

PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD PEMBIAYAAN BERBENTUK AKTA NOTARIS PADA BANK SYARIAH

THE IMPLEMENTATION OF SHARIA PRINCIPLES IN THE FINANCING ACCOUNTS OF AUTHORIZED ACCOUNTS IN THE SHARIA BANK

¹Asep Rozali²Neni Sri Imaniyati³Deddy Effendi⁴Husni Syawal

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116
email : ¹ilazorpesa@gmail.com ², imaniyati@yahoo.com ,³ Deddyeffendy60@yahoo.com

Abstract. *The activities of syaria bank business are categorized into 3 (three) areas, namely Penghimpunan, Financing, and Services. Financing is a banking product that contains the agreement of the bank and the client. Akad contains a written agreement between the Sharia Bank and the customer that contains the rights and obligations for each party in accordance with the Sharia Principles. In practice Islamic banks are written by using two forms of deed . One of them is made by using notary deed. Given the urgency of the contract expressed in the form of notarial deed as a concretization of the existence of legal relationship between Islamic banks and customers, the purpose of this study is to know the formulation of financing product contract in the form of notarial deed and to know the application sharia principles on financing product contract in the form of notary deed. Using normative juridical method with qualitative analysis toward secondary data, research result can be described that the formulation of financing product contract in the form of notarial deed is based on UUJN 2014 Article 1 number (1) public authorities authorized to make authentic deeds and have other authorities as referred to in this Act or other laws. In relation to the fulfillment of Sharia principles on the financing product agreement in the form of a notarial deed has not been fully obeyed so that it is potentially unlawful based on an Islamic legal provision.*

Keywords: *Financing, Sharia Principles, Notary Deed.*

Abstrak. *Kegiatan usaha bank syariah dikategorikan ke dalam 3 (tiga) bidang, yaitu Penghimpunan, Pembiayaan, dan Jasa. Pembiayaan merupakan produk perbankan yang berisi akad dari pihak bank dan nasabah. Akad berisi kesepakatan tertulis antara Bank Syariah dengan nasabah yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. Dalam praktik bank syariah akad tersebut dituliskan dengan menggunakan dua bentuk akta. Salah satunya dibuat dengan menggunakan akta notaris. Mengingat urgensi dari akad yang dituangkan dalam bentuk akta notaris sebagai konkretisasi dari adanya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris dan untuk mengetahui penerapan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris. Menggunakan metode yuridis normatif dengan analisis kualitatif terhadap data sekunder, hasil penelitian dapat dideskripsikan bahwa perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris didasarkan pada UUJN 2014 Pasal 1 angka (1) menyebutkan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau undang-undang lainnya. Terkait pemenuhan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris belum sepenuhnya ditaati sehingga berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam.*

Kata Kunci : *Pembiayaan, Prinsip Syariah, Akta Notaris.*

1. Pendahuluan

Sistem Perbankan Indonesia menganut *dual banking system*, yaitu dijalankannya dua sistem perbankan, dalam hal ini sistem perbankan konvensional berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan sistem perbankan syariah berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya ditulis UUPS 2008).

Dalam kaitannya dengan perbankan syariah, berdasarkan UUPS 2008 Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 ditegaskan bahwa Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Kemudian, terkait Prinsip Syariah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 12 adalah Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Prinsip syariah sebagaimana dimaksud di atas kemudian dijelaskan dalam Bab II Asas, Fungsi, dan Tujuan Pasal 2 UUPS 2008, Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Pada bagian penjelasan UUPS 2008, Prinsip Syariah dideskripsikan pada alinea ke-2 dan alinea ke-5. Dalam penjelasan alinea ke-2 disebutkan bahwa “Prinsip Syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil ‘alamin*). Nilai-nilai tersebut diterapkan dalam pengaturan perbankan yang didasarkan pada Prinsip Syariah yang disebut Perbankan Syariah”.

Sedangkan pada alinea ke-5 disebutkan bahwa “...untuk memberikan keyakinan pada masyarakat yang masih meragukan kesyariahan operasional Perbankan Syariah selama ini, diatur pula kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur riba, *maisir*, *gharar*, haram, dan zalim”.

Kegiatan usaha bank syariah dikategorikan ke dalam 3 (tiga) bidang, yaitu Penghimpunan, Pembiayaan, dan Jasa. Tanpa bermaksud mengesampingkan bidang yang lainnya, dalam penelitian ini difokuskan pada bidang Pembiayaan.

Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 25 menyebutkan Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’;
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan dimaksud merupakan produk perbankan yang berisi akad dari pihak bank dan nasabah. Secara garis besar produk pembiayaan yang didasarkan pada akad jual beli berupa *murabahah*, *salam* dan *istishna*. Berdasarkan pada akad sewa-menyewa berupa *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamilk* (*ijarah waiqtina*) berdasarkan akad bagi hasil berupa *mudharabah*, *musyarakah*, *muzzaroah*, dan *musaqah* dan berdasarkan pada akad pinjaman yang bersifat sosial (terbaru) berupa *qardh* dan *qardh al-hasan*. Dengan

demikian pembiayaan dibagi ke dalam 4 (empat) jenis akad, yaitu akad yang berdasarkan jual beli, akad yang berdasarkan sewa-menyewa, akad yang berdasarkan bagi hasil, dan akad pinjaman sosial.

Berdasarkan Ketentuan Umum Bab I Pasal 1 angka 13, dijelaskan, Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

Dalam praktik bank syariah akad tersebut dituliskan dengan menggunakan dua bentuk akta. Pertama dengan akta di bawah tangan yang dibuat oleh bank syariah dengan nasabah sebagai para pihaknya. Kedua, akta yang dibuat dengan menggunakan akta notaris, baik akta yang dibuat oleh ataupun dihadapan notaris.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu pada umumnya akad-akad produk perbankan syariah, khususnya akad produk pembiayaan dikategorikan belum memenuhi ketentuan Prinsip Syariah sebagaimana diamanatkan oleh UUPS 2008. Dalam praktiknya pembuatan akad produk perbankan syariah, termasuk akad produk pembiayaan dalam bentuknya baik berupa akta di bawah tangan maupun akta notaris masih mendasarkan pada akta konvensional dengan menambahkan istilah-istilah dalam Bahasa Arab.

Keadaan demikian akan mempengaruhi kredibilitas bank syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah. Terkait hal ini menurut Neneng Nurhasanah¹ kepercayaan *stakeholder* terhadap kredibilitas lembaga keuangan syaria'ah akan mendorong pertumbuhan dan pengembangan lembaga keuangan syaria'ah lebih cepat lagi. Dengan demikian industri lembaga keuangan syaria'ah mampu mendorong perekonomian nasional lebih signifikan lagi.

Selain kredibilitas yang dipertaruhkan, juga dalam hubungannya dengan kegiatan usaha perbankan syariah, pemenuhan asas-asas hukum Islam dalam suatu akad menjadi sangat penting. Pengabaian terhadap hal tersebut berakibat batal demi hukum setiap akad perbankan syariah dan berarti pula melestarikan sistem ekonomi konvensional yang berifat *ribawi* dalam arti luas. Adapun asas-asas yang dimaksud adalah Asas *Ridhaiyyah*, Asas Manfaat, Asas Keadilan, dan Asas Saling Menguntungkan. Asas-asas dimaksud merupakan pula asas-asas yang tertuang dalam *al uqud* atau akad sebagai hasil dari proses transaksi yang terjadi dalam rangka perbankan syariah menjalankan kegiatan usahanya².

Mengingat urgensi dari akad yang dituangkan dalam bentuk akta notaris sebagai konkretisasi dari adanya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris dan untuk mengetahui pemenuhan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris.

2. Landasan Teori

Secara bahasa, makna prinsip adalah permulaan, tempat pemberangkatan, titik tolak atau *al mabda*³. Prinsip hukum Islam meliputi prinsip umum dan prinsip khusus. Prinsip umum adalah prinsip keseluruhan hukum Islam yang bersifat universal,

¹ Neneng Nurhasanah, Optimalisasi Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) Di Lembaga Keuangan Syariah, *Journal Syiar Hukum* FH.UNISBA. VOL. XIII. NO. 3 November 2011.Hlm.221.

² Lihat, Neni Sri Imaniyati, Pengantar Hukum Perbankan Indonesia, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm 46-47.

³ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Latifah Press, Tasikmalaya, 2004, Hlm.69

sedangkan yang khusus adalah prinsip-prinsip setiap cabang hukum Islam.⁴ Prinsip-prinsip dalam hukum Islam, yaitu sebagai berikut :

1. Prinsip *Tahuhid*, yakni prinsip yang menyatakan bahwa manusia berada di bawah ketetapan yang sama yaitu tauhid yang dinyatakan dalam kalimat *la'ila'ha illa al-La'ah*, yang ditarik dari *QS Al 'Imran (3):64*. Berdasarkan prinsip ini dikehendaki dan mengharuskan manusia menetapkan hukum sesuai dengan apa yang diturunkan Allah dengan ancaman dikategorikan kafir bila tidak melaksanakan berdasarkan hukum Allah.
2. Prinsip Keadilan, yakni prinsip yang harus dijalankan dalam hubungan dengan dirinya sendiri, dengan orang lain dan masyarakatnya, atau bagi hakim ketika memutus perkara. Prinsip ini didasarkan pada *QS As Syura' (42):17*, *QS Al Hadid (57):25*.
3. Prinsip *Amar Makruf Nahi Munkar*, yakni prinsip yang menyatakan bahwa hubungan antar manusia digerakkan untuk merekayasa manusia menuju tujuan yang baik dan benar serta diridhoi Allah. Prinsip ini didasarkan pada *QS Al Imran (3):110*.
4. Prinsip Kemerdekaan atau Kebebasan, yakni prinsip yang menyatakan pengakuan kebebasan manusia secara individual dalam melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan, bahkan dalam beragama sekalipun. Prinsip ini didasarkan pada *QS Al Baqarah (2):256*, *QS Al Kafirun (111):5*.
5. Prinsip Persamaan atau Egaliter, yakni prinsip yang menyatakan tidak adanya perbedaan manusia, manusia sebagai makhluk mulia berdasarkan *QS Al Al Hujurat (49):13*, *QS Al Isra' :70*.
6. Prinsip tolong menolong, yakni prinsip yang menghendaki kaum muslim saling tolong menolong dalam kebaikan dan ketakwaan berdasarkan *QS Al Maida (5):2*, *QS Al Mujadalah (48):9*.
7. Prinsip Toleransi, yakni prinsip yang mengharuskan hidup rukun dan damai di muka bumi tanpa memandang ras dan warna kulit, tidak terlanggarnya hak-hak umat Islam berdasarkan *QS Al Mumtahanah (60):8-9*.
8. Prinsip lainnya adalah musyawarah (*al syura*) dan suka sama suka (*antaradlin*).⁵

Tim Pengkajian Hukum Islam BPHN pada 1983/1984 telah merumuskan dengan istilah asas hukum Islam, diantaranya adalah asas hukum Islam dalam lapangan perdata sebagaimana disebutkan oleh Mohamad Daud Ali, yakni sebagai berikut⁶:

1. Asas kebolehan, *QS Al Baqarah (2) : 185, 286*, bahwa Tuhan memudahkan dan tidak menyempitkan kehidupan manusia.
2. Asas kemaslahatan hidup, adalah segala sesuatu yang yang mendatangkan kemaslahatan hidup, bahkan yang timbul dari kebiasaan sekalipun.
3. Asas kebebasan dan kesukarelaan, *QS An Nisa (4) : 29*, bahwa setiap hubungan perdata didasarkan kebebasan dan kesukarelaan dalam pembuatan dan pelaksanaannya.

⁴ Juhaya S Praja, *Ibid*.

⁵ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Antar Madzhab-Madzhab Barat dan Islam*, Sahifa, Bandung, 2015, Hlm.185-198, Lihat pula Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Latifah Press, Tasikmalaya, 2004, Hlm.69-78.

⁶ Mohamad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam Indonesia*, Rajagrafindo Persada, Cetakan ke-17, Jakarta, 2012, Hlm 127.

