



## **Diskursus Akad Pembiayaan Bank Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia**

**Kharis Fadlullah Hana<sup>1</sup>, Ishlahud Dimam<sup>2</sup>**

**IAIN Kudus<sup>1</sup>, IAIN Kudus<sup>2</sup>**

**kharis@iainkudus.ac.id<sup>1</sup>, dimamishlahud@gmail.com<sup>2</sup>**

### **Abstract**

*This research focuses on the process of forming Islamic bank financing contracts in general. Which distinguishes between two sorts of deeds: genuine deed and private deed. In addition, the search for information on how the OJK product standards are used in financing contracts, as well as the requirements of the Indonesian law that governs the drafting of the deed, which contains sections of the whole deed. In addition, the researchers made modifications based on the data acquired and provided and detailed how to make and prepare a good and accurate act that was suitable based on Indonesian legal requirements. A explanation of how the form of correctness and duty of a notary in making the contract was also included by the researcher. The inclusion of components that constitute the foundation of sharia principles taken from the Qur'an and Hadith at the commencement of the deed would weaken the legitimacy of the deed and will receive sanctions, specifically the deed will be degraded into a deed under hand, according to this research. Then there are the findings of many infractions that may face similar consequences in the future.*

**Key words:** Contract, Financing, Islamic Banking

### **Abstrak**

Secara umum penelitian ini membahas mengenai teknik pembuatan akad pembiayaan Bank Syariah. Yang berisi pembagian jenis akta, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Selanjutnya pencarian data tentang bagaimana standar produk yang dikeluarkan oleh OJK dalam akad pembiayaan serta ketentuan Undang-Undang di Indonesia yang mengatur tentang penyusunan akta tersebut, yang meliputi bagian-bagian dari keseluruhan suatu akta. Selanjutnya peneliti melakukan penyesuaian dari hasil data yang didapatkan dan menyuguhkan serta mendeskripsikan tentang bagaimana pembuatan dan penyusunan suatu akta yang baik dan benar yang sudah sesuai berdasarkan peraturan hukum yang ada di Indonesia. Peneliti juga menambahkan uraian tentang bagaimana bentuk kecermatan dan tanggungjawab seorang notaris dalam pembuatan akad. Dalam penelitian ini menghasilkan beberapa temuan baru, diantaranya yaitu penggunaan unsur yang menjadi landasan prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist pada bagian awal akta justru akan mengurangi keautentikan akta tersebut dan akan mendapat sanksi yaitu akta tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Kemudian terdapat juga temuan tentang beberapa pelanggaran yang nantinya berisiko mendapatkan sanksi yang serupa.

**Kata kunci :** Akad, Pembiayaan, Perbankan Syariah

## PENDAHULUAN

Suatu pembiayaan syariah yang telah menerima persetujuan dari komite pembiayaan, kemudian akan dibuatkan surat resmi mengenai perjanjian akad yang memiliki peranan penting dalam pembiayaan. Hal itu sebagai dasar perjanjian pembiayaan tersebut. Dalam terminologi fiqih akad diartikan sebagai pertalian antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) & *qabul* (pernyataan mendapat ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan. (Nurhadi dan Hadi, 2019 :21) Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad merupakan konvensi pada suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum. (Diantara, 2019: 67)

Akad tadi dibentuk dari pernyataan tertulis yang diterbitkan oleh pihak berwenang yang telah diadaptasi dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Oleh lantaran itu, krusial sekali untuk mengetahui penyesuaian antara pembuatan akad pembiayaan itu menggunakan ketentuan aturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Agar akad itu memiliki suatu kekuatan aturan yang bisa dipertanggungjawabkan, dan mengurangi risiko yang bisa merugikan para pihak yang bersangkutan yang terdapat pada akad. Berdasarkan uraian latar belakang tadi, maka penelitian ini memfokuskan pada konflik yang berkaitan mengenai pembuatan suatu akad pembiayaan dalam bank syariah. Dengan meninjau beberapa penelitian terdahulu yakni dalam penelitian yang sudah dilakukan Nurwulan, 2018 yang berjudul “Akad Perbankan Syariah & Penerapannya pada Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris”, pada penelitian itu membahas mengenai bagaimana akad pembiayaan perbankan syariah sanggup diterima oleh UJNP & kiprah dan tanggung jawab notaris pada pembuatan akta.

