

## URGENSI AKTA NOTARIIL DALAM TRANSAKSI EKONOMI SYARIAH

Yulies Tiena Masriani  
*Universitas 17 Agustus 1945 Semarang*  
yuliestiena@gmail.com

### **Abstract**

*One potential disputes in Sharia economic is the one of the practice transactions that are not in accordance with Islamic principles, although recorded in the books of the bank. This is because of the one parties defaulting does not carry out the contract as stipulated in the agreement on the notary deed. Urgency notarized deed in Sharia economic transactions is very important to ensure the rights and obligations of the parties to the covenant-making. Making an authentic deed is done in order to create certainty, order, legal protection and to avoid disputes in the future.*

**Keywords:** *urgency notarized deed, sharia economic transactions*

### **Abstrak**

Salah satu potensi sengketa dalam transaksi ekonomi syariah adalah adanya pihak melakukan praktek transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, meskipun tercatat dalam pembukuan bank. Hal ini dikarenakan salah satu pihak wanprestasi tidak melaksanakan akad yang tertuang dalam akta notariil yang disepakatinya. Urgensi akta Notariil dalam transaksi ekonomi syariah sangat penting untuk menjamin hak dan kewajiban para pihak pembuat perjanjian. Pembuatan akta otentik dilakukan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, perlindungan hukum dan agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

**Kata kunci:** urgensi akta notariil, transaksi ekonomi syariah

## **Pendahuluan**

Tujuan Pembangunan nasional adalah terciptanya masyarakat adil dan makmur, berdasarkan demokrasi ekonomi, dengan mengembangkan sistem ekonomi yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan. Agar tercapai tujuan pembangunan nasional dan dapat berperan aktif dalam persaingan global yang sehat, diperlukan partisipasi dan kontribusi semua elemen masyarakat untuk menggali berbagai potensi yang ada di masyarakat guna mendukung proses akselerasi ekonomi dalam upaya merealisasikan tujuan pembangunan nasional. Salah satu bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional tersebut adalah pengembangan sistem ekonomi berdasarkan nilai Islam (*syariah*) dengan mengangkat prinsip-prinsipnya ke dalam Sistem Hukum Nasional. Prinsip Syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil 'alamin*).<sup>1</sup>

Nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan dan keuniversalan tersebut dapat terlaksana apabila dalam menjalankan suatu transaksi didasarkan pada niat baik untuk menjaga kemaslahatan bersama, saling menghargai dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak yang bertransaksi pada lembaga keuangan syariah.

Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Hal ini menyebabkan banyak pihak ingin mengetahui apa perbedaan yang mendasar antara Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional. Salah satu perbedaan yang sering dikemukakan oleh para ahli adalah bahwa di Lembaga Keuangan Syariah harus ada *Underlying Transaction* yang jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi, seperti jual beli yang akan menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan *fee* dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil. Dengan kata lain, perbedaan antara

---

<sup>1</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional adalah terletak pada *akad* dan transaksinya.<sup>2</sup>

Transaksi atau *akad* yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari perlu dicermati apakah suatu transaksi itu halal ataukah haram. Karena dalam *akad* terdapat banyak sekali rukun dan syarat yang harus dipenuhi untuk mewujudkan agar *akad* yang dilakukan sah, dan menghasilkan produk hukum yang halal. Dalam menggapai produk hukum yang halal harus dipahami dan dikuasai prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam melakukan kegiatan transaksi.

*Akad* adalah suatu penentu, suatu parameter yang menyebabkan suatu transaksi itu sah atau tidak, karena secara keseluruhan transaksi-transaksi yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari merupakan bagian dari *akad*, sehingga dapat dikatakan bahwa *akad* merupakan akar dari semua transaksi. Apabila dalam suatu transaksi atau *akad* yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan dituangkan dalam suatu akta notariil yang dibuat Notaris, maka para pihak dianggap telah menyetujui semua isi *akad* dalam akta notariil tersebut, karena dengan membubuhkan tandatangannya dalam sebuah akta, maka para pihak dianggap telah mengetahui semua isi akta dan konsekuensinya para pihak harus melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi akta tersebut.