4. Asas menolak mudarat mengambil manfaat, bahwa harus dihindari segala bentuk hubungan perdata yang membawa kerugian dan kerusakan sekalipun hubungan tersebut mendatangkan keuntungan.
 5. Asas kebajikan, *QS Al Maidah (5) : 90*, bahwa setiap hubungan perdata seyogyanya mendatangkan kebajikan bagi para pihak dalam rangka menjalin kekeluargaan, dan bagi masyarakat.
 6. Asas kekeluargaan, bahwa hubungan perdata harus disandarkan pada rasa saling menghormati, tolong menolong dalam mencapai tujuan bersama. Hal ini karena manusia berasal dari satu keluarga sebagaimana disebutkan *QS Al Maidah (5):2*.
 7. Asas adil dan berimbang, bahwa hubungan perdata tidak mengandung penipuan, kesempatan dalam kesempatan.
 8. Asas mendahulukan kewajiban daripada hak, bahwa hubungan perdata dalam pelaksanaannya mengutamakan kewajiban terlebih dahulu sebelum menuntut haknya.
 9. Asas larangan merugikan diri sendiri dan orang lain.
 10. Asas kemampuan berbuat, bahwa hubungan perdata didasarkan pada kemampuan berbuat para pihak dalam memikul kewajiban dan hak.
 11. Asas kebebasan berusaha, bahwa sepanjang tidak ada pembatasan pada dasarnya setiap orang bebas berusaha dan menghasilkan sesuatu bagi diri dan keluarganya.
 12. Asas mendapatkan hak karena usaha dan jasa yang dibenarkan oleh hukum Islam.
 13. Asas perlindungan hak, bahwa semua hak yang berasal dari hubungan perdata yang sah dan halal harus dilindungi, sehingga bila terjadi pelanggaran terhadapnya berhak menuntut pengembalian atas hak itu.
 14. Asas hak milik berfungsi sosial *QS At Taubah (9) : 60*, yang mengatur tentang orang yang berhak atas kekayaan orang lain melalui mekanisme zakat. Kemudian dalam *Al Hasyr (59) :7* yang intinya menyebutkan agar harta kekayaan tidak hanya dikuasai orang kaya semata. Karena sebagaimana *QS Al-Dzariyyat (51):19*, dinyatakan bahwa dalam harta orang kaya terdapat hak peminta-minta dan yang terlantar.
 15. Asas yang beritikad baik harus dilindungi.
 16. Asas risiko dibebankan pada benda atau harta, tidak pada tenaga/pekerja.
 17. Asas mengatur sebagai petunjuk, bahwa hubungan perdata bersifat mengatur terhadap hal-hal yang belum jelas.
 18. Asas perjanjian tertulis atau diucapkan di depan saksi (*QS Al Baqarah (2) : 282*).
- Pengertian aqad menurut bahasa adalah mengikat, sambungan, dan janji. Mengikat, yakni mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda. Sambungan, yakni memegang kedua ujung dan mengikatnya. Sedangkan janji, sebagaimana dijelaskan dalam surat *Ali Imron 76*, yang artinya, “Ya, siapa menepati janjinya dan takut kepada Allah, sesungguhnya Allah mengasihi orang-orang yang taqwa”. Kemudian berdasarkan surat *Al Maidah 1*, yang artinya, “Hai orang-orang yang beriman tepatilah janji-janjimu”⁷. *Aqdu* dalam surat *Al Maidah 1* mengacu pada dua perjanjian atau lebih, yakni bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang

⁷ Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, Rajawali, Jakarta, 2002, z Hlm.44-45.

pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji (*ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (*aqad*).⁸

Pengertian *aqad* menurut istilah adalah sebagai berikut :

1. Perikatan *ijab qabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.
2. Berkumpulnya serah terima di antara dua pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak.
3. Terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum.⁹
4. Perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya atau menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya sesuai syara' dan berdampak pada objeknya.¹⁰
5. Hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objeknya.¹¹

Sedangkan dalam pengertian khusus, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya¹².

Keabsahan akad dalam hukum Islam digantungkan pada pemenuhan rukun dan syarat. Rukun menurut para ahli fikih pada umumnya adalah hal yang keberadaannya tergantung kepada sesuatu akan tetapi bukan bagian dari hakikat sesuatu¹³, yang terdiri atas subjek yang berakad, objek akad, *ijab qabul*, dan tujuannya.