Berbeda dengan penelitian ini, peneliti lebih menekankan pada mekanisme pembuatan suatu akad pembiayaan syariah, yang berfokus pada penyusunan bentuk dari suatu akad tersebut, yang kemudian disesuaikan dengan perlakuan hukum yang berlaku di Indonesia daripada pembahasan mengenai peran dan jabatan seorang notaris tersebut, walaupun nantinya juga akan dibahas secara umum. Sehingga penelitian ini dikemas dengan focus pada Teknik pembuatan akad yang sesuai aturan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menyajikan dan mendeskripsikan tentang bagaimana formulasi akad pembiayaan perbankan syariah yang sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia tentang pembuatan suatu akad, sehingga diharapkan menjadi sumber pengetahuan dan kajian literasi dalam bidang perbankan syariah, serta menjadi salah satu sumber acuan dalam praktik pembuatan akad pembiayaan bank syariah.

## KAJIAN LITERATUR

Teknik pembuatan akad pembiayaan syariah didefinisikan sebagai: “Metode atau cara untuk membuat, melakukan, atau menyusun tentang akta-akta yang berkaitan dengan akta/akad pembiayaan syariah, yang meliputi bagian awal, badan dan penutup akta”. Beberapa unsur yang terdapat dalam pernyataan tersebut yaitu: (1) Adanya Metode, (2) Objek yang dibuatnya, dan (3) Bentuknya. (Salim dan Muhaimin, 2021: 9). Metode dikonsepsikan sebagai suatu cara kerja yang sistematis dan terdapat dengan baik untuk membuat akta. Objek yang dibuat, yaitu akta autentik yang berkaitan dengan akad syariah. Akta merupakan pernyataan (informasi, pengakuan, keputusan serta sebagainya) yang berupa surat pertanda bukti resmi yang dibuat sesuai peraturan yang berlaku, disaksikan serta disahkan sang notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang. berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdata suatu akta dibagi sebagai dua (2) yaitu akta autentik dan akta pada bawah tangan. Akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat (Notaris, Hakim, Pegawai Catatan Sipil). Bisa dinyatakan bahwa akta autentik ialah akta yang dirancang pada hadapan notaris, sedangkan akta dibawah tangan dirancang sendiri serta ditandatangani oleh pihak yang membuatnya. Bentuk akta artinya susunan atau struktur akta yang akan dirancang, dimulai dari bagian awal, badan akta serta penutup akta. Bentuk akta tadi akan dijabarkan pada bagian-bagian terkecil dari akta. (Salim dan Muhaimin, 2021: 6-7)

Dalam pembiayaan yang ada di perbankan syariah, memiliki suatu kegiatan yang membutuhkan suatu akad atau perjanjian tertulis mengenai peraturan serta kewajiban antara pihak Bank dan pihak nasabah. Akad/perjanjian tadi dibentuk secara autentik agar mempunyai kekuatan aturan yang kuat. Di setiap usaha konvensional mempunyai hak untuk menyerahkan jasa terhadap seseorang pejabat yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik, yakni notaris yang sudah di atur dalam UU pasal 2 pada tahun 2014 yang sekarang di ubah menjadi UU Pasal 30 pada tahun 2004 atas jabatan notaris. (Abdul Muin, 2019: 37-38) Pada kaitannya dalam menggunakan suatu akad yang sudah di terapkan dalam bank syariah harus memperhatikan ketentuan yang digunakan berlandaskan prinsip syariah Islam, akibatnya isi pada akad tersebut tidak boleh mengandung unsur yang diharamkan seperti *riba*, *gharar*, *zhalim*, *maisir*, dan *riswah*. (Rozali, 2020: 39) Dalam pembuatan akad yang sudah dipraktekkan melalui akad syariah serta nantinya akan diucapkan menggunakan lafal *basmallah*. Sehingga akan di cantumkan pada lafadz *basmallah* yang nantinya akan dijadikan sebagai penanda dalam prinsip syariah ini dipakai untuk akta autentik, sehingga dijadikan pengawalan dalam melakukan suatu pekerjaan maupun akad dalam pembiayaan (Parmitasari, 2020: 10)