Persoalan akan terjadi apabila salah satu pihak yang membuat *akad* tidak melaksanakan isi *akad* yang telah disetujuinya itu, sehingga dapat menimbulkan terjadinya sengketa dalam pelaksanaan transaksi ekonomi syariah. Fokus masalah dalam tulisan ini adalah apakah dalam transaksi ekonomi syariah berpotensi terjadinya sengketa dan bagaimanakah urgensi akta notariil dalam transaksi ekonomi syariah?

### **Transaksi Ekonomi Syariah**

Transaksi yang dilakukan di perbankan konvensional maupun perbankan syariah keduanya menganut prinsip kontrak yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

---

<sup>2</sup> Fathurrahman Djamil, 2012, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. v.

Prinsip kontrak dalam hukum Islam tak ubahnya seperti perjanjian atau perikatan yang dituangkan dalam sebuah akta pada umumnya. Kontrak dalam hukum Islam dikenal dengan *akad* terjadi antara dua belah pihak yang didasari asas kesepakatan para pihak untuk membuat suatu perjanjian atau perikatan yang didahului penawaran dan penerimaan (*Ijab-qabul*) mengenai suatu objek tertentu.

Suatu kontrak atau perjanjian pada prinsipnya tetap mengacu pada norma yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang terdiri dari kata sepakat, kecapakan, hal tertentu dan sebab yang halal. Dengan dipenuhinya empat syarat tersebut, suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya<sup>3</sup>. Tim Lindsey *et al.*,<sup>4</sup> mengartikan kontrak atau *akad* sebagai kesepakatan atau komitmen bersama lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Intinya, terdapat hubungan antara *ijab* dan *qabul* yang mendasari *akad*. Dengan demikian, *akad* yaitu tercapainya *ijab* yang dinyatakan oleh salah satu pihak dan dilakukannya *qabul* dari pihak lain secara sah menurut syariah.

Dalam istilah leksikal sebagaimana dikutip oleh Rahmani Timorita Yulianti<sup>5</sup>, *akad* atau kontrak berasal dari bahasa Arab ialah ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hisyy*) maupun tidak nampak (*ma'nany*). Kamus *al-Mawrid*, menterjemahkan *al-'Aqd* sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian. Sementara menurut pendapat pakar Hukum Islam, Subhi Mahmasaniy mengartikan kontrak sebagai ikatan atau hubungan di antara *ijab* dan *qabul* yang memiliki akibat hukum terhadap hal-hal yang dikontrakkan. Pendapat pakar lain, *akad* adalah satu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang berdasarkan kesepakatan atau kerelaan

---

<sup>3</sup> Suharnoko, 2014, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hal.1.

<sup>4</sup> Lindsey, Tim et al., 2013, *Hukum Keluarga, Pidana & Bisnis Kajian Perundang-undangan Indonesia Fikih dan Hukum Internasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hal. 259.

<sup>5</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol.II, No.1, Juli 2008, hal. 92-93.

bersama. Selanjutnya, Rahmani Timorita Yulianti menyatakan bahwa kontrak merupakan kesepakatan bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih melalui *ijab* dan *qabul* yang memiliki ikatan hukum bagi semua pihak yang terlibat untuk melaksanakan apa yang menjadi kesepakatan tersebut.

Yang terpenting dalam ranah *akad*, hukum Islam selalu menekankan unsur lahiriah dan batiniyah. Misalnya, *Iltizam* yang bermakna umum seperti *akad* pada umumnya atau sebaliknya dapat pula bermakna khusus yang mencakup tindakan hukum (*rechtsbandeling*) yang kehendak berasal dari kedua belah pihak. Disamping itu, juga ada contoh lain ialah *tasarruf* atau *conduct or disposition* yang berhubungan dengan “segala sesuatu yang bersumber dari kehendak seseorang baik berupa perkataan maupun perbuatan, di mana syarat menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum, baik yang menyangkut kepentingan orang tersebut maupun orang lain.” Kesepakatan ini dapat berupa jual-beli, hibah, wakaf, sebaliknya perihal perbuatan sebagai suatu penguasaan terhadap harta yang bebas belum ada pemilikinya, mengkonsumsi dan memanfaatkan harta syara<sup>6</sup>.

