

## PERAN NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA AKAD PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

**Sentiya Dwi Ningsih**

Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA  
sentiyaadwiningsih0606@gmail.com

**Munsharif Abdul Chalim**

Dosen Fakultas Hukum UNISSULA

### ABSTRAK

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana perbedaan perjanjian kredit di bank konvensional dengan akad pembiayaan di bank syariah, bagaimana peran Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta akad pembiayaan di Bank Syariah, bagaimana akibat hukum yang timbul terhadap akta akad pembiayaan di Bank Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Hasil penelitian ini menyimpulkan notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta akad pembiayaan di Bank Syariah bahwa peran notaris di dalam pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya, Notaris berperan sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, Notaris berperan sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat dan Notaris berperan sepanjang tempat kedudukan pembuatan akta itu. Akibat hukum yang timbul terhadap akta akad pembiayaan di Bank Syariah adalah bahwa pihak yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain, kemudian dari sisi Grosse Akta Pengakuan Hutang akan mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Akibat yang lain adalah ketergantungan bank terhadap Notaris hingga notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu akta akad pembiayaan.

Kata Kunci: Perjanjian Akad Pembiayaan Syariah Notaris

### A. Pendahuluan

Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa tujuan pembangunan nasional adalah terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi dengan mengembangkan sistem ekonomi yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan. Guna mewujudkan tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan ekonomi nasional diarahkan pada perekonomian yang berpihak pada ekonomi kerakyatan, merata, mandiri, berkeadilan dan mampu bersaing perekonomian internasional.<sup>1</sup>

Eskalasi pertumbuhan bank syariah itu paling tidak dipengaruhi oleh beberapa faktor, di antaranya adalah : sosialisasi dan propaganda Bank Syariah oleh umat Islam yang semakin terus meningkat, terutama para insan akademis. Adanya *political will* pemerintah sebagai respons terhadap tuntutan masyarakat akan perbankan dengan prinsip syariah dan respons terhadap sosialisasi sebagian umat Islam yang selama ini merindukan realisasi bank dengan prinsip syariah di dunia perbankan di Indonesia<sup>2</sup>.

Seiring dengan perkembangan bank syariah yang secara konseptual telah diterima oleh masyarakat

dan sebagai perbankan alternatif bagi masyarakat yang memiliki keyakinan untuk melaksanakan syariat Islam yang sesuai dengan fitrah hidup manusia. Perkembangan ini, ternyata juga diikuti dengan tumbuhnya beberapa lembaga keuangan yang berbasis syariah. Hal ini ditandai dengan tumbuhnya Lembaga Keuangan Mikro Syariah seperti KSM-BMT, Koperasi Pesantren (Koppontren), Koperasi Serba Usaha (KSU), Koperasi Simpan Pinjam (KSP) dalam operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah<sup>3</sup>.

Praktek perbankan syariah berdasarkan prinsip syariah adalah Bank Umum Syariah (BUS), Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam atau dengan kata lain yaitu bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Islam (AlQuran dan Hadits)<sup>4</sup> salah satunya adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Buana Mitra Syariah Purbalingga yang memiliki produk-produk pembiayaan dengan prinsip-prinsip syariah.

<sup>1</sup> Penjelasan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. hal. 41

<sup>2</sup> Abdul Mughits, *Sosialisasi Bank Syariah di Kantong-kantong NU*. Senayan Abadi Publishing, Jakarta. hal. 57-59

<sup>3</sup> Mahfudz Junaedi, 2005. *Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Perspektif Hukum Bisnis di Indonesia*. Tesis. Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana. Universitas Islam Sultan Agung Semarang hal. 2

<sup>4</sup> Moh. Rifai, 2002, *Konsep Perbankan Syariah*, Wicaksana, Semarang, hal. 1

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

1. Bagaimana perbedaan perjanjian kredit di bank konvensional dengan akad pembiayaan di bank syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ?
2. Bagaimana peran Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta akad pembiayaan di Bank Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
3. Bagaimana akibat hukum yang timbul terhadap akta akad pembiayaan di Bank Syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?

## B. Pembahasan

### 1. Perbedaan Perjanjian Kredit Di Bank Konvensional Dengan Akad Pembiayaan Di Bank Syariah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Dalam membedakan antara perjanjian kredit di bank konvensional dengan akad pembiayaan di bank syariah maka terlebih dahulu membedakan prinsip-prinsip di dalam pengelolaan antara bank konvensional dengan bank syariah di mana berdasarkan perspektif Islam, sistem bank konvensional memang tergolong sistem riba, sebuah sistem yang sangat dilarang secara fiqih. Penerapan sistem bunga, orientasi yang digunakan, serta berbagai hal lainnya pada bank konvensional dirasa tidak sejalan dengan orientasi Islam dalam urusan perbankan.

Dari perbedaan-perbedaan inilah maka terdapat perbedaan perjanjian kredit di bank konvensional dengan akad pembiayaan di bank syariah bahwa pada Bank syariah pendapatan didasari atas bagi hasil dan margin keuntungan, sedangkan bank biasa memakai perangkat bunga, pada bank syariah hubungan dengan bank syariah berbentuk kemitraan. Sedangkan pada bank biasa hubungan itu berbentuk debitur – kreditur, Bank syariah melakukan investasi yang halal saja, sedangkan bank biasa, bisa halal, syubhat dan haram, Bank syariah berorientasi keuntungan duniawi dan ukhrawi, yakni sebagai pengamalan syariah. Sedangkan orientasi bank biasa semata duniawi, bank syariah tidak melakukan spekulasi mata uang asing dalam operasionalnya untuk meraup keuntungan, sedangkan Bank konvensional, banyak yang masih melakukannya dan bank syariah tidak memandang uang sebagai komoditi, sedangkan bank biasa cenderung berpandangan bahwa uang adalah tujuan akhir.