Dalam proses pembuatannya, yang di gunakan pada akad ini sebenarnya masih belum ada peraturan secara yuridis serta hukum yang belum di tentukan dalam memberikan suatu pedoman memberikan akta akad syariah sebagai kewajiban di pencantuman dalam lafadz *basmallah* di awal akta. Sehingga dapat disimpulkan, bahwa dalam pencantuman lafadz *basmaallah* yang nantinya akan dilakukan pada akad yang ada di pembiayaan syariah, sebenarnya tidak ada keterkaitan pada autentikasi akta. Malah sebaliknya, pencantumannya itu dikarenakan tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 38 UJN Perubahan, dan nantinya akan menjadi tidak autentik yang memiliki kedudukan pada akta menjadi tangan dibawah. Keberadaan lafadz *basmallah* yang ditunjukkan pada awal akta adalah suatu formalitas awal akad. Sehingga melanggar peraturan pada pasal 38 ayat 2 yang ada UJN Perubahan. Meskipun demikian, ketentuan yang terdapat dalam pasal 41, sanksi terhadap ketidakterpenuhan pasal 38 UJN Perubahan artinya yang semula akta autentik terdegradasi menjadi akta yang didesain secara dibawah tangan, dan kekuatan pembuktiannya yang seharusnya sempurna menjadi verifikasi goresan pena di bawah tangan. Hal ini sesuai juga menggunakan ketentuan pasal 1869 KUHPerdara. Meskipun termasuk ke dalam kata pada bawah tangan, tidak akan merubah sahnya suatu akta/akad tadi. Dengan syarat selama kata dalam bawah tangan tadi tetap memenuhi syarat absah suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat sah perjanjian terdiri berasal: (1) Adanya objek perjanjian; (2) Suatu lantaran yang halal; (3) kesepakatan para pihak, dan (4) Kecakapan para pihak.(Parmitasari, 2020: 102).

Apabila akad dirancang pada format akta autentik maka wajib menyesuaikan ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 38 ayat (dua) UJNP. Bahwa awal dan akhir akta mutlak tanggungjawab seorang notaris, sebagai akibatnya buat menghindari pelanggaran Pasal 38 ayat (2) UJNP, maka ketentuan-ketentuan kalimat yang menjadi landasan syariah dari sifat/jenis akta/akad syariah baik yang bersumber berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist seperti kalimat *bismillahhirahmanirrahim*, ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadist yang sebagai dasar pada suatu akad, dan kalimat Alhamdulillahirabbil'alamin dipindahkan pada bagian isi akta atau pada akhir perjanjian. Isi akta merupakan kesepakatan tertulis yang dikehendaki para pihak yang harus sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.(Nurwulan, 2018)

Dalam praktiknya, pihak bank sudah menyiapkan formulasi sendiri dalam pembentukan akad pembiayaan dan kerjasama tadi, kemudian diserahkan dalam notaris yang disertai surat order untuk dibuatkan notarial akta (Supriyadi & Hana, 2021). Walaupun pihak bank telah menyiapkan sendiri draft dari akadnya, notaris juga membuat kerangka akta sendiri, hal itu adalah bentuk kecermatan dan kehati-hatian notaris

dalam menciptakan akta. Pada pembuatan kontrak pembiayaan dan kerjasama dalam bank syariah tak jarang didapati masih mengacu pada format perjanjian kredit dalam bank konvensional, meskipun demikian pada pembuatan akad syariah juga dilakukan penyesuaian dalam pasal-pasalnya agar tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah Islam. (Akbar dan Yazid, 2020: 29)

Sejauh ini, dalam hal pembuatan akad merupakan tugas dan kewenangan seorang pegawai Bank yang memiliki kompetensi sehingga notaris dapat menyesuaikan kebutuhan dari perbankan. Klausula atau isi yang masih ada dalam akad syariah mengacu pada peraturan hukum positif. Bentuk akad atau kontrak seperti apapun, jika belum masih ada ketentuan yang melarangnya maka itu legal/sah, karena hakikat dari perjanjian itu sendiri adalah sesuai dengan maksud dan tujuan dan maknanya, bukan dari lafadz, bentuk dan susunan kata atau redaksinya. (Akbar dan Yazid, 2020: 29)

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan cara deskriptif kualitatif dan menggunakan pendekatan dengan peraturan perundang-undangan (Nurhadi et al., 2021). Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder yang berupa bahan hukum primer yang mengatur tentang pembuatan suatu akad pembiayaan yang berlaku di Indonesia, berupa ketentuan dari Undang-Undang Republik Indonesia serta peraturan yang bersumber dari suatu lembaga keuangan yaitu OJK.