Mengingat perkembangan lalu lintas kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat berkenaan dengan *akad* dalam bentuk pembiayaan. Majelis Ulama Indonesia (MUI) merekomendasikan melalui Dewan Syariah Nasional (DSN)<sup>7</sup> dengan dikeluarkannya Fatwa Dewan Syaria’ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musarakah*. Fatwa Tentang Pembiayaan yang ditetapkan di Jakarta Tanggal 08 Muharram 1421 H 13 April 2000 M. Isi dari fatwa ini ialah pembiayaan *musarakah* yang memiliki

---

<sup>6</sup> Lindsey, Tim et al, *Op.Cit.* hal.260-261.

<sup>7</sup> Lembaga ini beranggotakan ahli hukum Islam (*fuqaha*) serta ahli dan praktisi ekonomi, terutama di bidang keuangan baik bank maupun non-bank yang memiliki tugas untuk melaksanakan fungsi-fungsi dan tugas-tugas MUI dalam mendorong dan memajukan ekonomi ummat, selain itu lembag bertugas untuk menggali, menguci, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (syaria’ah) untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga-lembaga keuangan syaria’ah serta melakukan pengawasan atas implementasinya (Gayo dan Taufik, 2012: 260).

keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, kini telah dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) dan agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip *syari'ah* Islam DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang musyarakah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Beberapa Ketentuan dari Fatwa tersebut, antara lain:

1. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (*akad*).
  - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - c. *Akad* dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
  - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
  - c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
  - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
  - e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Obyek *akad* (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
  - a. Modal yang terdiri dari: (1) modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus

terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra. (2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. (3) pada prinsipnya dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

- b. Kerja mencakup, antara lain: (1) partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya, (2) setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.
  - c. Keuntungan harus memiliki unsur: (1) keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah, (2) setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra. (3) seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. (4) sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam *akad*.
  - d. Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
4. Biaya Operasional dan Persengketaan meliputi:
    - a. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
    - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Menurut para ulama untuk memenuhi suatu *akad* harus dipenuhi terlebih dahulu rukun dan syaratnya. Rukun menunjukkan ada dan tidak adanya suatu perbuatan, di sisi lain syarat merupakan bagian dari rukun tetapi bukan esensi dari perbuatan. Untuk itu harus dipenuhinya syarat dan rukun berupa:<sup>8</sup> (1) *Ijab dan qabul*; (2) *Mukallaf* artinya kompeten melakukan *akad*; (3) obyek *akad*; (4) tujuan *akad* sesuai dengan syariah artinya jika *akad* itu melanggar aturaturan al-Quran dan hadits Nabi saw., seperti barang-barang hakam (*kehamr*) dan babi adalah bertentangan dengan syariah.

Dengan kata lain, prinsip perbankan syariah merefleksikan dan menerapkan prinsip hukum Islam yang dikeluarkan oleh MUI sebagai lembaga yang berwenang dalam penetapan fatwa bidang syariah di Indonesia.

Rukun *akad* pembiayaan syariah dalam suatu transaksi sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya serta merujuk pada perjanjian pada umumnya. Menurut Ahmad Azhar Basyir rukun *akad* dapat dirinci sebagai berikut<sup>9</sup>:

a. Subjek *akad*

Pihak yang ber*akad* yaitu minimal paling sedikit dua orang yang sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

b. Objek yang diadakan

Objek *akad* bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam *akad* jual beli, objeknya adalah barang yang diperjualbelikan dan harganya. Agar suatu *akad* dapat dipandang sah, objeknya memerlukan syarat sebagai berikut (1) telah ada waktu *akad* diadakan. Objek *akad* harus telah wujud pada waktu *akad* diadakan. (2) dapat menerima *akad*. Dalam *akad* jual beli misalnya barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan *akad* jual beli. (3) dapat ditentukan dan diketahui. Objek *akad* harus dapat ditentukann dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan

---

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, 2009, *Perbankan Syariah Tinjauan dari Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, hal.119-120.

