syarat *Nafadz* ada 2 (dua) yaitu kepemilikan dan wilayah, kepemilikan berarti barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya.

d. Syarat Lazim

⁷⁶ Mardani, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 53.

Pada dasar setiap akad itu sifatnya mengikut (lazim) yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat. Menurut ulama Mazhab az-Zahiri semua syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad, apabila tidak sesuai dengan Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah adalah batal. Sedangkan menurut jumhur ulama fikih selain mazhab az-Zahiri pada dasarnya para pihak yang berakad mempunyai kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri dalam suatu akad. Kebebasan menentukan syarat-syarat dalam akad tersebut ada yang bersifat mutlak tanpa batas selama tidak ada larangan dalam Al-Qur'an dan sunnah.⁷⁷

Dalam pasal 27 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatakan hukum akad terbagi kedalam 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a. Akad yang sah;
- b. Akad yang *fasad* dan/atau dapat dibatalkan
- c. Akad yang batal demi hukum

Akad yang sah yaitu akad yang terpenuhi rukun dan syaratnya, akad yang *fasad* terpenuhi rukun dan syaratnya namun ada hal yang merusak akad tersebut karena pertimbangan kemaslahatan, akad yang batal yaitu akad yang tidak terpenuhi rukun dan syaratnya.

3. Asas-asas Akad

- a) *Al-hurriyah (kebebasan)*

Asas ini merupakan prinsip dasar perjanjian Islam, dalam arti para pihak bebas membuat sesuatu perjanjian atau akad, bebas

⁷⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 109.

menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan dikemudian hari.⁷⁸

b) *Al-musawah (persamaan atau kesetaraan)*

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad atau perjanjian setiap pihak mempunyai kedudukan yang seimbang.⁷⁹

c) *Al-‘adalah (keadilan)*

Pelaksanaan asas al-‘adalah dalam suatu perjanjian menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.⁸⁰

d) *Ar-ridha (kerelaan)*

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang di lakukan harus atas dasar kerelaan masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak diperbolehkan adanya unsur paksaan, tekanan, dan/atau penipuan.⁸¹

⁷⁸ Trisadini P. Usanti dkk, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 15.

⁷⁹ *Ibid.*, hlm. 52.

⁸⁰ *Ibid.*

⁸¹ *Ibid.*, hlm. 55.

e) *Ash-shidiq*

Islam mengatur bahwa setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan sangat berpengaruh dalam keabsahan suatu perjanjian, perjanjian yang didalamnya mengandung unsur kebohongan memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.⁸²

f) *Al-kitabah (tertulis)*

Asas kitabah yakni bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa.⁸³

4. Klasifikasi Akad

a) Bentuk akad

1) Akad tertulis, adalah akad yang dituangkan dalam bentuk tulisan/akta, akad yang dibuat secara tertulis biasanya untuk melakukan perjanjian-perjanjian yang kompleks atau menyangkut kepentingan publik.

2) Akad tidak tertulis, merupakan akad yang dibuat secara lisan, biasanya terjadi pada akad yang sederhana.

b) Akad dalam sektor ekonomi dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1) Akad tabarru, merupakan jenis akad yang berkaitan dengan transaksi non-profit, yang termasuk dalam akad tabarru yaitu

⁸² *Ibid.*

⁸³ *Ibid.*

antara lain: 1) al-aqard, ar-rahn, hiwalah, wakalah, hibah, hadiah, waqaf dan sadaqah.

- 2) Akad mu'awadah, yaitu akad yang bertujuan untuk mendapatkan imbalan berupa keuntungan atau dengan kata lain menyangkut transaksi bisnis yang bermotif untuk memperoleh laba atau profit oriented.⁸⁴

5. Lahirnya dan Berakhirnya Akad

a) Lahirnya Akad

Bahwa dari suatu perjanjian yang dipegangi adalah pernyataan lahir, bukan kehendak batin, pihak harus terus terang apa yang menjadi isi perjanjian.⁸⁵

Kehendak batin tersebut tidak dapat diketahui oleh orang lain melainkan melalui manifestasi eksternal berupa kata-kata atau cara lain yang dapat menyatakan kehendak batin tersebut. Kehendak nyata ilmiah yang menjadi pegangan dalam berakad, kecuali dalam keadaan nkehendak nyata tidak jelas, barulah kehendak batin dijadikan sebagai pegangan. Perkataan atau hal lain yang di gunakan untuk menyatakan kehendak batin inilah yang disebut sebagai sighth akad.

b) Berakhirnya Akad

Berakhirnya akad disebabkan oleh beberapa hal diantaranya adalah berikut:⁸⁶

⁸⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syaiah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 372

⁸⁵ Chairuman Pasaribu Suhrawadi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 3.

⁸⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Op. Cit.*, hlm 58.

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad, apabila akad tidak mempunyai tenggat waktu;
- 2) Dibatalkan oleh para pihak yang berakad, apabila akad bersifat tidak mengikat;
- 3) Dalam akad bersifat mengikat dapat dianggap berakhir apabila:
 - a. Jual beli yang mengandung *fasad*, yakni terdapat unsur-unsur tipuan dan/atau syarat atau rukunnya tidak terpenuhi;
 - b. Berlakunya khiyar syarat, aib dan/atau rukyat;
 - c. Akad tidak dilakukan dengan sempurna oleh salah satu pihak;
 - d. Kematian.

Berakhirnya akad karena kematian yakni menjadi berakhirnya sejumlah akad, meskipun para ulama berbeda pendapat tentang masalah ini.⁸⁷ Berikut akad yang berakhir karena kematian adalah sebagai berikut:

1. Akad dalam *ijarah*;
2. Akad dalam *rahn* dan *kafalah*;
3. Akad dalam *syirkah* dan *wakalah*.

E. Koperasi Syariah

1. Pengertian Koperasi Syariah

Koperasi adalah badan hukum yang di dirikan oleh orang perseorangan dan/atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan para

⁸⁷ Inggi H Achsien, *Op. Cit.*, hlm 58.

anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip koperasi.⁸⁸ Koperasi merupakan kumpulan orang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi melalui usaha yang dijalankan anggota sebagai pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi. Meskipun modal merupakan unsur penting dalam menjalankan usaha, tapi modal bukan satu-satunya jalan untuk mencapai tujuan koperasi. Jika koperasi menggunakan cara seperti badan usaha lainnya, maka koperasi akan menghadapi pergaulan tanpa akhir untuk mencapai tujuannya. Karena bagaimanapun yang menjadi modal utama koperasi adalah kesediaan anggotanya untuk mengembangkan unit-unit usaha melalui wadah koperasi.⁸⁹

Koperasi syariah merupakan usaha ekonomi yang terorganisir secara mantap, demokratis, otonom partisipatif dan berwatak sosial yang operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip yang mengusung etika moral dengan memperhatikan halal atau haramnya sebuah usaha yang dijalankan sebagaimana diajarkan dalam agama Islam.⁹⁰ Koperasi syariah didirikan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan bagi para anggotanya. Untuk mencapai tujuan tersebut koperasi syariah dapat menjalankan berbagai usaha ekonomi baik yang terkait langsung dengan penyediaan barang produksi/konsumsi, manapun usaha lainnya berupa penyediaan jasa keuangan melalui kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana.

⁸⁸ Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian.

⁸⁹ Burhanuddin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*, (Malang: UIN Maliki Press, 2013), hlm. 2.

⁹⁰ Nur S Bukhori, *Koperasi Syariah*, (Sidoarjo: Mashun, 2009), hlm. 12.

2. Peran dan Fungsi Koperasi Syariah

Koperasi sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat, dana yang telah terhimpun kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Dalam menjalankan aktifitas tersebut koperasi harus menjalankan sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku, utamanya adalah kaidah transaksi dalam pengumpulan dan penyaluran dana menurut Islam serta tidak bertentangan dengan tujuan koperasi.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian menyatakan bahwa “koperasi bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian Nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945” koperasi sebagai lembaga keuangan non bank yang menggunakan prinsip syariah sangat sesuai dengan konsep Lembaga Keuangan menurut Al-Qur’an, walaupun dalam Al-Qur’an tidak menyebutkan konsep lembaga keuangan secara eksplisit, namun Al-Qur’an sejak lama telah memberikan aturan dan prinsip dasar yang menjadi landasan bagi pembentukan organisasi ekonomi modern.

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/IV/KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah memberikan pengertian bahwa Koperasi Simpan Pinjam Syariah atau KJKS

adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).⁹¹

Menurut pandangan para ulama, koperasi (*syirkah ta'awuniyah*) dalam Islam adalah menggunakan akad musyarakah, yakni suatu perjanjian kerjasama antara dua orang atau lebih, salah satu pihak menyediakan modal usaha sedangkan pihak lain melakukan usaha atas dasar profit sharing menurut perjanjian dan diantara syarat sah musyarakah itu ialah keuntungan setiap tahun dengan persentase tetap kepada salah satu pihak dari musyarakah tersebut.