Cara peneliti dalam memperoleh data adalah dengan mengkaji beberapa jurnal ilmiah, buku, dan penelitian terdahulu yang membahas tentang formulasi akad pembiayaan syariah, kemudian dilakukan pencarian contoh gambaran umum dari akad pembiayaan bank syariah tersebut, yang sebelumnya sudah disesuaikan dengan pengkajian formulasi akad pembiayaan syariah yang ada. Selanjutnya akan disajikan sebagai bentuk hasil data penelitian, kemudian dibahas secara sistematis dari mulai bentuk dari bagian awal akad, isi/badan akad, hingga akhir/penutup akad yang sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan akta/akad di Indonesia serta ketentuan standar produk akad perbankan syariah dari lembaga OJK.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan literatur jurnal ilmiah, serta sumber buku-buku terpercaya, kemudian peraturan hukum perundang-undangan yang berlaku di Indonesia tentang pembuatan suatu akta/akad. Dengan alasan kredibilitas, serta terpercaya dan dapat dipertanggungjawabkan karena hasil dari data tersebut berasal dari butir-

butir pasal peraturan perundang-undangan Republik Indonesia (Zaluchu, 2021).

## PEMBAHASAN

Akad dan perjanjian memiliki arti yang sama, yaitu kesepakatan para pihak untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan aturan tertentu. Dari kesepakatan inilah kemudian dirancang akta/akad pembiayaan. Akad pembiayaan tidak jarang terjadi dalam transaksi yang berprinsip syariah, terutama dalam ruang lingkup perbankan syariah. Akad pembiayaan memiliki ketentuan tersendiri pada hal pembuatan akad. Format akta/akad pembiayaan syariah adalah format akta yang biasa berlangsung pada akad pembiayaan bank syariah. tetapi biasanya untuk bagian isi berbeda antara bank syariah, lantaran setiap bank syariah memiliki ketentuan yang berbeda-beda terhadap produk pembiayaan syariah.(Harahap et al., 2020: 176-177).

Bentuk susunan akta/akad pembiayaan mengikuti ketentuan pada Pasal 38 UJJP, yaitu menjadi berikut: (Kementerian Sekretariat Negara 2014)

1. Awal akta, terdiri menurut:
  - a. Judul akta
  - b. Nomor akta
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan, & tahun akta dibuat
  - d. Nama lengkap & kedudukan notaris
2. Badan akta, memuat:
  - a. Nama lengkap, tempat & tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap &/ atau orang yg mereka wakili
  - b. Keterangan tentang kedudukan bertindak penghadap
  - c. Isi akta adalah kehendak & hasrat menurut pihak yang berkepentingan
  - d. Nama lengkap, tempat & tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, & loka tinggal menurut tiap-tiap saksi pengenal
3. Akhir atau epilog akta, terdiri menurut:
  - a. Penjelasan mengenai pembacaan akta
  - b. Penjelasan mengenai penandatanganan & lokasi penandatanganan atau penerjemahan bila ada
  - c. Nama lengkap, tempat & tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, & loka tinggal menurut tiap-tiap saksi akta
  - d. Penjelasan mengenai tidak adanya perubahan yang terjadi pada pembuatan akta atau uraian mengenai adanya perubahan berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian, dan jumlah perubahannya.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah mengeluarkan standar produk pembiayaan syariah pada tahun 2016, yaitu *Musyarakah*, *Musyarakah mutanaqisah*, dan *murabahah*. Bukan berarti standar produk tersebut merupakan klausula standar yg wajib diikuti notaris, tetapi untuk menjadi acuan bagi notaris dalam membuat akta/akad pembiayaan, agar memenuhi ketentuan syariah yang ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI dan peraturan-peraturan terkait akad pembiayaan syariah lainnya. (Waldi, 2017: 18). Sebab seorang notaris dalam pembuatan aktanya wajib sesuai dengan kehendak para pihak yang menginginkan akta tadi. Akibatnya dalam pembuatan akta/akad pembiayaan seorang notaris harus mengacu pada standar ketentuan pembuatan akta yg terdapat pada UUJNP dan KUHPdata. (Harahap et al., 2020: 175-177)

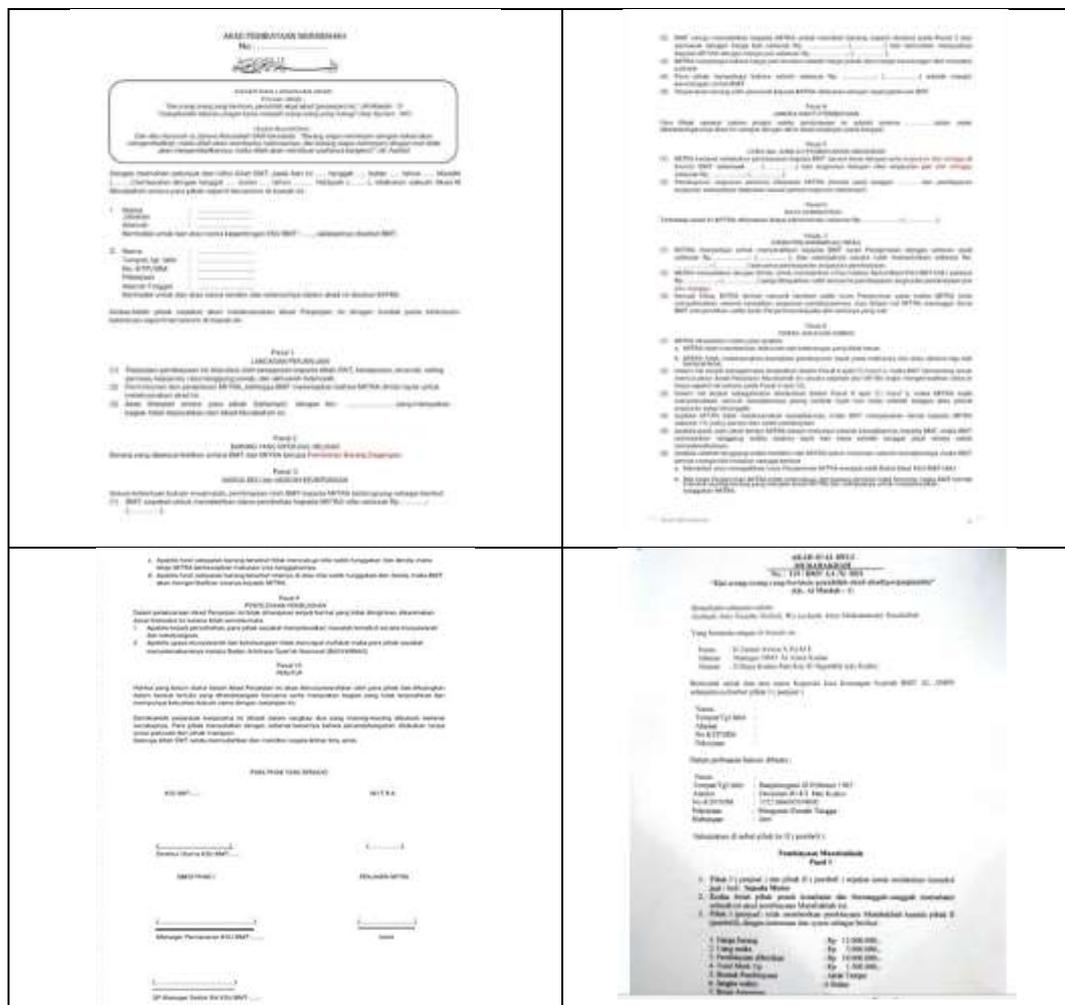
Dalam standar produk *murabahah* contohnya, memuat berikut ini:(OJK 2016)

1. Awal akad, yang memuat:
  - a. Lafadz basmalah;
  - b. Judul;
  - c. Nomor akta;
  - d. Dalil ayat Al-Qur'an/Hadist;
  - e. Hari, tanggal & jam akta dibuat.
2. Badan akad, memuat:
  - a. Nama lengkap, lokasi & tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan,
  - b. Jabatan, kedudukan, lokasi para penghadap atau orang yang
  - c. Mereka wakilkkan;
  - d. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - e. Isi akta, yang antara lain memuat pasal-pasal menjadi berikut:
    - 1) Definisi;
    - 2) Prinsip pembiayaan *murabahah*;
    - 3) Barang & objek;
    - 4) Fasilitas pembiayaan;
    - 5) Jangka waktu;
    - 6) Penunjukan nasabah menjadi kuasa bank (apabila *murabahah* dilakukan menggunakan *wakalah*);
    - 7) Syarat realisasi pembiayaan;
    - 8) Kesepakatan jual beli;
    - 9) Ketentuan uang muka & margin;
    - 10) Biaya & denda;
    - 11) Mekanisme pembayaran;
    - 12) Pelunasan dipercepat;
    - 13) Kewajiban nasabah;
    - 14) Agunan;
    - 15) Larangan bagi nasabah;

- 16) Peristiwa cedera janji;
  - 17) Akibat cedera janji;
  - 18) Berakhirnya perjanjian;
  - 19) Penyelesaian sengketa;
  - 20) Pengawasan & pemeriksaan;
  - 21) Korespondensi;
  - 22) Lain-lain;
3. Akhir akad/penutup.

Berikut merupakan akad pembiayaan murabahah:

**Gambar 1: Akad Pembiayaan Murabahah**



Sumber: <https://id.scribd.com/document/431965126/> dan BMT Al Amin

Berdasarkan Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang bisa dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil pada bentuk akad *mudharabah*, & *Musyarakah*, sewa menyewa pada bentuk *ijarah muntahiya bittamlak*, jual beli pada bentuk piutang *murabahah*, *salam* & *istishna*, pinjam meminjam pada bentuk piutang *qardh*, & sewa menyewa pada bentuk *ijarah* buat transaksi multijasa.

Setelah pengajuan pembiayaan disetujui Komite Pembiayaan atau Dewan Pengawas Syariah (Absor, Hana, & Nur, 2019), selanjutnya pembiayaan syariah itu dituangkan ke pada suatu perjanjian/akad yang memiliki kiprah krusial pada pembiayaan, lantaran sebagai dasar pada kegiatan pembiayaan. Menurut Pasal 1 ayat (13) UU No.21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah, akad merupakan perjanjian antara suatu Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah menggunakan pihak lain yang memuat adanya hak & kewajiban bagi masing-masing pihak yang sesuai dengan prinsip syariah. Akad pembiayaan syariah memfasilitasi setiap orang untuk memenuhi kebutuhan & kepentingannya yang tidak bisa dipenuhinya sendiri tanpa bantuan orang lain. (Hakim & Anwar, 2017: 214). Dalam Islam, akad merupakan perjanjian yg muncul bila pihak saling terikat satu sama lain. Akad itu dipakai untuk melakukan transaksi dan kerjasama dengan orang lain. (Hasan, 2018: 124)

Setiap aktivitas pembiayaan dalam perbankan baik konvensional dan syariah selalu dimuat pada suatu perjanjian/akad tertulis untuk mengatur hak & kewajiban para pihak yang melaksanakannya. Agar suatu akad mempunyai kekuatan aturan yg kuat, perjanjian/akad tadi dibentuk secara autentik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Akta autentik pada akad-akad pembiayaan pada perbankan memerlukan kiprah notaris menjadi pejabat yang berwenang menerbitkannya. Sebagai catatan, kata akad & akta memiliki arti yang sama, hanya saja bila pada bank konvensional memakai kata akta, sedangkan dalam bank syariah memakai kata akad.

Sebagai seseorang notaris yang menjalankan tugas & jabatannya, sangat krusial melaksanakan prinsip kehati-hatian pada proses pembuatan akta autentik, mengingat konflik aturan yang tak jarang terjadi terhadap akta autentik yang dibuat oleh notaris lantaran masih ada pihak-pihak yang melakukan kejahatan misalnya menaruh surat palsu & informasi palsu ke pada akta yang dibuat oleh notaris. Sehingga hal itu untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang bisa menjerumuskan notaris terlibat pada konflik hukum. Selain itu di atur juga dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai panduan & tuntunan bagi notaris buat bertindak lebih cermat, teliti, & hati-hati pada proses pembuatan akta autentik. (Nurlaela, 2020: 260)

Jika kemudian akta/akad pembiayaan syariah dibuat format akta autentik, maka akta harus sesuai berdasarkan dengan ketentuan sebagaimana diatur Pasal 38 ayat (2) UJJP. Sehingga gambaran umum formulasinya sebagai berikut:

### AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH

No: .....