<sup>9</sup> Loc.cit

*akad*. Ketidakjelasan objek *akad* mudah menimbulkan sengketa kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek *akad*. Adanya syarat ini diperlukan agar pihak-pihak yang bersangkutan dalam melakukan *akad* benar-benar atas dasar kerelaan bersama. Oleh karenanya, adanya syarat ini disepakati *fukuha*. (4) dapat diserahkan pada waktu *akad* terjadi. Objek *akad* harus dapat diserahkan pada waktu *akad* terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Yang dimaksud adalah pada saat yang telah ditentukan dalam *akad*, objek *akad* dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan.

Suatu hal yang penting dari keempat syarat di atas berkenaan dengan objek *akad* ialah segala sesuatu dapat dijadikan objek *akad* sepanjang objek tersebut menerima hukum *akad* dan tidak mengakibatkan sengketa di kemudian hari. Jadi, objek tersebut harus telah wujud/ada, jelas dan dapat diserahkan.

Adapun *Akad* atau *sighat* itu sendiri terdiri atas<sup>10</sup>: (1) serah (*ijab*) atau penawaran yaitu permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang ber*akad* buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan *akad*, siapa pun saja yang memulainya. (2) terima (*kabul*) atau penerimaan. Menurut Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqi, *kabul* ialah jawaban pihak yang lain sesudah adanya *ijab* buat menyatakan persetujuannya. Yang dimaksud dengan *sighat akad* adalah cara bagaimana *ijab* dan *kabul* yang merupakan rukun-rukun *akad* itu dinyatakan. *Sighat akad* dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *kabul*.

Rukun tidaklah lengkap tanpa adanya syarat sebab syarat ialah unsur yang membentuk keabsahan rukun *akad*. Jadi, dalam suatu *akad* akta pembiayaan syariah harus memenuhi rukun dan syarat. Syarat sahnya perjanjian syariah, meliputi<sup>11</sup>: (1) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya. Maksudnya bahwa perjanjian yang

---

<sup>10</sup> Loc.Cit

<sup>11</sup> Ibid, hal.121.

diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut atau dengan perkataan lain, apabila isi perjanjian tersebut merupakan perbuatan melawan hukum syariah, maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum (*nietig van rechtswege*). (2) Terjadinya perjanjian atas dasar saling *ridha* dan ada pilihan. Dalam hal ini tidak ada boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut yaitu masing-masing pihak *ridha* atau rela akan isi perjanjian tersebut atau dengan perkataan lain, harus merupakan kehendak bebas masing-masing. (3) Isi perjanjian harus jelas dan gamblang. Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari. Dengan demikian, pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian, masing-masing pihak yang telah mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi atau penafsiran yang sama tentang apa yang mereka telah perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu. Hampir sama dengan perjanjian menurut KUHPerdara, menurut hukum Islam, perjanjian berdasarkan kata sepakat, dengan syaratnya objek perjanjian haruslah berwujud, hak milik dan dapat dikenai hukum *akad*.

*Akad* berbasis hukum syariah seyogianya harus dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak dengan peran notaris sebagai pihak yang netral. Dengan kata lain, syarat dan rukun perjanjian dari suatu *akad* tidak membawa kemudharatan bagi orang lain.

*Akad* membebaskan kewajiban kepada para pihak untuk memenuhinya sebagaimana digariskan dalam surah al-Maidah ayat 1, Allah berfirman: “Hai orang-orang yang beriman penuhilah *akad-*

*akad*. Abd. Shomad<sup>12</sup> menegaskan bahwa pemenuhan dalam *akad* mempresentasikan pemenuhan hak dan kewajiban antara sesama manusia demi kemaslahatan bersama. Ada tiga prinsip utama perjanjian dalam Islam oleh Maha-Hanaan Balala yaitu *contractual fairness*, *social justice* dan *permissibility* sebagaimana dikutip oleh Abd. Shomad<sup>13</sup>. *Contractual fairness* ialah Islam mengedepankan prinsip kesetaraan diantara setiap manusia tanpa terkecuali, hal ini sebagaimana yang ditetapkan dalam surah al-Hujaraat ayat 11 yang menyebutkan “sesungguhnya manusia yang paling mulia di sisi Allah adalah yang paling mulia diantaramu”, oleh sebab itu dalam *akad* perjanjian setiap orang memiliki *bargaining position* yang seimbang tanpa terkecuali. *Social justice* mempilarkan setiap amal perbuatan yang dilakukan oleh setiap manusia hendaknya membawa suatu faedah dan manfaat serta tidak mengandung unsur-unsur kemudharatan bagi umat manusia. Hal ini menekankan suatu tanggungjawab sosial harus termanifestasi dalam setiap akab perjanjian sehingga hak dan kewajiban yang timbul dari *akad* tersebut tidak membawa akibat kerugian atau kemudharatan bagi orang lain. *Permissibility* berarti *akad* yang diperjanjikan atau yang tidak dilarang dalam Al Quran maupun Sunnah. Kedua tuntutan ini tidak boleh dilanggar atau ditawar-tawar untuk dijadikan pedoman dan pelaksanaan setiap *akad* perjanjian sebagai *the ultimate source of law* dalam Islam.