### 2. Peran Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

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

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

Kerjasama antara Notaris dengan bank syariah dalam pembuatan akta akad pembiayaan yang berprinsip syariah, maka pembiayaan-pembiayaan yang biasa ditangani oleh notaris secara prinsip akad terdiri dari

- a. Pembiayaan musyarakah yakni pembiayaan antara 2 (dua) pihak untuk melakukan usaha tertentu dan dari usaha tersebut keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.
- b. Pembiayaan Mudharabah, yakni pembiayaan di mana satu pihak sebagai pengelola sedangkan pihak lain sebagai penyedia modal. Sedangkan pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah tersebut sehingga tidak akan memberatkan nasabah
- c. Pembiayaan dengan prinsip ijarah atau sewa menyewa
- d. Pembiayaan Murabahah

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

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

Oleh karena itu, berdasarkan hasil wawancara dengan notaris di Banyumas bahwa peranan notaris dalam pembuatan akta akad pembiayaan di bank syariah adalah dalam hal pembiayaan selalu membutuhkan suatu akad yang mengandung klausul yang lengkap guna menjamin kepastian hukum agar

dapat meminimalisir risiko oleh pihak bank syariah tersebut.<sup>5</sup>

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis akad yang dibuat oleh bank syariah, yaitu :

- a. Akad pembiayaan syariah dibawah tangan atau akta di bawah tangan dan
- b. Akad pembiayaan syariah yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

### 3. Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Akta Akad Pembiayaan di Bank Syariah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan *Legal Officer* Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga terdapat pedoman pembuatan akta akad pembiayaan dengan menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Tidak diberlakukannya batasan jumlah plafond pembiayaan yang diberikan untuk dilakukan dengan akta akad pembiayaan secara notariil<sup>6</sup>.

Kedudukan Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga didasarkan pada suatu Surat Keputusan Direksi Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga di mana berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Bagian Analis Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga yang mengatakan bahwa untuk pembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga maka terdapat kondisi yang sifatnya situasional, yaitu apabila plafond pembiayaan yang diajukan tidak terlalu besar maka akad pembiayaan dilakukan secara di bawah tangan saja. Dalam hal ini pihak Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga telah membuat perjanjian standar atau baku yang penandatanganannya dilakukan pada saat proses pencairan pembiayaan tersebut akan dilakukan di mana di dalam akad pembiayaan syariaah tersebut terdapat pernyataan berikut: "Akad pembiayaan ini ditandatangani di Purbalingga pada saat realisasi dibuat dalam rangkap dua masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian sama-sama asli".<sup>7</sup>

Kedudukan Notaris dalam Pembuatan Akta Akad Pembiayaan Syariah berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Divisi Marketing Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira

Purbalingga mengatakan bahwa untuk semua plafond pembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga maka akad pembiayaan ini dilakukan secara di bawah tangan saja. Dalam hal ini pihak Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga telah membuat perjanjian standar atau baku yang penandatanganannya dilakukan pada saat proses pencairan akan dilakukan. Dengan memperhatikan kondisi yang terjadi pada proses pemberian Kredit Usaha Rakyat di PT Bank Manpembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga tersebut, maka peranan notaris dalam pembuatan perjanjian pada plafond pembiayaan syariah belum dilaksanakan sehingga secara yuridis masih menimbulkan potensi risiko pada proses pembuktian apabila terjadi sengketa antara pihak Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga dengan pihak nasabah yang memperoleh pembiayaan dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga untuk kebutuhan modal usahanya.<sup>8</sup>

### C. Penutup

1. Perbedaan perjanjian kredit di bank konvensional dengan akad pembiayaan di bank syariah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris terletak pada banyak hal. Bukan hanya terkait penggunaan dasar hukum pelaksanaan sistemnya saja, melainkan beberapa aspek penting lainnya seperti keuntungan, orientasi, investasi, hingga keberadaan dewan pengawas pada kedua bank ini juga berbeda
2. Notaris berperan sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), Notaris berperan sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), Notaris berperan sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 18 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris) dan Notaris berperan sepanjang tempat kedudukan pembuatan akta itu (Pasal 19 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris)
3. Bahwa pihak yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain, kemudian dari sisi Grosse Akta Pengakuan Hutang akan mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Maka di dalam Akad Pembiayaan di Bank Syariah, oleh bank tersebut diharapkan pelaksanaan eksekusinya

<sup>5 5</sup> Hasil Wawancara dengan N. Robiyantoko, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas pada 30 Januari 2017 jam 10.30 WIB

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Legal Officer Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga, pada 30 Januari 2017 jam 12.30 WIB

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Legal Officer Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga, pada 30 Januari 2017 jam 12.35 WIB

<sup>8</sup> Kepala Divisi Marketing Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga, pada 30 Januari 2017 jam 12.45 WIB

tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar. Akibat yang lain adalah ketergantungan bank terhadap Notaris hingga notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu akta akad pembiayaan

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Mughits, *Sosialisasi Bank Syariah di Kantong-kantong NU*. Senayan Abadi Publishing, Jakarta
- Hasil wawancara dengan Legal Officer Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga, pada 30 Januari 2017 jam 12.30 WIB
- Hasil Wawancara dengan N. Robiyantoko, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas pada 30 Januari 2017 jam 10.30 WIB
- Kepala Divisi Marketing Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira Purbalingga, pada 30 Januari 2017 jam 12.45 WIB
- Mahfudz Junaedi, 2005. *Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Perspektif Hukum Bisnis di Indonesia*. Tesis. Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana. Universitas Islam Sultan Agung Semarang
- Moh. Rifai, 2002, *Konsep Perbankan Syariah*, Wicaksana, Semarang
- Penjelasan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah