

**KEKUATAN HUKUM AKTA PADA AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH BANK SYARIAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

**(THE FORCE OF LAW OF CERTIFICATE ON MUDHARABAH CONTRACT MADE BY NOTARY IN ISLAMIC BANKING)**

Irmadela Verdiana, Dyah Ochtorina Susanti, Firman Floranta Adonara  
Hukum Perdata Ekonomi, Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: istiqomah\_fhuj@yahoo.com

**Abstrak**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. *Akad Mudharabah* merupakan *akad* kerjasama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan *nisbah* bagi hasil (keuntungan kerugian) menurut kesepakatan. Perkembangan bank syariah menuntut jasa notaris untuk membuat *akad*. Selain membuat *akad* notaris dibutuhkan untuk membuat akta otentik lainnya. Hal ini dikuatkan dengan Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* yang menyatakan bahwa bank syariah (*shahibul mal*) diperbolehkan meminta jaminan kepada pengelola dana (*mudharib*) maka notaris dibutuhkan untuk membuat *akad* pembiayaan *mudharabah* dan perjanjian *acesoir*. Bank syariah dapat membuat *akad* pembiayaan sendiri bersama dengan *mudharib*, *akad* yang dibuatnya bersama dengan nasabah tanpa perantara notaris tersebut memiliki kekuatan akta dibawah tangan.

**Kata kunci:** Bank Syariah, *Akad* Pembiayaan *Mudharabah*, Notaris.

**Abstract**

*Notary is a public functionary that authorized to create authentic certificate which the authority is given by legislation No. 34 year 2004 about Notary Function. Mudharabah contract is cooperation contract between fund owner (shahibul mal) and organizer fund (mudharib) to carry out the trade activity with divide earnings nisbah (profit and loss) according the agreement. expansion of Islamic banking wanted for notary service to create a certificate. Besides creating a contract notary is needed to create another authentic certificate. This is reinforced by Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/ IV/2000 about mudharabah financing that explain that islamic banking (shahibul mal) allowed to demand a warranties towards organizer fund (mudharib) then notary is needed to create mudharabah financing contract and accesoir agreement. Islamic banking may create alone the financing mudharabah contract together with the mudharib, but the contract that they created without notary be possessed of certificate under the hand.*

**Keywords:** Islamic Banking, *Mudharabah Financing Contract*, Notary.

**Pendahuluan**

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dalam sepuluh tahun terakhir ini mengalami kemajuan yang pesat, lebih-lebih setelah berdirinya beberapa lembaga keuangan yang berbasis syariah, seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pasar modal syariah, obligasi syariah, gadai syariah, hingga hotel syariah. Kini eksistensi perbankan syariah tampak semakin mantap dan menunjukkan perkembangan yang menggembirakan terutama di bidang pembiayaan *mudharabah*. Pada tahun 2007 ada 5578 transaksi pembiayaan *akad mudharabah*, selanjutnya pada tahun 2013 berkembang pesat terakhir pada bulan Februari diketahui ada 12.056 transaksi.<sup>1</sup>

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 lembaga keuangan syariah harus ada transaksi pendukung (*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. Kata lain, perbedaan antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional adalah terletak pada *akad* atau transaksinya.<sup>2</sup>

Guna mendapatkan fungsi sebagai lembaga keuangan, perbankan syariah perlu melakukan kegiatan penghimpunan dana dapat diartikan sebagai kegiatan usaha perbankan syariah untuk mengelola dana dari masyarakat dalam rangka melakukan kegiatan pembiayaan di bidang ekonomi.<sup>3</sup> Mengacu pada ketentuan (Pasal 36 huruf b) Peraturan Bank Indonesia No:6/24/PBI/2004, tentang *akad-*

<sup>2</sup>Fathurrahman Djamil. *Penerapan Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syaria'ah*. (Jakarta: Sinar Grafika. 2012). Hlm.5

<sup>3</sup>Burhanuddin Susanto. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta. 2008).Hlm.262

<sup>1</sup>Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*). Bank Indonesia Februari 2013

*akad* penghimpunan dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah telah dinyatakan bahwa kegiatan penyaluran dana dapat dilakukan melalui prinsip jual beli, bagi hasil, sewa menyewa, dan prinsip pinjam meminjam.<sup>4</sup>

Salah satu kegiatan usaha penyaluran dana perbankan dengan menggunakan prinsip bagi hasil adalah pembiayaan *mudharabah*. Pembiayaan *mudharabah* merupakan *akad* pembiayaan antara bank syariah sebagai *shahibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib* untuk melaksanakan kegiatan usaha, dimana bank syariah memberikan modal sebanyak 100% dan nasabah menjalankan usahanya.<sup>5</sup> Hasil usaha atas pembiayaan *Mudharabah* akan dibagi antara bank syariah dan nasabah dengan *nisbah* yang telah disepakati pada saat *akad*.

Pada dasarnya *akad mudharabah* adalah *akad* yang bersifat kepercayaan (*trust*). Terkait itu, dalam *mudharabah*, menurut sebagian ulama, pemilik dana tidak diperkenankan meminta jaminan sebagaimana jaminan (*rahn*) dalam transaksi utang piutang. Menurut sebagian ulama lain, jaminan dapat diminta oleh pemilik dana/pemodal kepada pihak pengelola dana dan/atau kepada pihak ketiga berupa resiko. Kebolehan pengambilan jaminan tersebut didasarkan pada asumsi si *mudharib* tidak mustahil melakukan pelanggaran batas atau menyalahi ketentuan yang disepakati, atau disebut jaminan *khianat (moral hazard)* atau jaminan kemungkinan adanya pelanggaran.<sup>6</sup>

Pada instrumen hukum yang pada saat ini masih dirasa kurang memadai karena masih berbasiskan paradigma kontrak bisnis konvensional adalah bidang notaris. Terkait pemberian pembiayaan, pihak *shahibul maal* akan meminta pada notaris untuk membuat suatu akta otentik mengenai hubungan hukum yang mengikat pihak *shahibul maal* dengan *mudharib*. Sesuai dengan kewenangannya dalam membuat akta, notaris berhak untuk membuat semua akta yang diperlukan oleh para pihak sepanjang kewenangan untuk membuat akta tersebut tidak dikecualikan kepada pihak lain (*openbaar ambtenaar*). Keberadaan notaris dalam kontrak bisnis termasuk bisnis syariah adalah sangat penting mengingat tugas pokoknya membuat akta otentik yang diperlukan sebagai alat bukti telah terjadinya peristiwa hukum. Sebagai pejabat umum pembuat akta otentik, notaris dituntut memiliki kepribadian yang baik, bekerja mandiri, jujur tidak memihak (adil) dan penuh rasa tanggung jawab. Disamping itu, ia juga dituntut untuk memiliki kecakapan atau penguasaan dalam bidang hukum yang menjadi kompetensinya.<sup>7</sup>

Pengembangan perbankan syariah juga dimaksudkan sebagai perbankan alternatif yang memiliki karakteristik dan keunggulan tertentu. Unsur moralitas menjadi faktor penting dalam seluruh kegiatan usahanya. Kontrak pembiayaan yang lebih menekankan sistem bagi hasil mendorong terciptanya pola hubungan kemitraan (*mutual investor relationship*),

memperhatikan prinsip kehati-hatian, dan berupaya memperkecil resiko kegagalan usaha.