3. Produk Koperasi Syariah

Produk koperasi syariah memakai dua akad yang terbagi menjadi (2) dua jenis, yaitu penghimpunan dana/ simpanan dan Penyaluran dana/pembiayaan. Akad yang terdapat dalam penghimpunan dana adalah sebagai berikut :⁹²

a. Penghimpunan Dana

- 1) *Mudarabah* adalah akad dalam penghimpunan dana, dimana penyimpanan dan bertindak sebagai *shahibul mal* dan koperasi syariah sebagai *mudharib*, atas dasar kepercayaan serta *mudharib* memberikan *nisbah* kepada *shahibul mal* atas pengelolaan dana tersebut, *akad mudarabah* ada 3 (tiga) macam, yakni sebagai berikut :

⁹¹ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Gramedia, 2010), hlm 456.

⁹² Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, (Tangerang: Pustaka Aafa Media, 2012), hlm. 17.

- a) *Mudarabah mutlaqah* yaitu simpanan biasa dan simpanan berjangka;
 - b) *Mudarabah mukhayyah* yaitu simpanan khusus, dalam penerapannya biasanya diwujudkan dalam produk simpanan khusus pernikahan, qurban, aqiqah, haji dan/atau umroh, dsb.
- 2) *Wadiah* adalah titipan murni dari pihak *shahibul mal* kepada pihak koperasi, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja saat *shahibul mal* menghendaknya.
- b. Penyaluran Dana

Akad yang terdapat dalam penyaluran dana dan/atau pembiayaan terbagi atas 4 (empat) jenis yaitu jual beli (*al-bai'*), kerjasama (*syirkah*), produk multi jasa dan produk kebajikan.

- 1) Jual beli (*al-bai'*) yaitu penyaluran dana yang diwujudkan dalam jual beli, terdapat 3 (tiga) jenis akad yaitu *murabahah*, *salam*, *istisna*.
 - a) Jual beli *murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati
 - b) Jual beli *salam* merupakan akad jual beli barang dengan pesanan dimana pembayaran dibayarkan terlebih dahulu (pada saat kesepakatan akad oleh para pihak) kemudian barang diserahkan dengan jangka waktu yang disepakati.

- c) Jual beli *istisna* merupakan akad jual beli yang dalam bentuk pembuatan suatu barang dengan ketentuan dan persyaratan sesuai yang telah disepakati oleh para pihak dan pembayaran dilakukan dengan dan/atau tanpa uang muka.

2) Kerjasama (*syirkah*)

Syirkah merupakan kerjasama antara anggota dengan koperasi syariah dalam bentuk sebagai berikut:

- a) Akad *mudarabah* merupakan akad kerjasama yang dilakukan oleh koperasi syariah sebagai *sahibul mal* dengan anggota selaku *mudarib* yang produktif dan halal, dengan adanya bagi hasil yang telah disepakati bersama;
- b) Akad *musyarakah* merupakan akad kerjasama yang dilakukan oleh koperasi syariah dengan anggota yang mana masing-masing pihak berkontribusi dalam usaha dan menyetorkan sebagian modal.

3) Produk Multi Jasa

Terdapat 2 (dua) akad dalam produk multi jasa yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT), sebagai berikut:

- a) Akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna barang melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan;
- b) Akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT) adalah akad pemindahan hak guna barang yang di tentukan dalam waktu

tertentu melalui pembayaran sewa dan diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang setelah jatuh tempo.

4) Produk kebajikan, adalah pinjaman darurat anggota koperasi kepada koperasi syariah yang dikembalikan sesuai dengan pinjaman pokok tanpa adanya penambahan margin. Dalam produk kebajikan ini terdapat 2 (dua) yaitu sebagai berikut:

- a) *Al-qard* merupakan pinjaman dengan pengembalian jumlah sama dengan pinjaman dengan sumber dana berasal dari modal dan laba koperasi;
- b) *Al-qard al-hasan* merupakan pinjaman dengan pengembalian jumlah sama dengan pinjaman dengan sumber dana berasal dari ZIS.

F. KSPPS BMT Beringharjo

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo untuk selanjutnya disebut KSPPS BMT Beringharjo, BMT merupakan gabungan dari 2 (dua) fungsi, yaitu baitul mal atau rumah dana serta baitul tamwil atau rumah usaha.⁹³

Baitul Maal (rumah harta) yaitu menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) juga merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah yaitu Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit seperti zakat, infaq dan

⁹³ Susarsono Wijandi, *Pengantar Kewirausahaan*, (Bandung: Binakarsa, 2002), hlm. 12.

sedekah. Adapun baitul tanwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berdasar Islam.⁹⁴

Secara filosofis, orientasi dasar ekonomi Islam dilandaskan pada asas ketuhanan, yaitu adanya hubungan dari aktivitas ekonomi, tidak saja dengan sesama manusia, tetapi juga dengan tuhan sebagai penciptanya. Dari landasan ini timbul prinsip-prinsip dasar kerangka sosial, hukum, dan tingkah laku diantaranya adalah prinsip khilafah, keadilan, kenabian, persaudaraan kebebasan yang bertanggung jawab. Selain itu ada nilai-nilai instrumental yaitu larangan untuk riba, zakat, kerjasama ekonomi, jaminan sosial dan peran negara.⁹⁵ Meningkatkan kehidupan ekonomi anggota koperasi dan juga masyarakat merupakan salah satu tujuan KSPPS BMT Beringharjo, dalam memiliki produk simpanan dan pembiayaan untuk anggota koperasi maupun masyarakat.

Produk-produk KSPPS BMT beringharjo, ialah sebagai berikut:⁹⁶

1. Produk Baitul Tamwil
 - a. Produk Simpanan
 - 1) Simpanan Mudharabah
 - 2) Simpanan BringPrize
 - 3) Simpanan Umroh dan Haji
 - 4) Simpanan Qurban

⁹⁴ Joelarso, *BMT Summit*, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 2012), hlm. 77.

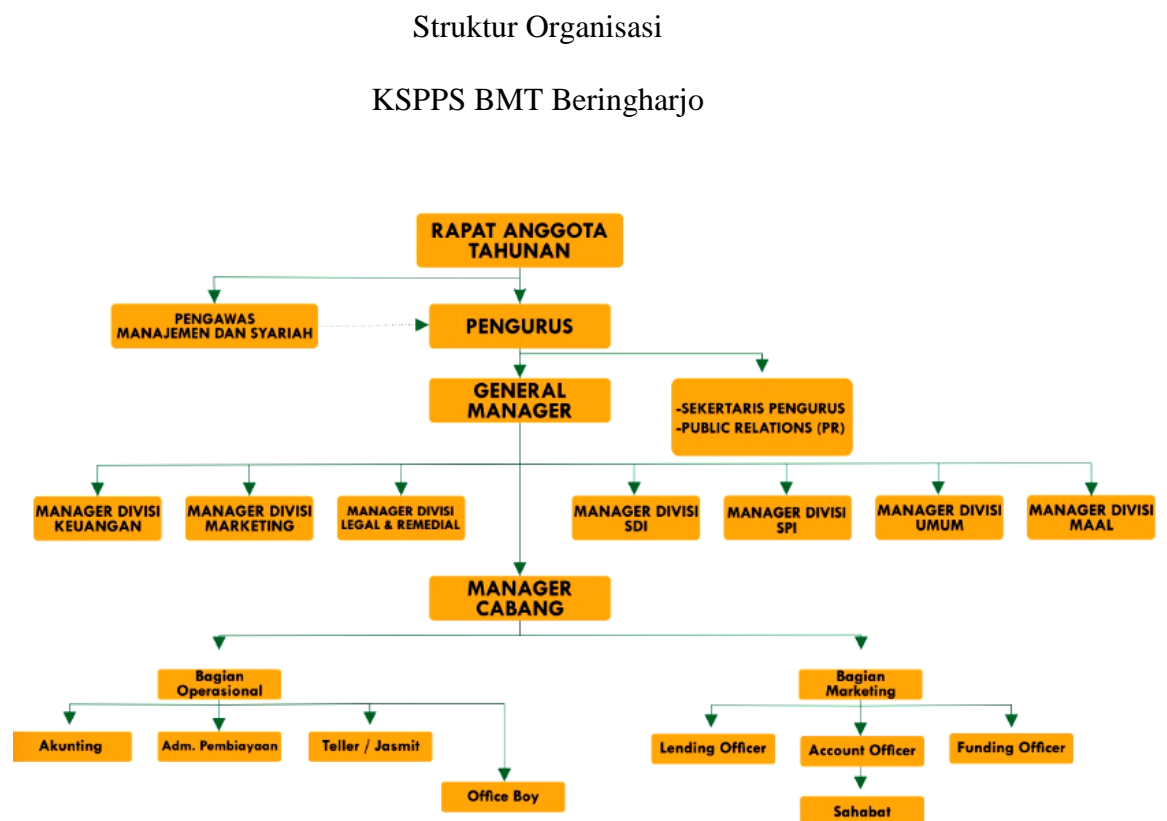
⁹⁵ Remy & Darus, *Naskah Akademik Rencana Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, (Jakarta: 2002), hlm. 60.