Pada hari ini,

Tanggal : .....

Pukul : ..... WIB (Waktu Indonesia Barat),

Menghadap kepada saya,

Selanjutnya para pihak yang bersangkutan setuju menuangkan akad ini menggunakan Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* pada akta/akad ini, dari kondisi & ketentuan yang diawali menggunakan kalimat menjadi berikut:

----- بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ -----

----"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" ----

----- (Surat Al-Baqarah 2: 275) -----

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu." (Surat An-Nisa' 4:29)-----

Dengan memohon petunjuk & ridha Allah, dalam hari ini ..... tanggal ..... tahun..... Masehi (.....) bertepatan tanggal ..... bulan ..... tahun ..... Hijriyyah (.....), dilakukan sebuah akad *Al-Murabahah* antara pihak tercantum pada bawah ini:

1. Nama :  
Jabatan :  
Alamat :  
Bertindak atas nama kepentingan (Nama forum keuangan syariah yang bersangkutan)
  
2. Nama :  
Tempat, tgl. Lahir :  
No. KTP/SIM :  
Pekerjaan :  
Tempat tinggal :  
Bertindak atas nama sendiri, dan selanjutnya pada akad ini dianggap MITRA

Kedua belah pihak setuju akan melaksanakan Akad Perjanjian ini serta tunduk dalam ketentuan-ketentuan yang tercantum pada bawah ini:

-----ISI/BADAN AKTA-----

-  
Penguraian pasal-pasal

Pada akhir akta, sebelum kalimat epilog akta bisa jua dicantumkan menjadi berikut:

Pada akhirnya para penghadap sudah setuju menutup akta ini menggunakan kalimat .....

-----الحمد لله رب العلمين-----

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

Berdasarkan formulasi akad pembiayaan Al-Murbahah tersebut, bisa dipahami bahwa menggunakan pencantuman kalimat-kalimat landasan prinsip syariah yang bersumber berdasarkan Al-Qur'an juga Hadist dalam bagian isi/badan akad syariah, maka secara formalitas akta/akad pada atas sudah sesuai dengan Pasal 38 UJNP ayat (2), & secara substansi sudah sesuai dengan prinsip syariah Islam, sebagai akibatnya label autentik atas akad tadi dibentuk dihadapan notaris benar-benar secara menyeluruh dan bisa dipertanggungjawabkan, sebagai akibatnya apabila notaris sudah melaksanakan ketentuan yang dimaksud dalam akadnya, maka baik secara lahiriah, formil juga materiil akad tadi akan memiliki nilai kekuatan verifikasi yg sempurna. Kemudian untuk bagian isi di dalam akad adalah perjanjian para pihak. Dalam menyusun bagian isi akad atau menciptakan kerangka akad yang dikehendaki para pihak, notaris harus menyesuaikan amanat dalam UJNP tentang wewenang & kewajiban notaris. (Nurwulan, 2018: 637)

Poin krusial menurut uraian yang sudah dijelaskan tadi dalam rangka menjaga akta bersifat autentik, maka unsur-unsur kalimat sebagai landasan prinsip syariah misalnya lafdaz *Basmallah*, & ayat-ayat Al-Qur'an juga Hadist bisa dipindahkan atau diletakkan dalam bagian isi akta. Lantaran bila kalimat itu diletakkan dalam bagian awal akad maka pada segi formalitas atau bentuknya akad akan sebagai stigma hukum, lantaran persyaratan yg tercantum pada Pasal 38 ayat (2) UJNP. Hal itu mengakibatkan kedudukan akta terdegradasi menjadi akta dibawah tangan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1869 KUHPperdata. Pasal 1869 KUHPperdata sudah memiliki batasan akta autentik (akta notaris) yang memiliki nilai kekuatan verifikasi menjadi akta di bawah tangan bisa terjadi bila tidak memenuhi beberapa ketentuan sebagai berikut: (1) Tidak berwenangnya pejabat generik yg bersangkutan, (2) Tidak memiliki pejabat yang bersangkutan, atau (3) Cacat pada bentuknya.