Pada perbankan syariah notaris dibutuhkan untuk membuat *akad*. *Akad* yang dibuat oleh notaris biasanya dalam bentuk *tijarah* (mencari untung) untuk pendanaan pembiayaan jasa perbankan, salah satunya adalah *akad mudharabah*. Sebenarnya bank syariah bisa membuat *akad* sendiri akan tetapi *akad* tersebut sama dengan akta dibawah tangan, lain halnya dengan *akad* yang dibuat oleh notaris, *akad* yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sama dengan akta otentik lainnya. Bagi nasabah yang memberikan jaminan dalam suatu pembiayaan di bank syariah maka akan di buat akta pembebanan hak tanggungan untuk jaminan yang berupa tanah dan barang tidak bergerak lainnya yang termasuk dalam lingkup hak tanggungan lainnya. Dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, akan tetapi tidak menggunakan istilah utang piutang, yang digunakan adalah sesuai dengan *akad* nomor sekian-sekian, karena istilah utang piutang hanya digunakan oleh bank konvensional.<sup>8</sup>

Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka harus tercatat dihadapan notaris. Terkait itu, setiap bisnis termasuk didalamnya adalah bisnis syaria'ah, selalu membutuhkan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>9</sup> Mengingat keberadaan dan tugas notaris yang strategis dan penuh tantangan tersebut maka sudah semestinya seiring dengan perkembangan bisnis syariah yang semakin pesat, perlu segera digagas lahirnya notaris syariah, yaitu notaris yang memiliki kompetensi di bidang hukum perdata Islam dan bisnis syariah. Maka bagi notaris yang selama ini berhubungan dengan lembaga keuangan syariah harus bisa menguasai *akad-akad* dalam bisnis syariah. Jika tidak, mereka tak mungkin mampu membuat legalitas perjanjian dalam bisnis syariah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut dalam sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul "**KEKUATAN HUKUM AKTA PADA AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH BANK SYARIAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**"

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

1. Apa kekuatan hukum serta akibat hukum akta pada *akad* pembiayaan *mudharabah* bank syariah yang dibuat oleh notaris?
2. Apa bentuk tanggung jawab notaris pada pembuatan *akad* pembiayaan *mudharabah* di bank syariah yang mengandung cacat hukum?
3. Apa upaya penyelesaian akta *akad* pembiayaan *mudharabah* yang dibuat oleh notaris mengandung cacat hukum?

<sup>4</sup>Ibid. Hlm. 290

<sup>5</sup>Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana. 2011). Hlm. 168

<sup>6</sup>Fathurrahman Djamil. *Op.Cit.* Hlm. 176

<sup>7</sup>Ustad Adil. *Mengenal Notaris Syariah*. (Bandung: PT Citra Adita Bakti.2011). Hlm. 5

<sup>8</sup>Hasil Wawancara dengan Notaris Fathur Rahman S.H.. Hari Senin, tanggal 22 April 2013 pukul 9.00 WIB.

<sup>9</sup>Ustad Adil. *Op.Cit.* Hlm. 85

### Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak diperoleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### Tujuan Umum:

1. Guna melengkapi dan memenuhi salah satu persyaratan akademis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai sarana penerapan dan pengembangan ilmu hukum yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan berdasarkan realita yang ada di masyarakat di Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran dan wawasan yang dapat berguna bagi Negara, almamater, masyarakat pada umumnya juga bagi mahasiswa Fakultas Hukum.

#### 1.3.2 Tujuan Khusus:

1. Mengetahui dan memahami mengenai kekuatan hukum serta akibat hukum akta pada *akad* pembiayaan *mudharabah* bank syariah yang dibuat oleh notaris;
2. Mengetahui dan memahami tanggung jawab notaris pada pembuatan *akad* pembiayaan *mudharabah* di bank syariah yang mengandung cacat hukum;
3. Mengetahui dan memahami upaya penyelesaian akta pada *akad* pembiayaan *mudharabah* yang dibuat oleh notaris mengandung cacat hukum.

#### Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan ini adalah sebagai berikut

1. Secara teori sebagai sarana pengembangan ilmu hukum terutama dalam rangka membangun pola pikir mengenai hukum normatif yang ada dengan realita yang terdapat dalam ketentuan-ketentuan penagihan hutang kartu kredit;
2. Secara praktis, penulisan penelitian skripsi ini dapat direkomendasikan kepada masyarakat dengan memberikan *option* solusi terhadap adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penagih hutang yang terjadi pada mekanisme penagihan kartu kredit yang merupakan objek dalam penelitian ini maupun kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap objek penelitian ini.

### Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor penting dalam penulisan atau penyusunan karya tulis yang bersifat ilmiah agar pengkajian dan analisa terhadap suatu permasalahan dapat dilakukan dengan benar. Penggunaan metode penulisan karya ilmiah digunakan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum sehingga mendapat kesimpulan akhir yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi sedangkan penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan

hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>10</sup>

#### Tipe Penelitian

Pada penulisan skripsi ini, tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif (*legal research*). Hukum sebagai konsep normatif adalah hukum sebagai norma, baik yang diidentikkan dengan keadilan yang harus diwujudkan atau norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan secara positif telah terumus jelas untuk menjamin kepastiannya dan juga berupa norma-norma yang merupakan produk dari seorang hakim memutuskan suatu perkara dengan memperhatikan terwujudnya kemanfaatan dan keamslahatan bagi para pihak yang berperkara.<sup>11</sup>

#### Pendekatan Masalah

Pendekatan-pendekatan yang digunakan penulis dalam skripsi ini diantaranya adalah:<sup>12</sup>

1. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi penulis. Penulis menggunakan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah untuk menelaah bagaimana kekuatan hukum dan akibat hukum *akad* pembiayaan *mudharabah* yang dibuat oleh notaris.
2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), adalah pendekatan yang beranjak pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Penulis akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hokum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi penulis dalam membangun suatu argumentasi hukum dan memecahkan isu yang dihadapi. Penulis menggunakan beberapa bacaan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum serta memecahkan isu yang dihadapi terkait bentuk tanggung jawab notaris pada pembuatan *akad* pembiayaan *mudharabah* yang mengandung cacat hukum.

#### Bahan Hukum

##### Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan putusan hakim.<sup>13</sup> Bahan-bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

<sup>10</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Perdana.2010). Hlm.35

<sup>11</sup>Ashshofa Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Renika Cipta.2000). Hlm. 33

<sup>12</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*. Hlm. 93

<sup>13</sup>*Ibid*. Hlm. 141

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. *Het Herziene Indonesisch Reglement*.
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
5. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- 6.

### Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>14</sup>

### Analisa Bahan Hukum

Analisis bahan hukum adalah proses untuk menemukan jawaban dari permasalahan. Saat melakukan penelitian hukum, dilakukan dengan beberapa cara:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah digunakan dalam kesimpulan.

Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu menyimpulkan pembahasan menuju hal-hal yang bersifat khusus dan diharapkan memberikan preskripsi tentang apa yang seharusnya diterapkan berkaitan dengan permasalahan yang terkait.<sup>15</sup>

### Pembahasan

#### 1. Kekuatan Hukum Serta Akibat Hukum Akta Pada Akad Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris

Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum maka harus tercatat dihadapan notaris, karena itu, setiap bisnis termasuk di dalamnya adalah bisnis syariah, selalu membutuhkan notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris juga diberi kewenangan untuk memberikan nasehat hukum (*legal advice*) kepada kliennya agar mencapai kesadaran hukum yang tinggi, yaitu menyadari dan mengahyati hak dan kewajibannya sehingga transaksi yang diperjanjikan dihadapan notaris tidak cacat secara hukum.<sup>16</sup>

Menurut M. Syafi'i Antonio dalam beberapa hal, praktik bisnis konvensional dan bank syariah yang termasuk dalam kategori bisnis syariah memiliki persamaan, terutama

dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi computer, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan, seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Perbedaan itu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai serta lingkungan kerja, dan lain-lain termasuk *akad*.<sup>17</sup>

Menurut M. Umer Chapra, perjanjian *mudharabah* yang merupakan produk bank syariah dapat dibuat secara formal maupun informal, secara tertulis maupun lisan. Berdasarkan ketentuan Al-Qur'an Surah *Al-Baqarah* ayat 282-283 yang menekankan agar perjanjian pinjaman dibuat secara tertulis, maka sebaiknya perjanjian *mudharabah* dibuat secara tertulis dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang memenuhi syarat dan dirumuskan secara tegas dan jelas untuk menghindari salah tafsir yang secara lebih lanjut dapat menimbulkan pendapat yang tidak perlu diantara *shahibul mal* dan *mudharib*.<sup>18</sup> Prosedur dan tahapan pembiayaan *akad mudharabah* secara sederhana dan besarnya dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Pengajuan proposal calon nasabah;
2. Calon nasabah diajak berdialog (wawancara) tentang usaha-usaha apa yang ditekuni, kemudian ditanya jumlah modalnya berapa dan keuntungan rata-rata per tahun, bulan atau per minggunya berapa;
3. Calon nasabah meyakinkan pihak bank syariah dengan syarat-syarat jaminan yang telah ditetapkan. Pihak bank Islam mengadakan survei ke lokasi calon nasabah dan sekaligus melihat dan mengamati kondisi tempat tinggal calon nasabah;
4. Pihak bank syariah memutuskan apakah mengabulkan permohonan calon nasabah ataukah menolak. Setelah memutuskan untuk mengabulkan permohonan calon nasabah maka terjadilah *akad* atau transaksi *mudharabah*. Kemudian, tawar-menawar keuntungan atau hasil yang akan dibagi antara pihak pengusaha dengan bank Islam. Dari tawar-menawar itu terjadi kesepakatan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak, 50:50 atau 30:70 dan seterusnya, maka terjadilah transaksi atau perjanjian antara pihak bank islam dengan pihak pengusaha dengan perjanjian *akad mudharabah*.
5. Setelah persyaratan dan mekanisme serta prosedur baik yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional serta persyaratan para pihak terpenuhi dengan baik maka dana pembiayaan *akad mudharabah* cair.

Pada tahap ini, maka potensi masalah terkandung dalam isi akad itu sendiri. Isi akad harus dibuat dengan sangat hati-hati. *Akad* dibuat dengan memperhatikan rukun dan syarat sahnya. *Akad* hendaknya dibuat sedetail dan sejelas mungkin agar mudah dimengerti dan tidak

<sup>17</sup>M. Syafi'i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani press. 2001). Hlm. 29

<sup>18</sup>M. Uner Chapra. *Sistem Moneter Islam*. (Jakarta: Gema Insani Pers. 2000). Hlm. 248

<sup>19</sup>R. A. Evita Isrento. *Pembiayaan Mudharabah Dalam Sistem Perbankan Syariah*. (Jakarta: Cintya Press. 2011). Hlm. 137

<sup>14</sup>*Ibid*. Hlm. 143

<sup>15</sup>*Ibid*. Hlm.171

<sup>16</sup>Ustad Adil. *Op.Cit*. Hlm. 86

menimbulkan multitafsir. Kalimat multitafsir dalam suatu *akad* dapat menjadi sumber masalah di kemudian hari.<sup>20</sup>

*Akad* menjadi sesuatu yang penting dalam setiap transaksi, termasuk *akad*/transaksi dalam bisnis syariah. *Akad* atau *contract* dan *overenkomst* dalam pengertian yang lebih luas sering dinamakan perjanjian.<sup>21</sup> Suatu *akad* harus dibuat secara tertulis (*kitabah*). Asas *kitabah* ini terutama dianjurkan dalam bentuk tidak tunai (kredit). Di samping juga diperlukan adanya saksi-saksi (*Syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu.<sup>22</sup> Dalam hal *akad* pembiayaan, pencairan, pengikatan pembiayaan, kontrak kerjasama, dan konsultasi legal sesuai dengan syariah sehingga notaris syariah dalam arti notaris yang menguasai aspek kesyariahan mendesak diperlukan. Hal ini disebabkan banyak sekali aspek hukum di bank syariah yang membutuhkan jasa notaris, seperti pembuatan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), akad jual beli, dan proses balik nama atas aset yang diagunkan oleh nasabah kepada bank sebagai jaminan pembiayaan, ada juga yang mengatakan mereka (bank syariah) berhubungan dengan notaris untuk pengurusan tender untuk pengurusan tender dengan skala besar, seperti pengesahan pengesahan perjanjian.<sup>23</sup>

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon bahwa syarat akta otentik, yaitu:<sup>24</sup>

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.

Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentitas akta notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>25</sup>

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Notaris yang membuat akta otentik, maka harus menganalisis terlebih dahulu apakah perjanjian dengan kliennya itu sesuai dengan konsep syariah ataupun tidak karena akan mempengaruhi pada produk yang dihasilkannya. Apabila mengandung riba dan menjadi haram, produknya pun menjadi haram. Sebaliknya, apabila sesuai dengan konsep syariah, produknya pun menjadi halal.<sup>26</sup>

<sup>20</sup>Dewi Nurul Musjtari. *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*. (Yogyakarta: Parama Publishing. 2012). Hlm. 126

<sup>21</sup>Ustad Adil. *Op.Cit.* Hlm. 67

<sup>22</sup>Fathurrahman Djamil. *Op.Cit.* Hlm. 27

<sup>23</sup>Ustad Adil. *Op.Cit.* Hlm. 100

<sup>24</sup>Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. (Bandung: Refika Aditama. 2011). Hlm. 9

<sup>25</sup>*Ibid*

Tidak berbeda dengan syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta notaris. Syarat subjektif dicantumkan di awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari pasal 1388 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang yang berkepentingan akta tersebut dapat dibatalkan.<sup>28</sup>

Unsur subjektif yang pertama berupa adanya kesepakatan bebas dari para pihak yang berjanji, atau tanpa tekanan dan intervensi dari pihak manapun, tapi semata-mata keinginan para pihak yang berjanji. Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati di bawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak tersebut, maka akta tersebut dapat dibatalkan.<sup>29</sup> Adanya penipuan merupakan alasan lain untuk membatalkan perjanjian, hal ini sebagaimana disebutkan dalam pasal 1328 KUHPerdara, bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan perjanjian apabila ada tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika dilakukan tipu muslihat tersebut.<sup>30</sup>

Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Subjek hukum adalah penyanggah hak dan kewajiban, yang terdiri dari manusia (*personal entity*) dan badan hukum (*legal entity/ corporate entity*) dari suatu akta adalah pihak yang bertindak dan bertanggung jawab atas

Unsur objektif yang pertama berupa objek tertentu (*clear and definite*) yang diperjanjikan. Prestasi merupakan pokok/ objek perjanjian. Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPerdara. Menurut pasal 1332 dan 1334 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian, tak peduli apakah barang-barang itu sudah ada atau baru akan ada kelak.<sup>31</sup>

<sup>26</sup>Ustad Adil. *Op.Cit.* Hlm. 101-102

<sup>27</sup>Pihak yang berkepentingan adalah orang tua, wali atau pengampu

<sup>28</sup> Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. *Op.Cit.* Hlm. 68-69

<sup>29</sup>*Ibid.* Hlm. 69

<sup>30</sup>*Ibid.* Hlm. 70

Unsur objektif yang ke dua yaitu substansi perjanjian adalah sesuatu yang diperbolehkan, baik menurut undang-undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku pada saat perjanjian dibuat dan ketika akan dilaksanakan.<sup>32</sup>Hal ini sesuai dengan yang diatur dalam pasal 1337 KUHPerdara.

Seperti yang telah disebutkan dalam bab tinjauan pustaka menurut para ulama' *akad* memiliki empat rukun yang harus dipenuhi:

1. kesepakatan untuk mengikat diri (*shighat al-'aqd*);
2. pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/ al-'aqidain*);
3. obyek *akad* (*al-ma'qud/ mahal al-'aqd*);
4. tujuan *akad* (*maudhu' al-'aqd*).

Beberapa kaidah *fiqh* yang digunakan para ulama untuk menyatakan keabsahan pengungkapan *shighat* dengan lisan, tulisan, dan isyarat adalah *Al-Kitabu Ka Al-Khitab*, artinya tulisan itu sama dengan ungkapan lisan.<sup>33</sup>Adanya *shighat (ijab-qabul)* ini mewujudkan kesepakatan timbal balik (*mutual asset*) atau adanya perjumpaan kehendak diantara para pihak. Hal ini dikarenakan adanya esensi dari *shighat* ini adalah terjadinya kerelaan di antara para pihak yang melakukan *akad* yang dilandasi prinsip keabsahan, persamaan, dan keadilan.<sup>34</sup>

Perangkat hukum perjanjian dalam syariah Islam adalah terpenuhinya rukun dan syarat *akad*. Rukun adalah unsur esensial yang mutlak harus ada dalam *akad* atau transaksi, sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk melengkapi rukun.<sup>35</sup>Apabila rukun tidak terpenuhi *akad* tersebut tidak sah dan dapat dibatalkan. Rukun yang tidak terpenuhinya menyangkut objek *akad*, yaitu objek *akad* tersebut bukan batal demi hukum, tetapi tidak sah dan dapat dimintakan pembatalan.<sup>36</sup>

Sebuah kontrak *mudharabah* dapat dibatalkan karena tidak memenuhi salah satu syarat, dana tersisa tetap merupakan amanah bagi pengelola. Tindakannya terhadap dana yang batal itu bisa sah dan efektif jika upayanya membuahkan keuntungan. Sebagian ulama berpendapat bahwa semua keuntungan harus menjadi milik penyedia dana, sedangkan pengelola dana berhak atas upah pekerjanya itu. Sebagian para ulama lain berpendapat pengelola berhak menerima salah satu dari dua kemungkinan, upah kerja atau bagian keuntungan yang dinayatakan dalam kontrak itu. Hal itu tergantung mana yang lebih rendah, tetapi ada ulama lain yang mengatakan bahwa pengelola menerima prosentase yang sama dengan yang telah disepakati dalam kontrak.<sup>37</sup>

Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak atau pihak-pihak yang sengaja

datang dihadapan notaris untuk menggali dan menganalisa (*mengkonstantir*) keterangan itu dalam suatu akta otentik dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahannya.<sup>38</sup>Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian:<sup>39</sup>

### 1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Terkait hal ini ada pada pihak yang menangkal keotentikan akta notaris. Parameter untuk menentukan akta notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada *minuta* atau salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.<sup>40</sup>

### 2. Formal (*formele bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/ penghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/ berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak. Penghadap (pada akta pihak).<sup>41</sup>

### 3. Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/ dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/ disampaikan dihadapan notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/ dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/ keterangannya dituangkan/ dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata, maka hal itu tanggung jawab para pihak sendiri, notaris terlepas dari hal semacam

<sup>31</sup>Ibid Hlm. 75-76

<sup>32</sup>Ibid. Hlm. 76

<sup>33</sup>Fathurrahman Djamil. *Op.Cit.* Hlm. 29

<sup>34</sup>Ibid

<sup>35</sup>Ibid. Hlm. 27

<sup>36</sup>Ibid

<sup>37</sup>Ibid. Hlm. 185

<sup>38</sup>Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Maju Mundur. 2011) Hlm. 121

<sup>39</sup>Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris .Op.Cit.* Hlm. 18

<sup>40</sup>Ibid. Hlm. 18

<sup>41</sup>Ibid

itu. Berdasar isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk, diantara para pihak dan para ahli waris serta penerima hak mereka.<sup>42</sup>

## 2. Tanggung Jawab Notaris Pada Pembuatan Akad Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah yang Mengandung Cacat Hukum

Secara teoritis, sebagai badan hukum (*recht persoon*) dapat dimintai pertanggungjawaban yang dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu; *Pertama*; tanggung jawab dalam makna *liability* atau tanggung jawab yuridis atau hukum. *Kedua*; tanggung jawab dalam makna *responsibility* atau tanggung jawab moral atau etis.<sup>43</sup>

1. Tanggung jawab badan hukum dalam makna “*Liability*” Menurut Henry Campbell Black,

*Liability* adalah *the word is a broad legal term. It has been referred to as of the most comprehensive significance, including almost every character of hazard or responsibility, absolute, contingent, or likely. It has been defined to mean: al character of debts and obligations*”.<sup>44</sup> *Liability* juga merupakan “*condition of being actually or potentially subject to an obligation; condition of being responsible for a possible or actual loss, penalty, evil, expense, or burden; condition which creates a duty to perform an act immediately or in the future.*”<sup>45</sup>

Menurut pendapat Pinto dalam Juanda yang dikutip oleh Busyra Azheri, bahwa *liability* menunjukkan kepada akibat yang timbul dari akibat kegagalan untuk memenuhi standar tertentu, sedangkan bentuk tanggung jawabnya diwujudkan dalam bentuk ganti rugi dan pemulihan sebagai akibat dari terjadinya kerusakan atau kerugian.<sup>46</sup> Berdasar sekian banyak ketentuan yang berkaitan dengan tanggung jawab tersebut, apabila dilihat dari prinsipnya, Sumantoro dalam disertasi Busyra Azheri membedakan sebagai berikut:<sup>47</sup>

### a. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Adanya Unsur Kesalahan (*Liability based on fault*)

Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan diberlakukan atas dasar asas konkordansi. Hal ini tercantum dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian

<sup>42</sup>*Ibid*

<sup>43</sup>Henry Campbell Black. *Deluxe Black's Dictionary sixth Edition*. (USA: The publisher's editorial staff. 1990). Hlm. 914. Dalam terjemahan kurang lebih *Liability* adalah kata yang memiliki istilah hukum yang luas. Ia menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liability* lebih didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban.

<sup>44</sup>*Ibid*. Dalam terjemahan kurang lebih *Liability* adalah kondisi yang tunduk pada kewajiban secara aktual atau potensial; kondisi bertanggungjawab dalam hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau beban; kondisi yang mengharuskan untuk melaksanakan tugas undang-undang dengan segera atau pada masa akan datang.

<sup>45</sup>*Ibid*.

<sup>46</sup>Busyra Azheri. *Disertasi: Tanggung jawab Social Perusahaan (Corporate Social Responsibility) dalam kegiatan pertambangan di Sumatera Barat*. (Malang: Pascasarjana Universitas Brawijaya. 2010). Hlm. 47

<sup>47</sup>*Ibid*. Hlm 63

kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

### b. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Praduga (*Presumption of Liability*)

Pihak yang diduga merugikan pihak lain menurut prinsip *presumption of liability* dianggap bertanggung jawab terhadap segala kerugian yang timbul. Akan tetapi, dapat membebaskan diri dari tanggung jawabnya apabila dapat membuktikan dirinya tidak bersalah (*absence of fault*). Prinsip ini adalah prinsip tanggung jawab yang didasarkan atas adanya kesalahan (*liability based on fault*), dengan menekankan pada pembalikan beban pembuktian (*shifting of the burden of proof*) kepada pihak yang diduga merugikan pihak lain.<sup>48</sup>

### c. Prinsip Tanggung jawab Mutlak (*Absolute Liability* atau *Strict Liability*)

Doktrin *onrechtmatige daad* sebagai dasar lahirnya prinsip tanggung jawab mutlak sebagaimana tercantum dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menekankan pada unsur kesalahan (*fault*). Dapat dikatakan harus ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilanggar. Faktanya, tidak semua unsur kesalahan (*fault*) dapat dibuktikan bahkan sampai tidak dapat dibuktikan sehingga dikembangkanlah asas pertanggungjawaban mutlak (*strict liability*) untuk mengatasi keterbatasan *fault based on liability* tersebut.<sup>49</sup>

2. Tanggung Jawab dalam makna “*Responsibility*”

Arifi P. Seria Atmadja dalam Busyra Azheri, berdasar kamus administrasi, *responsibility* adalah keharusan seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>50</sup> Pada sisi lain, pendapat Pinto dalam Juanda yang dikutip Busyra Azheri menegaskan bahwa *responsibility* ditujukan pada indikator penentu atas lahirnya suatu tanggung jawab, yakni suatu standar yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam suatu kewajiban yang harus ditaati.<sup>51</sup> Prinsip ini lebih menekankan pada suatu perbuatan yang harus dilakukan secara sadar dan siap untuk menanggung segala risiko dan atau konsekuensi apapun dari perbuatan yang didasarkan atas moral tersebut. Dengan kata lain *responsibility* merupakan tanggung jawab yang hanya disertai sanksi moral.<sup>52</sup>

Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi:<sup>53</sup>

1. Batal demi hukum (*van rechtswege nietig*).
2. Dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).
3. *Non existent*

Pasal 1869 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidaklah dapat diberlakukan sebagai akta

<sup>48</sup>*Ibid*. Hlm. 65-66

<sup>49</sup>*Ibid*. Hlm. 66

<sup>50</sup>Busyra Azheri. *Op. Cit*. Hlm. 74

<sup>51</sup>*Ibid*.

<sup>52</sup>*Ibid*.

<sup>53</sup>Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Op.Cit*. Hlm. 125

otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan.

Ketentuan pasal tersebut memuat ketentuan, bahwa suatu akta tidak memiliki kekuatan bukti otentik dan hanya memiliki kekuatan dibawah tangan dalam hal ini:<sup>54</sup>

- a. Pejabat umum tidak berwenang untuk membuat akta itu;
- b. Pejabat umum tidak mampu atau tidak cakap untuk membuat akta itu;
- c. Cacat dalam bentuknya.

Ketentuan ketentuan tersebut secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang pada prinsipnya ketentuan pasal tersebut dilanggar oleh notaris, maka akta notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan yaitu:<sup>55</sup>

1. Melanggar ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf L Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris;

2 Melanggar ketentuan pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta; dan

1. Melanggar ketentuan pasal 41 dengan menunjuk pada pasal 39 dan pasal 40 Undang-Undang Jabatan Notaris yang tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan:

1). Pasal 39 menegaskan bahwa:

- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- b. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh penghadap lainnya.

2). Pasal 40 Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh notaris dengan dihadiri paling sedikit dua orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan garis lurus keatas atau kebawah dan/ atau keatas tanpa pembatasan derajat, dalam garis kesamping sampai derajat ketiga dengan notaris atau para pihak.

3. Melanggar ketentuan pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta untuk dirinya sendiri, istri atau suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus

<sup>54</sup>Ibid. Hlm. 127

<sup>55</sup>Ibid. Hlm 128-129

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

Seorang notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Terdapat persyaratan secara khusus untuk dapat mendalilkan bawa notaris telah bersalah dalam menjalankan jabatannya. Definisi kesalahan secara umum dapat ditemukan dalam bidang hukum pidana. Pada hukum pidana, seseorang dinyatakan bersalah harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:<sup>56</sup>

1. mampu bertanggung jawab;
2. sengaja atau alpa;
3. tidak ada alasan pemaaf.

Pada pembuatan akta yang cacat hukum yang mendapat penilaian negatif adalah notaris yang mengetahui atau sebenarnya mengetahui adanya aturan-aturan hukum hampir selalu tidak dapat dimaafkan dan karena itu tidak pernah membenarkan pendalilan tidak adanya kesalahan, karena ketidaktahuannya notaris bahwa dengan perbuatannya itu berarti telah melanggar hukum.<sup>57</sup> Apabila seorang notaris lalai dalam pembuatan akta, sehingga berakibat akta tersebut cacat hukum, maka dapat dilakukan telah terjadi penyalahgunaan wewenang, mengingat notaris yang bersangkutan tidak saja berpikir dari sisi kepentingan para pihak yang saat itu memang sangat mendesak untuk dibuatkan akta notaris, dan juga menganggap akta tersebut sah-sah saja, dengan prinsip yang banyak dianut oleh prakteknya bahwa yang penting para pihak sepakat. Seorang notaris seharusnya menyadari bahwa sebagai pejabat yang diberikan kewenangan oleh undang-undang dan atas kesadaran akan kewenangan yang dimiliki, setiap notaris dituntut untuk menangani suatu kasus, maka perbuatan notaris tersebut tidak dapat dilepaskan dari tuduhan adanya penyalahgunaan wewenang.<sup>58</sup>

Persyaratan khusus bagi seorang notaris yang membuat akta yang cacat hukum dan dinyatakan bersalah dalam menjalankan jabatannya hal ini dikaitkan dengan adanya penyalahgunaan hak dan wewenang. Seorang notaris dalam hal ini dianggap bersalah, karena adanya perbuatan penyalahgunaan wewenang dalam jabatan, jabatan mana diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga yang dibicarakan bukan mengenai kesalahan yang sifatnya umum, sifat umum yang dimaksud tidak hanya berbicara mengenai kesalahan seorang notaris, tetapi kesalahan orang-orang lain pada umumnya.<sup>59</sup>

Keadaan penyalahgunaan wewenang ini semakin jelas dengan adanya unsur kerugian yang diderita oleh orang lain, berkaitan dengan pembuatan akta yang cacat hukum. Kerugian yang diderita oleh para pihak sangat tampak pada saat dibataalkannya akta tersebut sebagai konsekuensi final dari akta yang cacat hukum.<sup>60</sup>

<sup>56</sup>Ibid. Hlm. 173

<sup>57</sup>Ibid. Hlm. 177

<sup>58</sup>ibid. Hlm. 179

<sup>59</sup>Ibid. Hlm. 177



### 3. Upaya Penyelesaian Akta Akad Pembiayaan Mudharabah Yang Dibuat Oleh Notaris Mengandung Cacat Hukum

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah menyebutkan yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya sebagai berikut:

- a. musyawarah;
- b. mediasi perbankan;
- c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau

Terkait demikian dalam hal pihak-pihak yang bersengketa adalah orang yang berbeda agama, muslim dan non muslim, maka Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah ini mengizinkan untuk menyelesaikan sengketa di pengadilan umum, kecuali para pihak menentukan lain dalam akad-nya. Pilihan hukum forum sengketa sepenuhnya diserahkan kepada para pihak terkait.<sup>61</sup>

#### 1. Pengadilan Agama

Sengketa yang tidak dapat diselesaikan, baik melalui perdamaian (*sulh*) maupun secara arbitrase (tahkim) akan diselesaikan melalui lembaga pengadilan. Menurut ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 jo Undang-Undang Nomor 35 tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman secara eksplisit menyebutkan bahwa di Indonesia ada 4 lingkungan lembaga peradilan yaitu peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan TUN.<sup>62</sup>Dalam Pasal 2 Jo pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dinyatakan bahwa pengadilan agama merupakan salah satu badan peradilan pelaku kekuasaan kehakiman untuk menyelenggarakan penegakan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah.<sup>63</sup>Dalam penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “antara orang-

orang yang beragama islam” adalah termasuk orang atau badan hukum yang sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan peradilan agama sesuai ketentuan pasal ini.<sup>64</sup>Sengketa di bidang ekonomi syariah yang menjadi kewenangan pengadilan agama adalah:<sup>65</sup>

- a. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya;
- b. Sengketa dibidang ekonomi syariah antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah;
- c. Sengketa dibidang ekonomi syariah antara orang-orang yang beragama islam, yang dalam akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa perbuatan atau kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Walaupun hukum materiil yang mengatur mengenai hukum ekonomi syariah belum ada, berdasarkan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan oleh dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk mengadili dan memeriksanya, sehingga pasal ini menjadi landasan bagi hakim untuk tidak boleh menolak perkara ekonomi syariah.

Berdasarkan Undang Nomor 50 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989, maka Pengadilan Agama diberi kewenangan untuk mengadili sengketa ekonomi syariah, pengadilan agama mempunyai kewenangan pula dalam melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan yang diagunkan pada bank syariah, karena pada dasarnya perjanjian jaminan adalah perjanjian yang bersifat ikutan (*accessoir*) terhadap perjanjian pokok. Apabila dalam suatu jenis pembiayaan (*musyarakah, mudharabah, murabahah*) dibarengi dengan perjanjian jaminan, maka perjanjian jaminan tersebut melekat pula prinsip syariah, sehingga jika terjadi sengketa maka Pengadilan Agama berwenang menyelesaikannya, sepanjang perjanjian pokoknya dibuat berdasarkan prinsip syariah maka perjanjian tambahannya mengikuti perjanjian pokoknya sehingga Pengadilan Agama berwenang pula menyelesaikannya.<sup>66</sup>Apabila pihak-pihak yang bersengketa adalah orang yang berbeda agama, muslim dan non muslim, maka Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah mengizinkan menyelesaikan sengketa diperdadilan umum, kecuali para pihak menentukan lain dalam akadnya. Jadi adanya alternatif Peradilan umum dalam penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah<sup>67</sup>untuk menyelesaikan sengketa didasarkan pada kemungkinan

<sup>64</sup>*Ibid.* Hlm. 220

<sup>65</sup>*Ibid.*

<sup>66</sup>*Ibid.* Hlm 223-224

<sup>67</sup>Penjelasan pasal 55 ayat (2) Ayat (2) Yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya sebagai berikut: a. musyawarah; b. mediasi perbankan; c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

<sup>60</sup>Habib Adjie. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAAT Indonesia*. (Bandung: CV. Mandar Maju. 2009). Hlm. 106

<sup>61</sup>Dewi Nurul Musjtari. *Op.Cit.* Hlm. 225

<sup>62</sup>*Ibid.* Hlm. 219

<sup>63</sup>*Ibid.* Hlm. 219-220

adanya nasabah bank syariah yang non muslim, mengingat bank syariah bukan saja milik umat muslim yang nasabahnya haruslah orang muslim, tetapi bank syariah adalah bank milik bersama tanpa harus mendiskriminasi suku, agama dan ras.<sup>68</sup>

## 2. Penyelesaian Melalui Pengadilan Umum

Akta notaris sebagai akta otentik yang akan membuktikan dirinya sendiri sebagai alat bukti yang sah menurut hukum karena akta notaris sebagai akta otentik harus dilihat dari nilai dan dinilai apa adanya sehingga apabila ada pihak-pihak yang menuduh atau menilai bahwa akta notaris tersebut palsu atau tidak benar, maka pihak yang menuduh atau menilai tersebut harus dapat membuktikan tuduhan atau penilaian sendiri melalui proses hukum gugatan perdata bukan dengan cara mengadukan notaris ke pihak kepolisian.<sup>69</sup>

Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuktian akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.<sup>70</sup>

Akta notaris sebagai produk dari pejabat publik, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechmatigheid*) atau *Persumtio Luste Causa*. Asas ini dapat digunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah.<sup>71</sup> Akta notaris tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>72</sup>

### 1. Penyelesaian melalui BASYARNAS

Basyarnas merupakan lembaga arbitrase yang berperan menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang melakukan *akad* dalam ekonomi syariah, di luar jalur pengadilan, untuk mencapai penyelesaian terbaik ketika upaya musyawarah tidak menghasilkan mufakat. Putusan Basyarnas bersifat final dan mengikat (*binding*). Untuk melakukan eksekusi atas putusan tersebut, penetapan eksekusinya diberikan oleh pengadilan agama setempat. Badan Arbitrase Arbitrase Muamalat (BAMUI) adalah merupakan cikal bakal lahirnya embrio Basyarnas. Lembaga ini didirikan berdasarkan Surat Keputusan MUI Pusat Nomor: Kep-392/MUI/V/1992, bersamaan dengan pendirian Bank Muamalat Indonesia (BMI) tahun 1992. Tujuannya untuk menangani sengketa antara nasabah dan bank syariah

pertama tersebut. Pada tahun 2003, beberapa bank atau Unit Usaha Syariah (UUS) lahir sehingga BAMUI dirubah menjadi Badan Basyarnas. Perubahan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Nomor: Kep-09/MUI XII/2003 tertanggal 24 Desember 2003. Basyarnas ini satu-satunya badan hukum yang otonom milik MUI.<sup>73</sup> Tujuan dari BSYARNAS adalah:<sup>74</sup>

- menyelesaikan sengketa keperdataan dengan prinsip mengutamakan perdamaian atau islah;
- memberikan penyelesaian secara adil dan cepat dalam sengketa muamalah atau perdata;
- atas permintaan pihak-pihak dalam suatu perjanjian dapat memberikan suatu pendapat yang mengikat mengenai suatu persoalan mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut;
- menyelesaikan sengketa perdata diantara bank atau lembaga keuangan syariah dengan nasabah atau mitra kerjanya yang menjadikan syariah islam sebagai dasarnya.

### 2. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Wewenang MPD diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, peranturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 dan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.10 Tahun 2004. Pasal 70 Undang-Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa wewenang MPD berkaitan dengan:<sup>75</sup>

- menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- melakukan pemeriksaan; terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik

<sup>68</sup>Ibid. Hlm. 225

<sup>69</sup>Ibid. Hlm. 194-195

<sup>70</sup>Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Op.Cit.Hlm. 84

<sup>71</sup>Ibid. Hlm. 85

<sup>72</sup> Habib Adjie. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Op.Cit. Hlm. 42

<sup>73</sup>Alfitri. Badan Arbitrase Syariah Nasional. <http://www.badilag.net/artikel/7953-badan-arbitrase-syariah-nasional-dan-eksistensinya-oleh-al-fitri-sag-sh-mhi-216.html>. Diakses Pada hari Senin tanggal 03 Juni 2013 pukul 20.50 WIB.

<sup>74</sup>Dewi Nurul Musjtari. Op.Cit. Hlm. 205

<sup>75</sup>Habib Adjie. *Hukum Notaris Di Indonesia*. Op.Cit. Hlm. 179-180

Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini; dan

- h. membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah

Pasal 71 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur kewajiban MPD yang berkaitan dengan:

- a. mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan danyang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- e. menerima laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.
- f. menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

Saat melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi Majelis Pengawas harus berdasarkan kewenangan yang telah ditentukan Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai acuan untuk mengambil keputusan, hal ini perlu dipahami karena anggota Majelis Pengawas tidak semua berasal dari notaris, sehingga tindakan atau keputusan Majelis Pengawas harus mencerminkan tindakan anggota Majelis Pengawas yang dianggap sebagai tindakan Majelis Pengawas.<sup>76</sup>

## Kesimpulan

1. Kekuatan hukum serta akibat hukum akta pada *akad* pembiayaan *mudharabah* bank syariah yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, berbeda dengan *akad* yang dibuat bank syariah, *akad* yang dibuat bank syariah memiliki kekuatan akta dibawah tangan. Dikatakan sempurna karena akta notaris memiliki nilai pembuktian secara lahiriah, formal dan materil. Dikarenakan Notaris merupakan pejabat publik yang diberi wewenang oleh pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris untuk membuat berbagai macam akta selama tidak dicekualikan oleh undang-undang. Terkait sahibul maal diperbolehkan meminta jaminan ke pada *mudharib*

sebagaimana disebut didalam fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUIS/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*, maka jasa notaris diperlukan untuk membuat akta pengikat jaminan yang diberikan *mudharib* kepada *shahibul maal*, seperti surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT), akta pembebanan hak tanggungan (APHT) untuk jaminan yang berupa tanah, fidusia untuk jaminan yang berupa benda bergerak. Terkait kewenangannya hanya notaris yang berhak membuat akta otentik perjanjian-perjanjian tersebut.

2. Bentuk tanggung jawab notaris pada pembuatan *akad* pembiayaan *mudharabah* di bank syariah yang mengandung cacat hukum dapat dikategorikan sebagai tanggung jawab *liability* mutlak adanya peraturan perundang-undangan yang dilanggar sebagaimana tercermin pada akibat yang ditimbulkan dari cacatnya akta notaris yang berupa degradasi akta yang berakibat batal demi hukum, dapat dibatalkan dan dianggap tidak ada (*non existent*) sehingga memberikan kerugian bagi para pihak dan bagi notaris sendiri. Kurang pengalaman, tidak mencukupi pengetahuannya serta penyalahgunaan wewenang yang diatur dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dapat mengakibatkan cacat hukum. Dari akta yang cacat hukum sanksi dapat diberikan kepada notaris karena adanya kerugian yang ditimbulkan bagi para pihak dalam perjanjian.
3. Upaya penyelesaian akta *akad* pembiayaan *mudharabah* yang dibuat oleh notaris mengandung cacat hukum dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan ke pengadilan umum (dalam hal ini pengadilan agama atau pengadilan negeri), sebagaimana telah disebutkan pada pasal Pasal 55 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pembatalan suatu akta yang cacat hukum dapat dilakukan dengan penetapan pengadilan. Para pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan keperdataan kepada pengadilan atau BASYARNAS. Selain Pengadilan Agama, Pengadilan Negeri dan BASYARNAS, masyarakat juga dapat mengadukan masalah akta notaris pada Majelis Pengawas Daerah (MPD).

## Saran

Pada penulisan skripsi yang berjudul Kekuatan Hukum Akta Pada *Akad* Pembiayaan *Mudharabah* Bank Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris, penulis memiliki saran:

1. Kepada Notaris, profesionalisme dunia kerja notaris sedang diuji dengan adanya akta-akta bank syariah yang menggunakan hukum islam dalam pembuatannya. Agar memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil serta untuk menghindari kecacatan pada akta hendaknya notaris lebih memperdalam lagi pengetahuannya tentang perbankan syariah dan hukum islam dengan mengikuti pelatihan notaris syariah serta lebih komunikatif dengan para pihak dalam pembuatan suatu akta terutama bank syariah.
2. Kepada Bank syariah, hendaknya mempercayakan pembuatan *akad* pembiayaan *mudharabah*nya kepada

<sup>76</sup> Habib Adjie. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Op.Cit. Hlm. 92

notaris karena sudah jelas kekuatan pembuktian akta notaris adalah sempurna. Akad Pembiayaan *mudharabah* yang dibuat oleh notaris dapat menjamin hak *shahibul mal* dan *mudharib* sendiri. Hal ini akan menarik kepercayaan nasabah untuk menggunakan jasa bank syariah.

### Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, keempaat adik penulis yang telah mendukung, mendo'akan dan memberi motivasi kepada penulis selama ini, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember terutama dosen pembimbing dan pembantu pembimbing yang telah memberikan inspirasi, motivasi dan bimbingan kepada penulis hingga terselesaikannya artikel ilmiah ini

### Daftar Bacaan

#### Buku

- Ashshofa Burhan. 2000. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rnika Cipta
- Burhanuddin Susanto. 2008. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta
- Dewi Nurul Musjtari. 2012. *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Parama Publishing.
- Fathurraman Djalil. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Sinar Grafika.
- Habib Adjie. 2011. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- , 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- , 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Heri Sudarsono. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Deskripsi dan Ilustrasi)*. Yogyakarta: Ekonisia
- Herlien Budiono. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- M. Uner Chapra. 2000. *Sistem Moneter Islam*. Jakarta: Gema Insani Pers
- M. Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani press.
- R. A. Evita Isrento. 2011. *Pembiayaan Mudharabah Dalam Sistem Perbankan Syariah*. Jakarta: Cintya Press.
- Rachmadi Usman. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Maju Mundur.
- Subekti. 1980. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia.
- Sudikno Mertokusumo. 1981. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.

Ustad Adil. 2011. *Mengenal Notaris Syariah*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Persada.

#### Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

*Het Herziene Indonesisch Reglement*

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

#### Lain-Lain

Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*). Bank Indonesia Februari 2013.

Hasil Wawancara dengan Notaris Fathur Rahman S.H.. Hari Senin, tanggal 22 April 2013 pukul 9.00 WIB.

Alfitri. Badan Arbitrase Syariah Nasional.

<http://www.badilag.net/artikel/7953-badan-arbitrase-syariah-nasional-dan-eksistensinya-oleh-al-fitri-sag-sh-mhi-216.html>. Diakses Pada hari Senin tanggal 03 Juni 2013 pukul 20.50 WIB.