Jadi, saat ini dunia bisnis berbasis syariah yang menggunakan *akad* perjanjian sebagai landasan kontraktual mengalami perkembangan yang signifikan. Perbankan syariah sebagai motor penggerak geliat masyarakat untuk menggunakan bisnis berbasis syariah dalam suatu *akad* dan juga peran notaris dalam pembuatan *akad* tersebut harus sungguh-sungguh mengimplementasikannya secara baik. Di samping itu, konsep ini dapat memberikan keadilan bagi kemaslahatan umat manusia. Bukan sebaliknya, perbankan

---

<sup>12</sup> Abd.Shomad, 2013, Rekonstruksi *Akad* Bank Syariah Untuk Mencapai Kemaslahatan Sebagai Wujud Rahmatan Lil-Alamin, dalam M. Isnaeni, 2013, Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia, Surabaya: Laksbang Grafika, hal.122.

<sup>13</sup> Ibid, hal.123.

syariah adalah hanya sekedar manifestasi dari perwakilan produk perbankan yang hanya bertujuan mencari laba semata.<sup>14</sup>

### **Urgensi Akta Notariil dalam Transaksi Ekonomi Syariah**

Kata urgensi menurut W.J.S. Poerwadarminta (2003: 1347) mempunyai arti hal perlunya atau pentingnya tindakan yang cepat atau segera. Urgensi diartikan sebagai hal yang mendesak atau sangat mendesak untuk dilakukan sesuatu. Urgensi Akta Notariil dimaksudkan bahwa suatu akta Notariil yang dibuat oleh seorang Notaris itu mempunyai arti yang sangat penting dan merupakan tindakan yang cepat atau segera dilakukan untuk menjamin keabsahan suatu perbuatan hukum.

Dalam prakteknya urgensi bisa terjadi pada situasi apapun, merupakan kondisi yang sifatnya temporer yang bisa disebabkan oleh adanya peluang atau kesempatan. Urgensi akta notariil dalam transaksi ekonomi syariah dimaksudkan bahwa dalam pembuatan akta notariil terdapat klausula-klausula yang memberikan jalan keluar penyelesaian apabila terjadi suatu sengketa yang dilakukan oleh salah satu pihak yang membuat *akad* tersebut.

Suatu perbuatan hukum yang dilakukan dengan membuat suatu perjanjian berupa *akad* akta notariil dalam transaksi ekonomi dalam hukum syariah harus memenuhi ketentuan sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Dewan Pengawas Syariah dan Bank Indonesia.

Setiap perjanjian tidak harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Hukum mengakui kesepakatan para pihak pembuat perjanjian tanpa adanya konsep tertulis, namun demikian demi menjamin kepastian hukum, mereka lebih menyukai tertulis khususnya akta otentik yang dibuat oleh Notaris demi kepastian hukum yang berguna sebagai alat bukti sempurna jika terjadi sengketa dikemudian hari.

---

<sup>14</sup> Loc.Cit.