⁹⁶ KSPPS BMT Beringharjo

- 5) Simpanan Mudharabah Berjangka
 - 6) Simpanan Iqro
 - 7) Simpanan Rihlah
 - 8) Simpanan Walimah
 - 9) Simpanan Wadiah
- b. Produk Pembiayaan
- 1) Bring Syirkah Usaha (BERKAH)
 - 2) Bring Oto Syariah
 - 3) Bring Murabahah Perlengkapan Rumah
 - 4) Bring Baiti Mawaddah
 - 5) Bring Multijasa Barokah
 - 6) Bring Multiguna Syariah
 - 7) Bring Farm
 - 8) Bring Ringan
 - 9) Bring Ka'bah
2. Program Baitul Maal
- a. Program Pemberdayaan
- 1) Angkringan Simbah Harjo
 - 2) Jogjinawi
 - 3) Bering Tirta
 - 4) Bering Batik
 - 5) Depo Simbah Harjo
- b. Program *Charity*

- 1) Iqro' Club
- 2) Belanja Bareng Anak Yatim
- 3) TSBS (Tebar Senyum Berbagi Sesama)
- 4) KurbanKu
- 5) Bagi Takjil

Gambar 2.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Beringharjo



Sumber : KSPPS BMT Beringharjo

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo dalam menjalankan usaha pokoknya mempunyai prinsip, fungsi serta tujuan, ialah sebagai berikut:⁹⁷

1. Prinsip KSPPS BMT Beringharjo

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo memiliki prinsip sebagai berikut:

- a. Keanggotaan tidak dipaksa, oleh karenanya harus berdasarkan sukarela dan terbuka;
- b. Dalam pengelolaannya, koperasi harus bersifat demokratis;
- c. Pembagian hasil usaha diberikan secara adil sesuai dengan porsi kontribusi masing-masing anggota terhadap koperasi;
- d. Pemberian balas jasa terhadap pemberi modal sesuai dengan jumlah modal yang diberikan;
- e. Mengutamakan kemandirian.

2. Fungsi KSPPS BMT Beringharjo

Fungsi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo terdiri dari 4 (empat) fungsi, yakni :

- a. Membangun dan mengembangkan anggota;
- b. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM);
- c. Memperkuat ketahanan ekonomi kerakyatan;
- d. Mewujudkan dan membangun perekonomian nasional.

⁹⁷ KSPPS BMT Beringharjo.

3. Tujuan KSPPS BMT Beringharjo

Tujuan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal

Wat Tamwil Beringharjo terdiri dari 7 (tujuh) tujuan, yakni :

- a. Meningkatkan kehidupan ekonomi anggota koperasi dan masyarakat di sekitarnya;
- b. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi anggota koperasi dan masyarakat di sekitarnya;
- c. Membantu pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi rakyat yang adil dan makmur;
- d. Menjadi sakaguru dalam perekonomian nasional;
- e. Membantu produsen dengan memberikan penawaran harga yang relatif lebih tinggi;
- f. Membantu konsumen dengan memberikan penawaran harga yang relatif lebih terjangkau;
- g. Memberikan bantuan peminjaman modal kepada unit-unit usaha skala mikro dan kecil.

BMT sebagai Baitul Maal Wat Tamwil yang merupakan lembaga keuangan umat Islam yang usaha pokoknya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan lewat pembiayaan usaha-usaha mesyarakat yang produktif dan menguntungkan sesuai dengan sistem ekonomi syariah. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo memiliki beberapa syarat untuk menjadi anggota KSPPS BMT Beringharjo, ialah sebagai berikut :

1. Syarat Menjadi Anggota KSPPS BMT Beringharjo
 - a. Mengisi formulir permohonan menjadi anggota dengan melampirkan fotocopy KTP yang masih berlaku;
 - b. Berusia 17 tahun keatas;
 - c. Sehat jasmani dan rohani;
 - d. Membayar dan melunasi simpanan pokok Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
 - e. Membayar simpanan wajib secara teratur dan tertib sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap bulan atau Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) setiap tahun;
 - f. Memiliki tingkat integritas yang tinggi terhadap KSPPS BMT Beringharjo;
 - g. Memiliki loyalitas yang tinggi terhadap KSPPS BMT Beringharjo;
 - h. Mempunyai kesamaan visi dengan KSPPS BMT Beringharjo dalam pemberdayaan ekonomi Anggota dan masyarakat yang berbasis syariah;
 - i. Berakhlaqul karimah;
 - j. Aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh KSPPS BMT Beringharjo;
 - k. Mendapat persetujuan pengurus yang selanjutna disahkan dalam rapat anggota.

2. Hak Anggota KSPPS BMT Beringharjo

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Beringharjo juga memberikan hak-hak pada setiap anggotanya begitu pula kewajiban yang harus ditunaikan oleh seluruh anggota KSPPS BMT Beringharjo, ialah sebagai berikut :

- a. Memperoleh pelayanan KSPPS BMT Beringharjo;
 - b. Menghadiri bila ditunjuk atau terpilih untuk menjadi wakil atas perwakilan Anggota;
 - c. Anggota penuh yang ditunjuk menjadi perwakilan anggota telah mendapatkan pelatihan perkoperasian;
 - d. Mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan KSPPS BMT Beringharjo;
 - e. Memiliki hak suara yang sama;
 - f. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus atau Pengawas;
 - g. Memperoleh bagian sisa hasil usaha;
 - h. Mendapat pelatihan perkoperasian.
- ## 3. Kewajiban Anggota KSPPS Beringharjo

Setiap anggota juga mempunyai 6 (enam) kewajiban yang harus ditunaikan, ialah sebagai berikut :

- a. Melunasi simpanan pokok sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);

- b. Membayar simpanan wajib minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap bulan atau Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) setiap tahun;
- c. Aktif di dalam kegiatan usaha simpanan dan pembiayaan;
- d. Mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, dan Keputusan Rapat Anggota serta ketentuan lain yang berlaku dalam KSPPS BMT Beringharjo;
- e. Memelihara dan menjaga nama baik KSPPS BMT Beringharjo;
- f. Menjaga kebersamaan KSPPS BMT Beringharjo.

G. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalah atau bagi hasil.⁹⁸

Pada KSPPS BMT Beringharjo dalam usaha pokoknya melayani pembiayaan musyarakah yang disebut Bring Syirkah Usaha yaitu merupakan pembiayaan produktif untuk menunjang usaha baik tambah modal, sewa alat usaha atau investasi produktif. Menggunakan akad *musyarakah* yaitu akad kerjasama antara dua pihak (BMT dan anggota) untuk sesuatu usaha halal dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan

⁹⁸ Murni Anugrah L, *Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Intan Sejati Klaten, 2010), hlm. 55.

resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁹⁹ Syarat dan ketentuannya pun haruslah terpenuhi yaitu:¹⁰⁰

1. terdaftar sebagai anggota BMT Beringharjo;
2. usaha yang dibiayai halal;
3. usaha sudah berjalan minimal 3 (tiga bulan);
4. domisili sesuai dengan kantor BMT Beringharjo berada;
5. memenuhi persyaratan administratif dan prosedur pembiayaan.

Bring Syirkah Usaha mempunyai 8 (delapan) keuntungan yang akan didapat oleh nasabah dan/atau anggota, ialah sebagai berikut :¹⁰¹

1. Sesuai dengan prinsip syariah;
2. Layanan jemput bola;
3. Dicover asuransi syariah;
4. Sistem pembayaran angsuran fleksibel (bulanan, musiman atau jatuh tempo);
5. Jangka waktu angsuran hingga 60 bulan;
6. Syarat mudah;
7. Proses cepat;
8. Fasilitas pendampingan dan pembinaan anggota.

Pada bank syariah pembiayaan tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah, tetapi membiayai proyek keperluan nasabah. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan

⁹⁹ <https://bmtberingharjo.com/bring-syirkah-usaha>, diakses pada 09 Juli 2023, pukul 15.15 WIB.

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*

uang tersebut.¹⁰² Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakat bersama. Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut yakni sebagai berikut :

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*);
2. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang di dasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*;
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*. Janji dapat memenuhi pembayaran tersebut dapat berupa janji lisan maupun tertulis dalam akad pembiayaan, dan/atau berupa instrumen;
4. Adanya penyerahan obyek dari *shahibul mal* kepada *mudharib*;
5. Adanya unsur waktu;
6. Adanya unsur resiko (*degree of risk*).¹⁰³

Pada pembiayaan terdapat 2 (dua) fungsi yang saling berkaitan yaitu *profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola, dalam hal ini bank syariah dan/atau koperasi syariah hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha nasabah dan/atau anggota koperasi yang diyakini

¹⁰² Veithzal Rivai, *Commerical Bank Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2013), hlm. 230.