Rumusan yang lebih konkrit dalam menjabarkan prinsip syariah sebagaimana diamanatkan oleh UUPS 2008, pada tataran regulasi dilakukan oleh beberapa lembaga, seperti, Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbS/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.3/2015 tentang Produk dan Aktifitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan DSN-MUI. Sedangkan dalam tataran praktis dilakukan oleh DPS, Notaris.¹⁴

Kemudian dalam Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, asas-asas akad disebutkan sebagai berikut :

1. Akta notaris merujuk pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis UUNJ 2014). Dalam UUNJ 2014 Pasal 1 angka (1) Asas sukarela, maksudnya setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain;

⁸ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*Hlm.45

⁹ Hendi Suhendi, *Ibid* Hlm.46

¹⁰ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hlm.7

¹¹ Fathurrahman Djamil, *Loc.Cit.*

¹² Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung, 2013, Hlm.75

¹³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Radja Grafindo, Jakarta, 2016,Hlm.47.

¹⁴ Asep Rozali, *Urgensi Asas Hukum dan Akad Perbankan Syariah Dalam Hubungannya dengan Produk Bank Syariah*, LPPM-STHB, Semester Gasal 2017, Hlm.30.

2. Asas menepati janji, maksudnya setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji;
3. Asas kehati-hatian, maksudnya setiap akad dilakukan dengan perimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat;
4. Asas kepastian, maksudnya setiap akad dilaksanakan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maisir*;
5. Asas saling menguntungkan, maksudnya setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga mencegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak;
6. Asas kesetaraan, maksudnya para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang sehingga terhindar dari praktik *ribawi*;
7. Asas kejujuran dan transparansi, maksudnya setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka;
8. Asas kemampuan, maksudnya setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan;
9. Asas kemudahan, maksudnya setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.

Akta notaris merujuk pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis UUN 2014). Dalam UUN 2014 Pasal 1 angka (1) menyebutkan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

Menurut A.Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁵

3. Hasil dan Pembahasan

Akad Produk Perbankan Syariah berdasarkan UUPS 2008 terdiri atas Akad Penghimpunan, Akad Penyaluran/Pembiayaan, dan Akad Jasa. Akad-akad yang merupakan perjanjian tersebut bentuknya bisa di bawah tangan dan berupa akta notaris. Dalam pembuatan akad produk bank syariah tidak boleh mengandung unsur *riba*, *gharar*, *zhalim*, *maisir*, *riswah*, dan objek haram.

Undang-undang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak mengatur secara khusus mengenai akad produk perbankan syariah. Akad Produk Pembiayaan yang berbentuk Akta Notaris pedoman pengaturannya masih tersebar. Dalam bentuk Fatwa DSN-MUI, terdiri atas Fatwa tentang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istisna*, menggunakan akad *Tijarah* dengan konsep jual beli. Fatwa tentang *Ijarah*, *Ijarah Muntahia Bittamlik*, menggunakan akad *Ijarah* dengan konsep sewa dan sewa beli. Lalu Fatwa tentang *Musyarakah*, *Mudharabah*, menggunakan akad *Syirkah* dengan

¹⁵ Daeng Naja, Teknik Pembuatan Akta, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, Hlm 1.

konsep kerja sama modal usaha. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI), Penyaluran Dana terdiri atas PBI Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah*, Akad *Musyarakah*, Akad *Murabahah*, Akad *Salam*, Akad *Istishna'*, Akad *Ijarah*, Akad *Qardh*, dan PBI Pembayaran Multijasa. Peraturan-peraturan Bank Indonesia tersebut kemudian dibukukan dalam bentuk Kodifikasi Produk Perbankan Syariah. Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), tentang Produk dan Aktifitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yang diantaranya juga menyebutkan tentang akad produk perbankan syariah yang harus merujuk pada prinsip syariah. Disamping itu, Otoritas Jasa Keuangan telah menerbitkan pedoman berupa Buku Standar Produk *Murabahah* dan Buku Standar Produk *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqishah*. Kemudian telah diterbitkan pula Kodifikasi Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah guna melengkapi buku pedoman yang diterbitkan sebelumnya. Dalam bidang peradilan, Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Berpijak dari ketentuan prinsip syariah serta rukun dan syarat akad dalam hukum Islam berikut ketentuan lain yang berhubungan dengan kegiatan perbankan syariah, khususnya berkenaan dengan akad produk perbankan syariah berbentuk akta notaris dapat dideskripsikan sebagai berikut :