Menurut Abdul Ghofur Anshori<sup>15</sup>, akta sendiri ialah surat yang berguna sebagai alat bukti yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Penandatanganan surat wajib dilakukan sehingga dapat berbentuk akta yang berasal dari Pasal 1864 KUHPerdara tetapi tidak dapat diberlakukan menjadi akta otentik karena tidak disahkan oleh pegawai yang tidak berwenang atau cakap (*van onbevoegheid of onbekwaamheid van den ambtenaar*). Akta yang ditandatangani oleh para pihak mempunyai kekuatan (*kracht*) yang disebut tulisan di bawah tangan (*onderhandsch geschrift*). Tanda tangan memberikan ciri atau untuk *mengindividualisir* sebuah akta. Pendek kata, akta adalah surat yang ditandatangani dengan maksud dan sengaja yang berisi klausula-klausula dari kesepakatan pembuatnya sebagai alat bukti.

Ada dua teori dalam pembuatan akta otentik. Secara teoritis, akta yang di tandatangani oleh Notaris menjadi akta otentik secara teoritis ialah surat atau akta yang *sejak semula dengan sengaja* secara resmi dibuat untuk pembuktian. Yang dimaksud dengan sejak semula dengan sengaja yaitu sejak awal tujuan daripada surat itu dibuat sebagai pembuktian di kemudian hari apabila terjadi sengketa di antara para pihak. Bentuk surat lain yaitu surat korespondensi yang mana surat ini dibuat dengan sengaja sebagai lalu lintas surat menyurat tanpa adanya suatu perjanjian atau perikatan dalam ranah yuridis<sup>16</sup>.

Berdasar UUN, akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Ada 2 (dua) jenis atau golongan akta Notaris, menurut Habib Adjie<sup>17</sup>, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris disebut dengan istilah *Akta Relaa*s atau *Berita Acara*, (2) akta yang dibuat di hadapan Notaris (*ten overstaan*) Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Pihak* atau *Akta Partij*.

---

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, hal.18.

<sup>16</sup> Loc.Cit.

<sup>17</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, hal.45.

Adapun mengenai akta *relaas* atau berita acara yaitu akta yang dibuat oleh Notaris yang memuat “*relaas*” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Sementara akta pihak atau akta *partij* berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan dikonstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik<sup>18</sup>.

Menurut Habib Adjie, Pasal 1 angka 13 UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa *akad* adalah kesepakatan tertulis, artinya segala bentuk *akad* ataupun akta dalam perbankan syariah harus dalam bentuk tertulis dan tidak diwajibkan dalam bentuk lain atau tertentu. Pasal ini bersifat *mandatory rules*. Selanjutnya, isi atau substansi dari kesepakatan tertulis tersebut harus memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Ketentuan pokok perjanjian dalam hukum Islam diatur dalam surat Al-Baqarah ayat 282 dan 283 serta Hadis Nabi Muhammad saw.

Dalam Al Qur’an, Surat Al Baqarah ayat 282 Allah berfirman yang artinya

“Wahai orang-orang yang beriman ! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah

---

<sup>18</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1983, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta: Erlangga, hal.51.

(keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah menulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”<sup>19</sup>.

Surat Al Baqarah ayat 282 tersebut di atas jelas menunjukkan bahwa dalam bermuamalah bertransaksi ekonomi syariah haruslah dituliskan dalam sebuah akta yaitu dalam *akad* perjanjian agar masing-masing pihak mempunyai bukti bahwa mereka telah sepakat melakukan perjanjian dan harus mentaatinya sesuai dengan isi *akad* yang diperjanjikannya. Dan *akad* yang dibuatnya itu merupakan akta notariil yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak.

Tujuan perintah dalam Q.S. Al Baqarah ayat 282 tersebut jelas sekali untuk menjaga keadilan dan kebenaran yang menekankan adanya pertanggung jawaban. Dengan kata lain, Islam menganggap bahwa transaksi ekonomi (*muamalah*) memiliki nilai yang sangat tinggi, sehingga adanya pencatatan dapat dijadikan sebagai alat bukti, agar pihak-pihak tertentu tidak mengingkari perjanjian yang telah dibuatnya. *Akad* perjanjian yang dituangkan dalam akta notariil harus

---

<sup>19</sup> The Holy Qur'an Al Fatihi, 2009, Al-Qur'anul Karim Tafsir PerKata Tajwid Kode, hal.48.

benar-benar dimengerti dan dipahami untuk dilaksanakan sebaik-baiknya sesuai dengan isi akta.