¹⁰³ Veitzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 5.

mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterima atas dasar kesepakatan. Keamanan atau *safety* dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai.¹⁰⁴

1. Akad Musyarakah

Akad musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan adegan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama.¹⁰⁵ Istilah lain dari musyarakah adalah syarikah atau syirkah, musyarakah menurut bahasa berarti *al-ikhtilah* yang artinya campur atau percampuran. Maksud dari percampuran yakni seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan lainnya bisa dibedakan.¹⁰⁶ Secara etimologis musyarakah merupakan penggabungan, percampuran atau serikat yang berarti kerjasama kemitraan atau disebut *partnership*. Menurut Dewan Syariah Nasional musyarakah yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu akad tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko ditanggung sesuai dengan kesepakatan.

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah musyarakah (*syirkah atau syarikah*). Transaksi musyarakah dilandasi dengan adanya keinginan para

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ M Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 50.

¹⁰⁶ Rahmat Syafei, *Op. Cit.*, hlm. 183.

pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.¹⁰⁷ *Musyarakah* terdiri dari 2 (dua) jenis akad yaitu sebagai berikut:¹⁰⁸

- a. *Sirkah Al-Milk* atau syirkah kepemilikan yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu property;
- b. *Syirkah Al-Aqd* atau syirkah ukud dan/atau syirkah akad, yaitu merupakan kemitraan yang terjadi karena adanya kontrak usaha komersial bersama. *Syirkah al-aqd* sendiri ada 4 (empat) yakni dalam mazhab hambali ialah syirkah mudharabah sebagai syirkah *al-aqd*, salah satu yang disepakati dan (3) tiga yang diperselisihkan yaitu sebagai berikut:
 - 1) *Syirkah al-amwal* dan/atau syirkah *al-inan* yaitu merupakan usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ikut adil menyertakan modal dan kerja, yang dalam hal ini tidak harus sama porsinya, para ulama sepakat memperbolehkan syirkah ini dalam suatu perusahaan;
 - 2) *Syirkah al-mufawadhah* merupakan usaha komersial bersama dengan syarat adanya kesamaan pada penyertaan modal, pembagian keuntungan, pengelolaan, kinerja dan juga orang. Mazhab hanafi dan maliki memperbolehkan bentuk syirkah ini.

¹⁰⁷ Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press Gravindo Persada, 2013), hlm. 23.

¹⁰⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 49.

Sementara mazhab syafi'i dan mazhab hambali melarang karena secara realita sulit terjadi persamaan pada semua unsurnya dan juga banyak mengandung unsur *gharar* atau ketidakjelasan;

- 3) Syirkah *al-a'mal* atau syirkah *abdan* merupakan usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ikut andil dalam memberikan jasa kepada pelanngar, *jumhur* (mayoritas) ulama, yaitu dari mazhab hanafi, mazhab maliki dan mazhab hambali memperbolehkan syirkah modal dan tidak boleh syirkah kerja.¹⁰⁹
- 4) Syirkaah *al-wujuh* merupakan kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis musyarakah ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasarkan pada jaminan tersebut. Karenanya kontrak ini pun lazim disebut sebagai musyarakah piutang.¹¹⁰

2. Rukun Musyarakah

Rukun musyarakah terbagi menjadi 3 (tiga), ialah sebagai berikut:

- a. Pelaku akad, yakni para mitra usaha;

¹⁰⁹ *Ibid.*

¹¹⁰ M Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 93.

- b. Obyek akad, yakni modal atau maal, kerja atau dharabah dan keuntungan atau riba;
- c. Ijab dan qabul atau disebut *shiqad*.¹¹¹

3. Syarat-syarat Musyarakah

Syarat musyarakah dari akad musyarakah menurut Usmani tahun 1998 yaitu didalam syarat akad terdiri dari 4 (empat) jenis ialah sebagai berikut :

- a. Syarat berlakunya akad (*in 'iqod*)
- b. Syarat sahnya akad (*shiha*)
- c. Syarat terealisasikannya akad (*nafadz*)
- d. Syarat lazim

4. Bagi Hasil Musyarakah

Bagi hasil dalam akad musyarakah ada dua cara ialah sebagai berikut:¹¹²

- a. Bagi laba (*profit sharing*)

Profit sharing merupakan bagi hasil yang didasarkan pada hasil dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.

- b. Pendapatan (*revenue sharing*)

Revenue sharing merupakan perhitungan bagi hasil didasarkan kepada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.

¹¹¹ *Ibid.*, hlm. 52.

¹¹² Maulana Hassanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2012), hlm. 184.

5. Resiko Pembiayaan Musyarakah

Resiko yang terdapat dalam musyarakah, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi, ialah sebagai berikut:¹¹³

- a. *Side streaming*, yaitu nasabah dan/atau anggota koperasi menggunakan dana pembiayaan bukan seperti yang disebut dalam kontrak awal;
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja;
- c. Ketidak jujuran nasabah menyembunyikan keuntungan, merupakan resiko terkait pembiayaan berbasis Natural Uncertainty Contracts (NUC) adalah mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari seluruh resiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil sudah memperhitungkan resiko yang ada dari pembiayaan berbasis NUC, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. Penilaian resiko ini mencakup 4 (empat) aspek, yaitu sebagai berikut:
 - 1) Risiko bisnis yang dibiayai;
 - 2) Resiko berkurangnya nilai pembiayaan musyarakah;
 - 3) Resiko karakter untuk musyarik dan/atau nasabah;
 - 4) Resiko pasar.

Resiko pembiayaan musyarakah dalam laporan keuangan dapat ditinjau dari kualitas pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. Karena pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam

¹¹³ Anita Rahmawati, "Pembiayaan Bermasalah di BMT Mitra Usaha Umat tahun 2011-2013 Kantor Cabang Pembantu Sleman", *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2014), hlm. 54.

memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil serta melunasi pembiayaannya.¹¹⁴

a. Kurang Lancar

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:¹¹⁵

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil;
- 2) Sering terjadi cerukan;
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah;
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
- 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
- 6) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
- 7) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

b. Diragukan

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan diraguka apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:¹¹⁶

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga;
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen;
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari;
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga;
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

¹¹⁴ Veitzal Rivai, *Op. Cit.*, hlm. 33.

¹¹⁵ *Ibid.*, hlm. 35.

¹¹⁶ *Ibid.*, hlm. 36-37.

c. Macet

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:¹¹⁷

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga;
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru;
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

Pengaplikasian dalam akad musyarakah dalam produk pembiayaan terdapat kendala yang sering dilakukan yaitu nasabah menggunakan dana yang diberikan bank bukan yang seperti dalam kontrak, banyaknya nasabah yang tidak jujur dengan menyembunyikan keuntungan yang diperoleh kepada pihak bank sehingga bank tidak dapat memverifikasi pendapatan nasabah sebagai dasar perhitungan bagi hasil yang menyebabkan konsep musyarakah tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya. *Side streaming* dapat dikategorikan sebagai penyimpangan dan termasuk dalam *fasakh* karena terdapat unsur kekeliruan atau kesalahan (*ghalat*). Kekeliruan atau kesalahan yang dimaksud adalah pada obyek akad atau kontrak. Dalam hal ini *side streaming* tersebut menjadi *fasakh* karena ada unsur *ghalat*.

¹¹⁷ Susarsono Wijandi, *Op. Cit.*, hlm. 12.

BAB III
TINDAKAN *SIDE STREAMING* YANG DI LAKUKAN OLEH
NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
YANG DI DAFTAR DI KANTOR NOTARIS

1. Bentuk Tindakan *Side Streaming* Yang Di Lakukan Oleh Nasabah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah.

Akad pembiayaan musyarakah merupakan suatu produk perbankan yang mana pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip syariah, yang berarti penggabungan, percampuran atau serikat, menurut Dewan Syariah Nasional musyarakah merupakan pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan kerugian dan resiko ditanggung sesuai dengan kesepakatan. Dalam hal penyediaan dana atau tagihan yakni berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.¹¹⁸

Pada pembiayaan terdapat 2 (dua) fungsi yang saling berkaitan yaitu *profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola, dalam hal ini bank syariah dan/atau koperasi syariah hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha nasabah dan/atau anggota koperasi yang diyakini

¹¹⁸ Murni Anugrah L, *Loc. Cit.*

mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterima atas dasar kesepakatan.