Pertama, memperhatikan bentuk akad produk pembiayaan yang dipakai dan digunakan sebagai dasar hukum berbuat dari para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian dalam hubungannya dengan ketentuan prinsip syariah dalam bidang muamalah seharusnya dituliskan secara tegas *lafadz basmallah*. Penulisan *lafadz basmallah* dimaksudkan sebagai pemenuhan prinsip syariah yang menjunjung tinggi nilai ke-Tauhid-an bahwa segala sesuatu pekerjaan, baik pekerjaan membuat akta bagi notaris atau para pihak masing-masing, maupun klausul-klausul yang dituangkan dalam akad disadari tidak mungkin terlaksana kecuali dengan bantuan dan kekuasaan Allah SWT. Bahkan selain terlaksana hal yang diperjanjikan, juga mempunyai nilai ibadah yang bermanfaat dan membawa berkah dikemudian hari. .

Kedua, bertitik tolak dari ketentuan rukun dan syarat akad yang pada intinya menyangkut subjek dan objek belum dipahami secara semestinya oleh para pihak, khususnya bank syariah. Pernyataan kehendak dalam suatu akad dinyatakan dalam *ijab qabul* yang terjadi antara para pihak seyogyanya dilakukan secara bersama-sama antara nasabah dengan bank. Namun dalam implementasinya misalnya dalam bentuk pembiayaan, kesepakatan yang dilakukan oleh subjek akad itu dilakukan terlebih dahulu oleh nasabah dengan penyedia barang dalam bentuk MoU. Lalu kemudian MoU yang sama dibuat juga oleh bank dengan penyedia barang. Keadaan demikian memungkinkan terjadinya pelanggaran terhadap kebebasan membuat kesepakatan secara murni, wajar, tanpa unsur-unsur yang mempengaruhi dan menyesatkan yang merusak kehendak para pihak. Kemudian terkait dengan objek yang diperjanjikan yang harus dapat ditransaksikan dan tidak bertentangan dengan syara, dalam implementasinya bank syariah sebagai lembaga yang menyediakan pembiayaan bertindak sekaligus sebagai penyedia barangnya berdasarkan MoU dengan pihak ketiga sebelumnya. Langkah ini dilakukan karena barang yang akan dibiayai harus berada dalam kekuasaan atau milik dari pihak selain pihak yang membutuhkan. Bila tidak dilakukan hal ini maka yang terjadi adalah transaksi dilakukan terhadap barang yang belum ada atau barang yang bukan milik dari pemilik. Selain gambaran seperti tersebut, sudah umum dilakukan oleh bank syariah dalam mengimplementasikan konsep bagi hasil dilakukan dengan ditetapkan terlebih dahulu besaran dari bagi hasil bagi masing-masing pihak. Sedangkan

dalam hukum Islam keadaan demikian digolongkan sebagai riba. Dalam kondisi demikian maka akad-akad bank syariah berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam, namun demikian masih sah berdasarkan hukum perdata.

4. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah, hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa perumusan akad produk pembiayaan yang berbentuk akta notaris didasarkan pada UUJN 2014 Pasal 1 angka (1) menyebutkan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

Terkait pemenuhan prinsip syariah pada akad produk pembiayaan dalam bentuk akta notaris belum sepenuhnya ditaati sehingga berpotensi tidak sah berdasarkan ketentuan hukum Islam.

Daftar pustaka

- Asep Rozali, Urgensi Asas Hukum dan Akad Perbankan Syariah Dalam Hubungannya dengan Produk Bank Syariah, LPPM-STHB, Semester Gasal 2017.
- Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Rajawali, Jakarta, 2002.
- Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Latifah Press, Tasikmalaya, 2004.
- Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Antar Madzhab-Madzhab Barat dan Islam*, Sahifa, Bandung, 2015.
- Mohamad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam Indonesia*, Radja Grafindo Persada, Cetakan ke-17, Jakarta, 2012.
- Neneng Nurhasanah, Optimalisasi Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) Di Lembaga Keuangan Syariah, *Journal Syiar Hukum FH.UNISBA*. VOL. XIII. NO. 3 November 2011.
- Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010.
- Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung, 2013.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Radja Grafindo, Jakarta, 2016.