Selanjutnya, dalam surah Al-Baqarah ayat 283, Allah berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapat seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena siapa yang menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”<sup>20</sup>.*

Sementara, Hadis Rasulullah saw. dalam H.R. Al-Baihaqi, Turmuzi, dan Abu Dawud menekankan bahwa:

*“Dari Ubadah Ibnu Shamit ra, bahwasanya Nabi Muhammad saw. bersabda: sesungguhnya pertama kali yang diciptakan oleh Allah adalah al-Kalam atau pena. Allah memerintahkan kepada pena “tulislah”. Pena itu bertanya: Ya Tuhan, apakah yang harus saya tuliskan? Allah menjawab: “tulislah segala sesuatu yang ada sampai datang hari kiamat”*

Beranjak dari dua surah Al-Baqarah dan hadits di atas, menurut Faturrahman Djamil<sup>21</sup> setiap bentuk perniagaan yang tidak secara tunai wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Dasar pemikirannya ialah perjanjian tertulis itu dapat dijadikan alat bukti apabila suatu ketika terjadi perselisihan yang disebabkan kelupaan akan isi perjanjian atau adanya kesengajaan satu pihak untuk berbuat curang kepada pihak lain. Lebih lanjut, yang dimaksud penulis yang

---

<sup>20</sup> Ibid, hal.49.

<sup>21</sup> Fathurrahman Djamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Editor Tarmizi, Jakarta: Sinar Grafika, hal.7-8.

bersifat adil (*fair*) atau tidak berat sebelah atas terjadinya kesepakatan dua pihak maka profesi penulisan transaksi *akad*/perjanjian yaitu notaris yang memiliki relevansi dan urgensi dalam transaksi berdasarkan ajaran hukum Islam. Begitu pula, dalam *akad* pembiayaan perbankan yang *notabene* dilakukan pembayaran tidak secara tunai, maka perjanjian atau *akad* tersebut dibuat secara tertulis menjadi bagian penting harus dilaksanakan. Sudah barang tentu, perjanjian atau *akad* tertulis ini dapat dijadikan alat sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdato jo. Pasal 163 HIR.<sup>22</sup> Oleh karena itu, peran Notaris sangat diperlukan untuk memberikan pendapat-pendapat hukum kepada para pihak pembuat *akad* perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam dan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

## Penutup

Beranjak dari uraian dan pembahasan tentang isu hukum yang diangkat, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut (1) Potensi sengketa dalam transaksi ekonomi syariah terjadi apabila salah satu pihak berbuat nakal, melakukan praktek transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dan salah satu pihak wanprestasi tidak melaksanakan *akad* yang tertuang dalam akta notariil yang disepakatinya. (2) Urgensi akta Notaris dalam transaksi ekonomi syariah adalah suatu akta yang memiliki kekuatan hukum pembuktian sempurna, untuk mensahkan perjanjian/perikatan, menjamin hak dan kewajiban para pihak pembuat perjanjian. Pembuatan akta otentik dilakukan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban,

---

<sup>22</sup> Pasal ini menormakan bahwa seseorang yang mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan *membuktikan* adanya suatu peristiwa tersebut. Yang harus dibuktikan itu berupa perbuatan-perbuatan dan kejadian-kejadian yang dipersengkatkan oleh kedua belah pihak yang berperkara atau yang tidak mendapat persetujuan kedua pihak. Sedangkan perbuatan-perbuatan dan kejadian-kejadian yang telah diakui atau yang tidak disangkal oleh pihak lawan, tidak usah dibuktikan lagi, sebab “membuktikan” itu berarti “memberikan kepastian kepada hakim” tentang adanya kejadian-kejadian dan keadaan-keadaan itu”. Alat bukti sendiri diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdato jo. Pasal 164 HIR meliputi bukti tulisan (surat), bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah H. Faturrahman Djamil (2012: 7-8).

dan perlindungan hukum. Disamping itu juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