Pembiayaan yang diberikan atas dasar kepercayaan yang berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu serta syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Dalam pembiayaan haruslah mengandung unsur-unsur, ialah sebagai berikut :

- a. Adanya dua pihak yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*);
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*;
- c. Adanya persetujuan berupa kesepakatan *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal* dapat berupa janji lisan dan tertulis atau akad pembiayaan;
- d. Adanya penyerahan barang, jasa dan/atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*;
- e. Adanya unsur waktu;
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik dari pihak *shahibul maal* maupun dari pihak *mudharib*.¹¹⁹

Akad pembiayaan musyarakah juga harus memenuhi Rukun dan Syarat, ialah sebagai berikut:

¹¹⁹ *Ibid.*, hlm. 5.

a. Rukun Musyarakah

Rukun dalam akad musyarakah terbagi menjadi 3 (tiga), diantaranya :

- 1) Pelaku akad yakni para mitra usaha (pelaku akad)
- 2) Obyek akad ialah modal atau maal, kerja atau *dharabah* dan keuntungan
- 3) Ijab dan qabul (*shiqad*)¹²⁰

b. Syarat-syarat Musyarakah

Adapun beberapa syarat dalam akad pembiayaan musyarakah menurut Usmani 1998 yaitu dalam syarat akad terdiri dari 4 (empat), ialah sebagai berikut:¹²¹

- 1) Syarat berlakunya akad (*in 'iqod*);
- 2) Syarat sahnya akad (*shiha*);
- 3) Syarat terealisikannya akad (*nafadz*);
- 4) Syarat lazim.

Pada KSPPS BMT Beringharjo dalam usaha pokoknya melayani pembiayaan musyarakah yang disebut *Bring Syirkah Usaha* yaitu merupakan pembiayaan produktif untuk menunjang usaha baik tambah modal, sewa alat usaha atau investasi produktif. Menggunakan akad musyarakah yaitu akad kerjasama antara dua pihak (BMT dan anggota) untuk sesuatu usaha halal dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Syarat dan ketentuannya pun haruslah terpenuhi yaitu:

¹²⁰ Antonio, *Loc. Cit.*

¹²¹ *Ibid.*, M. Syafii, hlm. 53.

- 1) terdaftar sebagai anggota BMT Beringharjo;
- 2) usaha yang dibiayai halal;
- 3) usaha sudah berjalan minimal 3 (tiga bulan);
- 4) domisili sesuai dengan kantor BMT Beringharjo berada;
- 5) memenuhi persyaratan administratif dan prosedur pembiayaan.

Bring Syirkah Usaha mempunyai 8 (delapan) keuntungan yang akan didapat oleh nasabah dan/atau anggota, ialah sebagai berikut :

- 1) Sesuai dengan prinsip syariah;
- 2) Layanan jemput bola;
- 3) Dicover asuransi syariah;
- 4) Sistem pembayaran angsuran fleksibel (bulanan, musiman atau jatuh tempo);
- 5) Jangka waktu angsuran hingga 60 bulan;
- 6) Syarat mudah;
- 7) Proses cepat;
- 8) Fasilitas pendampingan dan pembinaan anggota.

Apabila seluruh unsur-unsur akad, rukun akad serta syarat-syarat akad telah terpenuhi maka dapat dilaksanakan akad pembiayaan musyarakah tersebut, namun tidak menutup kemungkinan terjadi permasalahan dalam jalannya pembiayaan. Tindakan *side streaming* yang dilakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah membuat pembiayaan tersebut bermasalah, yakni dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 3.1 Akad pembiayaan musyarakah yang bermasalah dari bulan April 2022 hingga bulan April 2023 pada KSPPS BMT Beringharjo

No	Bulan	Bentuk Pembiayaan Bermasalah		Jml	Jenis Pembiayaan
		Diragukan	Kurang Lancar		
1.	April 2022	56	6	62	Pembiayaan Musyarakah
2.	Mei 2022	19	5	24	Pembiayaan Musyarakah
3.	Juni 2022	24	4	28	Pembiayaan Musyarakah
4.	Juli 2022	31	10	41	Pembiayaan Musyarakah
5.	Agt 2022	27	13	40	Pembiayaan Musyarakah
6.	Sep 2022	18	13	31	Pembiayaan Musyarakah
7.	Okt 2022	29	7	36	Pembiayaan Musyarakah
8.	Nov 2022	24	6	30	Pembiayaan Musyarakah
9.	Des 2022	9	9	18	Pembiayaan Musyarakah
10.	Jan 2023	7	1	8	Pembiayaan Musyarakah
11.	Feb 2023	0	11	11	Pembiayaan Musyarakah
12.	Maret 2023	0	0	0	Pembiayaan Musyarakah
13.	April 2023	0	0	0	Pembiayaan Musyarakah

Sumber : Diolah dari data sekunder KSPPS BMT Beringharjo

Dapat diketahui dari tabel diatas bahwa pembiayaan bermasalah yang terjadi dalam akad pembiayaan musyarakah pada KSPPS BMT Beringharjo cukup rutin mengalami ketidaklancaran dalam jalannya pembiayaan. Dalam tabel diatas terdapat kasus pembiayaan bermasalah beberapa pembiayaan bermasalah adalah akibat terjadi tindakan *side streaming* atau penyalahgunaan dana yang dilakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah. Peristiwa *side streaming* dapat dikatakan tidaklah jarang terjadi, pada proses pembiayaan akad pembiayaan *musyarakah* akan selalu dilakukan survei oleh tim dari KSPPS BMT Beringharjo, pada kasus *side streaming* memang pada awalnya berjalan sebagaimana mestinya namun ketika survei dilaksanakan berkala setelah pembiayaan dilakukan yang awalnya wujud usahanya ada setelah survei dilakukan ternyata dana yang untuk pembiayaan digunakan untuk hal lain.

Dalam kesempatan wawancara yang telah dilakukan dengan Kurniawan Sutanto, selaku Staff *Legal Financing Remedial (LFR)* pada KSPPS BMT Beringharjo, memaparkan tindakan *side streaming* yang terjadi pada KSPPS BMT Beringharjo ialah penyelewengan dana pembiayaan yang diberikan oleh koperasi kepada anggota koperasi dalam perjanjian akad pembiayaan *musyarakah* ialah untuk pembiayaan dengan jenis usaha yang telah di sepakati dan tertulis dalam kontrak ialah digunakan untuk usaha konveksi namun dalam prakteknya dana pembiayaan tersebut di serahkan dan di gunakan untuk usaha oleh orang lain, dalam hal ini terjadi pinjam nama. Dalam akad pembiayaan *musyarakah* diajukan dengan nama anggota dan jaminan yang akan di agunkan dengan yang akan menggunakan dana pembiayaan ialah berbeda. Dana pembiayaan yang telah

disalahgunakan oleh anggota koperasi yang mana dana pembiayaan di serahkan dan di gunakan usaha oleh orang lain, usaha yang di jalankan tersebut mengalami kebangkrutan hingga anggota koperasi yang melakukan kontrak sama sekali tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran dan/atau angsuran utuh, yang saat ini sedang berproses pengajuan gugatan di Pengadilan yang mana sebelumnya sudah dilayangkan Surat Peringatan oleh KSPPS BMT Beringharjo kepada anggota koperasi tersebut.¹²² Tindakan *side streaming* dalam pembiayaan akad *musyarakah* pada KSPPS BMT Beringharjo juga dilakukan oleh anggota koperasi yakni usaha yang disebutkan dalam akad pembiayaan *musyarakah* bahwa akan digunakan untuk usaha makanan namun dalam prakteknya dana pembiayaan tersebut digunakan untuk jual beli hewan ternak. Usaha makanan tersebut pada awalnya berjalan dengan lancar, hingga pada akhirnya terjadi kebangkrutan karena dana dialihkan untuk usaha yang lain dan anggota koperasi tidak dapat melanjutkan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok. Penyelesaian dalam pembiayaan bermasalah ini bisa dilakukan dengan akad ulang namun perlu ditinjau lebih dalam tentang kemampuan anggota koperasi. Dalam hal ini koperasi melihat dari kemampuan dan itikad baik anggota koperasi apakah masih bisa menyelesaikan atas apa yang menjadi kewajiban anggota koperasi yakni memenuhi seluruh pembayaran. KSPPS BMT Beringharjo bersedia menerima itikad baik anggota koperasi apabila masih adanya kemampuan anggota koperasi dan akan dilakukan akad pembiayaan ulang dengan kesepakatan yang baru. Jika tidak memungkinkan untuk dilanjutkan karena anggota koperasi tidak

¹²² Wawancara dengan Kurniawan Sutanto, selaku Staff *Legal Financing Remedial* (LFR) pada KSPPS BMT Beringharjo, pada tanggal 13 Juli 2023.

memungkinkan memiliki kemampuan lagi maka konsekuensinya adalah jaminan yang di agunkan akan ditarik oleh koperasi.¹²³

2. Tanggung Jawab Notaris Atas *Side Streaming* Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di Kantor Notaris.

Notaris yang melaksanakan tugas jabatan yang *Esoterik*, diperlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya, dalam menjalankan tugasnya Notaris harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga diperlukan kecermatan, ketelitian dan ketepatan tidak hanya teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersagkutan untuk para penghadap dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.¹²⁴ Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik menguasai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan dan memberikan *groose* salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹²⁵

Kepentingan para pihak yang ingin melakukan tindakan hukum dan/atau suatu perjanjian agar tetap terjaga hak serta kewajibannya, penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, kemudian Notaris membuat akta atas

¹²³ *Ibid.*

¹²⁴ Habib Adjie, *Loc. Cit.*

¹²⁵ Agus Pandoman, *Loc. Cit.*

permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungjawab Notaris.¹²⁶

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.
- b. membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

¹²⁶ Habib Adjie, *Loc. Cit.*

- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat akta risalah lelang.

Dalam UUJN pasal 15 ayat (2) huruf b mengatur mengenai kewenangan Notaris yakni, membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan pada buku khusus, akta dibawah tangan berdasarkan pasal 1874 KUHPerdara yakni menyebutkan bahwa “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

Kewenangan Notaris dalam membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus sebagaimana diatur pada pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN yakni merupakan *waarmerking* yang selama ini biasa dilakukan oleh para Notaris. Sebuah kewenangan khusus yang dapat dilakukan oleh seorang Notaris yakni *waarmerking* suatu perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak sebelum di bawa ke hadapan Notaris sehingga surat dibawah tangan ini memiliki penanggalan yang berbeda antara tanggal penandatanganan dan tanggal pendaftaran dalam buku khusus tersebut. Tindakan dari Notaris atas permintaan para penghadap mengenai dokumen/surat yang dibuat di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak untuk didaftarkan pada buku khusus, termasuk pula pada akad pembiayaan musyarakah yakni merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan adegan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama. Perjanjian atas akad pembiayaan *musyarakah*

tersebut dilakukan dan dibuat secara dibawah tangan oleh KSPPS BMT Beringharjo yang selanjutnya didaftarkan dikantor Notaris dan/atau dilakukan *waarmerking* oleh Notaris yang telah ditunjuk oleh para pihak.

Berdasarkan wawancara dengan Imam Hartono Setiawan, selaku Notaris di Kabupaten Sleman yang mana Imam Hartono Setiawan merupakan Notaris yang ditunjuk oleh KSPPS BMT Beringharjo untuk membukukan perjanjian akad pembiayaan *musyarakah* yang merupakan produk KSPPS BMT Beringharjo tersebut. Imam Hartono Setiawan., memaparkan bahwa perjanjian atas akad pembiayaan musyarakah yang di *waarmerking* oleh Notaris artinya adalah perjanjian tersebut sudah ada pada saat dicatatkan dan/atau di daftarkan dalam buku khusus di kantor Notaris, dengan begitu tentu tanggung jawab apabila terjadi *side streaming* dan/atau wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka tanggung jawab penuh berada pada pihak yang melakukan perjanjian tersebut dan jika terjadi *side streaming* tentu perjanjian tersebut tetap sah selama bisa dibuktikan keabsahan dari perjanjian tersebut.¹²⁷

Menurut Habib Adjie dalam melakukan *waarmerking* perlu diperhatikan:

- a. penandatanganan pada surat di bawah tangan tersebut yang dilakukan oleh pihak-pihak tidak dilakukan di hadapan Notaris.
- b. Notaris tidak perlu mengenal pihak-pihak yang menandatangani surat di bawah tangan yang akan di-*waarmerking* tersebut.
- c. siapa saja yang membawa surat tersebut, notaris dapat melakukan *waarmerking*.

¹²⁷ Wawancara dengan Imam Hartono Setiawan., selaku Notaris di Kabupaten Sleman, pada tanggal 10 Juli 2023.

- d. isi surat di bawah tangan tersebut tidak dijelaskan/diterangkan (*voorhouden*) oleh notaris kepada orang/para pihak yang akan melakukan *waarmerking*.
- e. Notaris membubuhkan stamper dan tanda tangannya pada bagian bawah surat di bawah tangan tersebut dan memberikan tanggal sesuai dengan tanggal pendaftarannya oleh Notaris.

Sehingga dalam *waarmerking* Notaris tidak bertanggung jawab atas keabsahan tanda tangan yang namanya ada dalam surat tersebut, Notaris hanya bertanggung jawab bahwa surat tersebut pernah didaftarkan di Notaris sebagai bukti untuk para pihak.

Imam Hartono Setyawan, menambahkan bahwa akta otentik memang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih besar dari pada *waarmerking*, namun *waarmerking* tetap bisa dilakukan apabila pihak-pihak yang merasa dirugikan ketika terjadi *side streaming* dapat membuktikan keabsahan dari perjanjian tersebut serta dapat membuktikan kerugian yang dideritanya.¹²⁸

Terdapat banyak jenis akta yang dapat dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat Umum, ialah sebagai berikut :

- a. Akta pendirian Perseroan Terbatas (PT);
- b. Akta pendirian yayasan;
- c. Akta pendirian Commanditaire Venootschap (CV);
- d. Akta pendirian Usaha Dagang (UD);
- e. Akta-akta perjanjian

¹²⁸ Wawancara dengan Imam Hartono Setyawan.

- 1) Perjanjian perkawinan;
 - 2) Sewa-menyewa;
 - 3) Hutang-piutang;
 - 4) Kerjasama;
 - 5) Keterangan waris;
- f. Akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- 1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
 - 2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
 - 3) Pelepasan hak;
 - 4) Jual beli rumah dengan cara pengoperan hak;
- g. Akta wasiat;
- h. Akta fidusia;
- i. Akta keterangan hak waris;
- j. Mengesahkan tanda tangan, menetapkan kepastian tanggal, surat di bawah tangan dengan mendaftarkan di dalam buku khusus (legalisasi);
- k. Membukukan surat-surat dibawah tangan dalam buku khusus (*waarmerking*);
- l. Membuat copy dari asli surat tangan berupa salinan yang berisikan uraian sebagaimana yang ditulis dalam surat yang bersangkutan (*copy collation*);
- m. Melakukan pengesahan dari kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (Legalisir);
- n. Membuat risalah lelang;

- o. Perjanjian kredit, yaitu perjanjian utang-piutang perorangan, kredit bank konvensional, kredit bank syariah, kredit perusahaan;
- p. Pembiayaan atau *multi finance*;
- q. Pembuatan akta kuasa, yaitu dibuat oleh seseorang yang berhak menguasakannya kepada orang lain yang dipercaya dan dapat dibuat dengan hak substitusi;
- r. Pembuatan akta-akta perjanjian perikatan;
- s. Akta koperasi;
- t. Perjanjian kerjasama antara perusahaan;
- u. Akta-akta perkumpulan;
- v. Segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain.

Segala macam akta dan perjanjian yang dapat di buat oleh Notaris dalam hal ini perjanjian akad pembiayaan *musyarakah* juga dapat dibuat dan dituangkan dalam perjanjian dan/ atau akta otentik, perjanjian yang dilandasi dengan adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak, keinginan para pihak yang secara bersama-sama semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang mana perjanjian dituangkan dalam akta otentik para pihak akan dapat menggunakan akta tersebut sebagai dasar hukum untuk melakukan tuntutan apabila terjadi tindakan *side streaming* oleh debitur.

Sri Purwatiningsih, selaku Notaris di Kabupaten Sleman mengatakan bahwa *waarmerking* hanya sebatas didaftarkan dalam buku register jadi secara hukum

karena tanda tangan perjanjian yang di *waarmerking* tidak dilakukan didepan Notaris dan dalam *waarmerking* tertulis “telah dibukukan dalam buku daftar yang diperuntukan untuk itu oleh saya, Notaris, (Nama Lengkap, Gelar, Notaris di Daerah Kerja, pada hari serta tanggal pembukuan)” jadi diluar tanggung jawab Notaris karena tanda tangan tidak dilakukan didepan Notaris jadi kalau terjadi *side streaming* oleh nasabah atas akad pembiayaan *musyarakah* yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang di *waarmerking* oleh Notaris, maka Notaris tidak bisa dituntut secara hukum, namun sebatas menjadi saksi. Notaris menjadi saksi dalam hal menginformasikan bahwa perjanjian tersebut didaftarkan oleh siapa, pada hari dan tanggal berapa. Secara hukum bertanggung jawab secara penuh tidak bisa. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak tetap sah dan bisa digunakan untuk mengajukan tuntutan, tanpa di daftarkan di kantor Notaris pun jika ada surat dalam bentuk bawah tangan bermaterai cukup sudah bisa digunakan untuk mengajukan tuntutan sebagai dasar hukumnya.¹²⁹

Perjanjian yang sah dibuat oleh para pihak lain halnya dengan akta *relaas* yang mana Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris. Sedang akta para pihak merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan Notaris. Dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran

¹²⁹ Wawancara dengan Sri Purwatiningsih, selaku Notaris di Kabupaten Sleman, pada tanggal 10 Juli 2023.

tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri. Lain lagi dengan akta bawah tangan yang mana Notaris hanya mendaftarkan dalam buku khusus yang ada dikantornya.

Berdasarkan wawancara dengan Notaris di Kota Yogyakarta, Esti Anna Widarsih memaparkan bahwa Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta karena isi dari akta tersebut adalah tanggung jawab para pihak tetapi Notaris jadi saksi bahwa perjanjian tersebut memang ada dan kesepakatan benar-benar dibuat oleh para pihak. Ketika terjadi *side streaming* pada perjanjian akad pembiayaan musyarakah maka siapa yang ingkar merekalah yang bertanggung jawab penuh. Tanggung jawab Notaris hanya sebagai saksi bahwa betul-betul perjanjian tersebut dibuat oleh pihak yang bersangkutan.¹³⁰

Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 15 ayat (2) huruf b mengenai kewenangan Notaris, secara norma tidak mengatur tentang mewajibkan seorang Notaris untuk bertanggung jawab atas *side streaming* atau wanprestasi yang dilakukan para pihak terhadap surat dibawah tangan yang di *waarmerking* oleh seorang Notaris, namun Notaris memiliki kewajiban untuk memberikan edukasi hukum kepada para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum. Edukasi hukum yang diberikan oleh Notaris kepada para pihak agar supaya melindungi hak dan kewajiban para pihak, namun setelah edukasi hukum diberikan mengenai keputusan untuk mendaftarkan surat di bawah tangan di kantor Notaris penuh berada di tangan para pihak yang akan melakukan perjanjian.

¹³⁰ Wawancara dengan Esti Anna Widarsih., selaku Notaris di Kabupaten Yogyakarta, pada tanggal 11 Juli 2023.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang ”Tindakan *Side Streaming* Yang Di Lakukan Oleh Nasabah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di Kantor Notaris” maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk tindakan *side streaming* yang terjadi pada KSPPS BMT Beringharjo diambil 2 (dua) contoh kasus, yakni dana pembiayaan yang diberikan yang mana usaha yang tertulis dalam perjanjian bahwa akan digunakan untuk usaha konveksi namun dalam prakteknya dana pembiayaan tersebut digunakan atau diserahkan untuk usaha orang lain dalam hal ini ialah terjadi pinjam nama. Dalam akad pembiayaan *musyarakah* diajukan dengan nama dan jaminan yang akan diagunkan dengan yang menggunakan dana pembiayaan ialah berbeda. Dana pembiayaan telah disalahgunakan untuk usaha orang lain dan mengalami kebangkrutan hingga anggota koperasi sama sekali tidak bisa memenuhi kewajibannya membayar angsuran pokok. Kedua, penyelewengan dana pembiayaan yakni usaha yang disebutkan dalam perjanjian bahwa akan digunakan untuk usaha makanan namun dalam prakteknya dana pembiayaan di gunakan untuk jual beli hewan ternak. Usaha makanan tersebut pada awalnya berjalan dengan lancar, hingga akhirnya terjadi kebangkrutan karena dana dialihkan untuk usaha yang lain dan anggota

koperasi tidak dapat melanjutkan kewajiban membayarkan angsuran pokok. *Side streaming* dapat terjadi karena salah satunya adalah ketika anggota koperasi memiliki niat yang lain diluar dari kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian. KSPPS BMT Beringharjo bersedia melakukan akad pembiayaan ulang dengan kesepakatan yang baru apabila masih ada kemampuan dan itikad baik anggota koperasi, jika tidak memungkinkan untuk dilanjutkan lagi maka konsekuensinya adalah jaminan yang diagunkan akan ditarik oleh KSPPS BMT Beringharjo.

2. Secara norma Notaris tidaklah mempunyai kewajiban untuk bertanggung jawab atas *waarmerking* pada akad pembiayaan *musyarakah* yang terjadi *side streaming* oleh anggota koperasi. Kewenangan Notaris hanya membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus tanpa mengesahkan tanda tangan yang namanya ada dalamnya serta tanpa menetapkan kepastian tanggal dibuatnya surat di bawah tangan tersebut. Notaris hanya sebagai saksi bahwa surat tersebut pernah di daftarkan di kantor Notaris sebagai bukti untuk para pihak, namun dalam prakteknya Notaris memiliki kewajiban untuk memberikan edukasi hukum kepada para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, saran yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut:

1. Mengedepankan itikad baik ketika akan melakukan segala sesuatu terutama jika akan melibatkan orang lain, saling mengadakan perjanjian dan mengikatkan diri satu sama lain, karena *side streaming* bisa terjadi atau tidak adalah terletak pada itikad pihak yang akan berkepentingan.
2. Para pihak yang akan mengadakan perjanjian alangkah lebih baik dituangkan dalam akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil yang mana dengan dituangkan dalam akta otentik hak dan kewajiban para pihak akan terlindungi.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-Buku

- Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas*, Raga Utama Kreasi, Jakarta, 2017.
- Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah, Gramedia*, Yogyakarta, 2010.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, 2010.
- Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab Indonesia Al Munawwir, Pustaka, Progresif*, Jakarta, 1997.
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Burhanuddin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*, UIN Maliki Press, Malang, 2013.
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- G. H. S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991.
- Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2020.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2014.
- Iggi H. Achsien, *Investasi Syariah di Pasar Modal (Menggagas Konsep dan Praktek Manajemen Portofolio Syariah)*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002.
- Joelarso, *BMT Summit*, Universitas Gajah JH Mada, Yogyakarta, 2012.

- Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2008.
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2013.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- M. Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, CV. Alfabeta, Bandung, 2010.
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Mardani, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Maulana Hassanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2012.
- Murni Anugrah L, *Perbankan Syariah*, PT Intan Sejati Klaten, Yogyakarta, 2010.
- Mustafa Edwin Nasution, dkk., *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- Nazarudin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami Dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, 2010.
- Nur S. Bukhori, *Koperasi Syariah*, Mashun, Sidoarjo, 2009.
- _____, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Pustaka AuFa Media, Tangerang, 2012.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021.
- Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2011.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016.
- Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam*

Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Suhrawadi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Susarsono Wijandi, *Pengantar Kewirausahaan*, Binakarsa, Bandung, 2002.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Thamrin Abdullah, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, Rajawali Press Gravindo Persada, Jakarta, 2013.

Trisadini P. Usanti dkk, *Transaksi Bank Syariah*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2013.

Veithzal Rivai, *Commercial Bank Management Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.

_____, *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.

Wirduyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.

Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

2. Jurnal/Artikel

Anita Rahmawati, *Pembiayaan Bermasalah di BMT Mitra Usaha Ummat tahun 2011–2013 Kantor Cabang Pembantu Sleman*, 2014.

Luxi Ainun Putri Anisa, *Upaya Penyelesaian Tindakan Side Streaming Pada Pembiayaan Murābahah Bil Wakalah di BRI Syariah KCP Purbalingga*, 2018.

Remy & Darus, *Naskah Akademik Rencana Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, 2002.

Siti Nur Azizah, *Prosedur Pencegahan Tindakan Side Streaming Pada Pembiayaan Di Bank Muamalat Kota Palangkaraya*, 2020.

Widya Anggita, *Analisa Pencegahan dan Penyelesaian Side Streaming Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di PT. BPRS Al-Washliyah Medan*, 2021.

3. Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Peraturan OJK Nomor: 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

4. Data Internet

<https://bmtberingharjo.com/bring-syirkah-usaha>

5. Wawancara

Esti Anna Widarsih, Notaris di Kota Yogyakarta.

Imam Hartono Setiawan, Notaris di Kabupaten Sleman.

Kurniawan Sutanto, Staff Legal Financing Remedial (LFR) KSPPS BMT Beringharjo.

Sri Purwatiningsih, Notaris di Kabupaten Sleman.

LAMPIRAN



SURAT KETERANGAN

Nomor : 01/B/MBS/KSPPS BMT-BERINGHARJO/XI/2023



Yang bertandatangan di bawah ini :

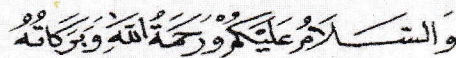
Nama : Febryan Mujahid Panatagama, SE
Jabatan : Koordinator Malioboro Business School BMT Beringharjo
Alamat : Ringroad Barat RT 08 RW 15 Desa Kaliabu, Kelurahan
Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman,
Daerah Istimewa Yogyakarta.
HP : 089508508461
Telp. : (0274) 549152, 549157 ext. 119
Fax. : (0274) 549164

Menerangkan bahwa mahasiswa yang tercantum di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Lingga Damayanti
NIM : 20921080
Perguruan Tinggi : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia (UII)
Judul Thesis : **"Tindakan Side Streaming Yang Di Lakukan Oleh Nasabah
Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Yang Di Daftar Di
Kantor Notaris"**

Telah melakukan penelitian di KSPPS BMT Beringharjo. Penelitian dimulai April 2022
sd Agustus 2023.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 11 Oktober 2023

Febryan Mujahid Panatagama, SE

NIK. 259131014

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
NO. 480.03. 0 /KSPPS BMT Cab. KAUMAN/MSA/X/2020

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan memohon petunjuk dan ridho Allah SWT., pada hari ini Selasa, tanggal 13, bulan Oktober, tahun 2020, pukul 13.30 WIB, bertempat di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Beringharjo Cabang Kauman, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Jabatan : Manager Cabang

Bertindak untuk dan atas nama, serta mewakili KJKS BMT Beringharjo, yang berkantor pusat di Ringroad Barat RT. 8 RW. 15 Kaliabu Banyuraden Gamping Sleman Yogyakarta 55293, untuk selanjutnya disebut **Pihak Pertama**

2. Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

- Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

- Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

- Nama :
Tempat/Tgl. Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

Untuk selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan Pihak Kedua, selanjutnya disebut Para Pihak. Para Pihak telah bersepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain untuk menjalankan usaha bersama sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, yang modalnya didapat dari Pihak Kedua dan Pihak Pertama sebagai penyertaan dan risiko untung dan ruginya akan dipikul bersama sesuai dengan porsi yang disepakati oleh Para Pihak.