### **Daftar Pustaka**

- Adjie, Habib dan Muhammad Hafidh, 2014, *Akta Perbankan Syariah Yang Selaras Pasal 38 UUJN-P*, Edisi Revisi, Semarang: Pustaka Zaman.
- Adjie, Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UUNo. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Ali, Mohammad Daud, 2009, *Hukum Islam*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ali, Zainuddin, 2009, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Boedino, Herlien, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Engelbrecht, 1954, *De Wetboeken, Wetten en Verordeningen Benevens de Voorlopige Grondwet van de Republiek Indonesië*, Leiden: A.W. Sijthoff'sesuatUitgeversmij N.V.
- Fathurrahman Djamil, 2013, *Hukum Ekonomi Islam: Sejarah, Teori, dan Konsep*, Editor Tarmizi, Jakarta: Sinar Grafika.
- Fathurrahman Djamil,, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Editor Tarmizi, Jakarta: Sinar Grafika.
- Gardner, James A., 1961, The Sociological Jurisprudence Of Roscoe Pound (Part I), *Villanova Law Review*, Volume, 7 Number 1, Fall 1961.
- Gaya, Ahyar Ari dan Ade Irawan Taufik, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Mendorong Perkembangan Bisnis Perbankan Syariah (Perspektif Hukum Perbankan Syariah)*, *Jurnal Rechtsvinding*, Volume 1 Nummer 2, Agustus 2012, Media Pembinaan Hukum Nasional.

- Hallaq, Wael B., 2009, *An Introduction to Islamic Law*, Cambridge University Press, New York.
- [http://e-journal.um.edu.my/filebank/published\\_article/6584/-4.%20Akad-Akad%20Muamalah%20Dalam%20Fiqh%20\[MS%2037-42\].pdf](http://e-journal.um.edu.my/filebank/published_article/6584/-4.%20Akad-Akad%20Muamalah%20Dalam%20Fiqh%20[MS%2037-42].pdf)
- Lindsey, Tim *et al.*, 2013, *Hukum Keluarga, Pidana & Bisnis Kajian Perundang-undangan Indonesia Fikih dan Hukum Internasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Linus J. Mcmanaman, Social Engineering: The Legal Philosophy of Roscoe Pound, *St. John's Law Review*, Vol. 33, Issue 1, Desember 1958.
- Lubis, Sulaikan, *et al.*, 2008, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, Editor: Gemala Dewi, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Manan, Abdul, 2006, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mardani, 2014, *Hukum Bisnis Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2012, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Masriani, Yulies Tiena, 2014, *Norma Bagi Notaris dalam Pengawasan Notaris*, Semarang: Duta Nusindo Semarang.
- McLeod, Ian, 2003, *Legal Theory*, Second Edition, New York: Palgrave MacMillan.
- Meeuwissen, 2009, *Meeuwissen Tentang Pengembangan Hukum Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum*, Penerjemah Bernard Arief Sidharta, Bandung: Refika Aditama.
- Mertokusumo, Sudikno, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Mertokusumo, Sudikno, 2012, *Teori Hukum*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.

- Pound, Roscoe, 1921, *An Introduction to the Philosophy of Law*, New Haven: Yale University Press.
- Pound, Roscoe, 2002, *The Ideal Element in Law*, Indianapolis: Liberty Fund.
- Rofiq, Ahmad, 1997, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Setiawan, R., 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Jakarta: Bina Cipta.
- Shomad, Abd. 2013, *Rekonstruksi Akad Bank Syariah untuk Mencapai Kemashabatan sebagai Wujud RAHMATAN LIL-ALAMIN*, dalam M. Isnaeni, 2013, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, Surabaya: Laksbang Grafika.
- Sidharta, Bernard Arief, 1999, *Refleksi tentang Struktur Hukum*, Bandung: Mandar Maju.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1984, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cetakan ke-18, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1984,, *Pokok-Pokok dari Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 1975.
- Suharnoko, 2014, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- The Holy Qur'an Al Fatih, 2009, *Al-Qur'anul Karim Tafsir PerKata Tajwid Kode*.
- Titus, Harald. H, 1947, *Ethics for Today*, Ohio: America Book Co.
- Tobing G.H.S. Lumban, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- Tutik, Titik Triwulan, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Usanti, Trisadini Prasatinah, 2013, *Urgensi Jaminan pada Pembiayaan Berdasarkan Prinsip bagi Hasil di Bank Syariah* dalam M. Isnaeni, 2013, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, Surabaya: Laksbang Grafika.
- Yulianti, Rahmani Timorita, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. II, No. 1, Juli 2008.