Selanjutnya Para Pihak sepakat untuk menandatangani Akad Musyarakah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Rasulullah SAW bersabda :

"Mengulur-ulur waktu pembayaran hutang bagi yang mampu, adalah suatu kezaliman.....".
(HR. Muslim)

PASAL 1 DEFINISI

Dalam Akad ini yang dimaksud dengan :

1. Akad
adalah perikatan ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan sedangkan Kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya;
2. Musyarakah
adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan;
3. Usaha
adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua, yang sebagian dananya dibiayai oleh Pihak Pertama untuk menghasilkan barang atau jasa yang diperkenankan oleh syara';
4. Nisbah Bagi Hasil
adalah prosentase pembagian atas keuntungan dan risiko usaha di antara Pihak Kedua dengan Pihak Pertama yang ditetapkan berdasarkan akad ini;
5. Komposisi modal BMT
adalah komposisi penyertaan modal Pihak Pertama terhadap total modal Para Pihak ;
6. Pendapatan Usaha
adalah pendapatan yang diperoleh dalam menjalankan usaha yang dilakukan oleh para pihak;
7. Bagi Hasil
adalah pendapatan yang diterima oleh masing-masing pihak berdasarkan prosentase nisbah bagi hasil yang disepakati dikalikan Pendapatan usaha;
8. Sanksi Wanprestasi
adalah tindakan sebagai hukuman dari suatu kondisi dimana Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban sama sekali atau terlambat memenuhi kewajiban atau memenuhi kewajiban tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikan;
9. Surat Kuasa Pemotongan Simpanan
Adalah surat kewenangan yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama untuk memotong simpanan Pihak Kedua;
10. Pihak Pertama secara proporsional ikut melakukan problem solving, monitoring, dan evaluasi terhadap proses bisnis yang dilakukan oleh Pihak kedua.

PASAL 2 MODAL MUSYAROKAH

Para Pihak sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk membiayai usaha yang permohonannya telah diajukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, masing-masing akan menyediakan sejumlah uang sebagai penyertaan modal, **usaha jual beli tanah**, yaitu Pihak Pertama sebesar **Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah)**, dan Pihak Kedua sebesar **Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah)**.

PASAL 3 ANGSURAN

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat nisbah bagi hasil dan angsuran sebagai berikut:

Angsuran	= Angsuran Pokok + pembayaran Bagi Hasil
Angsuran Pokok	= Rp 1.250.000,-
Nisbah Bagi Hasil BMT	= 24 %
Perhitungan bagi-hasil: Bagi hasil	= Prosentase Modal BMT x Pendapatan usaha x 24 %

Rasulullah SAW bersabda :

*"Mengulur-ulur waktu pembayaran hutang bagi yang mampu, adalah suatu kezaliman.....".
(HR. Muslim)*

PASAL 4
JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pihak Kedua berkewajiban mengembalikan modal kepada Pihak Pertama dengan cara angsuran. Jangka waktu pembiayaan ini ditetapkan selama **48 bulan**, dibayar setiap bulan. Angsuran pertama akan dilakukan pada **13 November 2019** selanjutnya akan dilakukan setiap bulan;
2. Bahwa dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali pembiayaan jatuh bertepatan dengan tidak pada hari kerja Pihak Pertama, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran angsuran yang dibayarkan pada hari kerja sebelumnya.

PASAL 5
BIAYA-BIAYA

Pihak Kedua setuju untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari akad ini yaitu :

- | | | |
|-----------------------|-------|-------------|
| 1. Biaya Administrasi | : Rp. | 5.000,- |
| 2. Biaya Manajemen | : Rp. | 450.000,- |
| 3. Biaya Pengikatan | : Rp. | 1.520.000,- |
| 4. Biaya Materai | : Rp. | 6.000,- |
| 5. Biaya Lain | : Rp. | - |
| 6. Daksa | : Rp. | - |

PASAL 6
PERNYATAAN DAN JAMINAN

Bahwa selama kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan akad ini belum dipenuhi secara lunas, maka Pihak Kedua menjamin dan sepakat :

1. bahwa semua keterangan yang diberikan Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama dalam akad ini secara material adalah benar, akurat dan tidak menyesatkan. Apabila ada keterangan yang tidak benar diberikan dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, maka akad ini dengan sendirinya batal demi hukum dan Pihak Kedua secara ikhlas dan bersedia untuk diproses menurut hukum yang berlaku.
2. bahwa Pihak Kedua menjamin, melindungi, dan mengganti rugi apabila Pihak Pertama mengeluarkan biaya-biaya diluar dari biaya yang telah diperjanjikan, mengalami kerugian dengan adanya gugatan dari Pihak ketiga serta kewajiban-kewajiban lain yang timbul selain diatur dalam akad.
3. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/ pelunasan pembiayaan dan keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati Para Pihak berdasarkan akad ini, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada Pihak Pertama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini.
Jenis Jaminan yang diserahkan adalah berupa:

barang tersebut tidak dapat dipindah-tangankan selama kewajiban Pihak Kedua belum selesai.

PASAL 7 RISIKO

Segala risiko yang disebabkan karena penyimpangan akad akad dan atau kelalaian Pihak Kedua, maka akan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua, Pihak Pertama hanya akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran menurut kebijaksanaan Pihak Pertama

PASAL 8 STATUS ASSET

Baik barang jaminan, barang investasi, barang dagangan/ barang modal kerja yang dibiayai dengan modal dari Pihak Pertama adalah tetap menjadi hak milik Pihak Pertama

PASAL 9 SANKSI WANPRESTASI

1. Apabila Pihak Kedua lalai dalam melakukan pembayaran sehingga Pihak Pertama harus mengadakan penagihan, maka biaya penagihan tersebut akan ditanggung oleh Pihak Kedua;
2. Apabila terjadi kemunduran pembayaran angsuran atau terjadi penyimpangan perjanjian maka Pihak Pertama akan memberikan peringatan baik lisan maupun tertulis. Apabila tetap tidak terjadi kesepakatan maka Pihak Pertama akan mengambil alih barang yang menjadi obyek akad dan atau barang jaminan untuk ditaksir menurut harga umum dan dijual, selanjutnya hasil penjualan akan di gunakan untuk menutupi kekurangan pembayaran angsuran. Apabila ada kelebihan dari penjualan tersebut maka akan dikembalikan kepada Pihak Kedua setelah dikurangi biaya administrasi. Namun jika terjadi kekurangan dalam menutupi pembayaran, maka Pihak Kedua akan ikhlas dan bertanggung jawab untuk menutup kekurangan yang ada.

PASAL 10 PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

Untuk menjamin kelancaran pembiayaan ini, maka Pihak Pertama akan mengadakan pengawasan dan atau pemeriksaan terhadap usaha Pihak Kedua, dan sewaktu-waktu Pihak Kedua akan diminta keterangan tentang keadaan perusahaan atau usaha jika diperlukan.

PASAL 11 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan antara Para Pihak dikemudian hari dan dengan cara musyawarah dan mufakat tidak dapat menyelesaikan perselisihan tersebut maka Para Pihak telah sepakat untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum melalui Pengadilan Agama dan segala biaya yang muncul akibat dari proses tersebut ditanggung oleh Pihak Kedua.

Rasulullah SAW bersabda :

*"Mengulur-ulur waktu pembayaran hutang bagi yang mampu, adalah suatu kezaliman.....".
(HR. Muslim)*

**PASAL 12
PENUTUP**

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam akad ini, maka Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu addendum.
2. Tiap addendum dari akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.
3. Akad akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Pihak Pertama,

Pihak Kedua,

Saksi-saksi,

Rasulullah SAW bersabda :

*"Mengulur-ulur waktu pembayaran hutang bagi yang mampu, adalah suatu kezaliman.....".
(HR. Muslim)*