Meskipun demikian, akta itu permanen memiliki kekuatan verifikasi menjadi akta pada bawah tangan apabila akta tadi ditandatangani & diakui para pihak. Sehingga bisa disimpulkan bahwa akad pembiayaan syariah yang masih ada kalimat dari Al-Qur'an & Hadist dalam bagian awal akad tidak mengurangi keabsahan atau tidaknya suatu akad tadi, tetapi apabila hal itu dilakukan maka akad tadi melanggar ketentuan Pasal 38 ayat (2) UJJP, & akan menerima sanksi sesuai dengan Pasal 41 bahwa akad itu akan terdegradasi yang semula bersifat akta akad autentik menjadi akta akad pada bawah tangan.

Kemudian tentang isi akad, pada setiap bank mempunyai susunan yang berbeda mengenai penguraian pasal-pasal yang berkaitan menggunakan kontrak/perjanjian akad antara ke 2 belah pihak, tetapi pada penyusunannya harus sesuai dengan landasan syariah serta harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku & hukum positif Indonesia. Yang wajib diperhatikan pada pembuatan akad pembiayaan pada bank syariah yaitu Undang-undang mengenai Perbankan Syariah itu sendiri, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, dan fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap produk pembiayaan pada bank syariah.

Pada Pasal 48 UJJP Perubahan menyatakan bahwa, tidak boleh mengganti isi akta menggunakan cara: (a) dicoret; (b) ditambah; (c) diganti; (d) dihapus; (e) ditulis tindi; & (f) disisipkan. Akan tetapi apabila perubahan tadi dilakukan menggunakan cara diparaf ataupun menggunakan diberi perindikasi lain maka harus diketahui oleh para pihak yang bersangkutan (penghadap, saksi, & notaris). Kemudian dalam Pasal 49 UJJP Perubahan dijelaskan bahwa setiap perubahan atas akta yang dimaksud pada Pasal 48 bisa dibentuk pada sisi kiri akta. Jika terdapat hal yg membutuhkan perubahan tadi tidak bisa dibentuk dalam sisi kiri akta, perubahan tadi bisa dibentuk dalam bagian akhir akta, tepatnya sebelum epilog akta, caranya dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa memakai cara tadi maka perubahan itu batal. Dan jika pada pembuatan akta/akad melanggar ketentuan tadi maka akta/akad tadi hanya memiliki kekuatan verifikasi menjadi akta di bawah tangan & bisa sebagai alasan bagi pihak yang menderita kerugian buat menuntut ganti rugi, penggantian biaya, & bunga pada notaris. Kemudian dalam Pasal 44 UJJP Perubahan menyatakan bahwa dalam akhir akta tadi ditandatangani setiap pihak yang bersangkutan, saksi, & notaris.

Sudah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam praktiknya, menurut pihak bank sudah menyiapkan formulasi sendiri akad pembiayaan & kerjasama tadi lalu diserahkan pada notaris yang disertai surat order buat dibuatkan notarial akta. Seorang notaris umumnya menyusun kerangka akta sendiri, meskipun menurut pihak bank telah menyiapkan sendiri draft

menurut akta/akadnya, hal ini merupakan bagian dari bentuk kecermatan & kehati-hatian notaris dalam membuat suatu akta.

Jika masih ada pihak yang menganggap terdapat kekeliruan berdasarkan akta/akad tadi hingga menderita kerugian dampak akta tadi maka pihak yang dimaksud bisa menggugat notaris & harus menyebutkan apakah akta notaris tadi tidak memenuhi aspek lahiriah, formal atau materiil & harus menjelaskan kerugiannya. Selanjutnya notaris wajib bertanggungjawab penuh atas kontruksi akta yang dibuatnya, karenanya notaris perlu memperhatikan bagaimana bentuk & susunan akta yang dibentuk pada hadapannya supaya sinkron & tidak melanggar ketentuan yang sudah ditetapkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris & lalu supaya tidak mengakibatkan kerugian pada para pihak yang bersangkutan. (Akbar & Yazid, 2020: 28)

Akad pembiayaan dalam perbankan syariah termasuk menggunakan jenis akta autentik dalam penyusunan akadnya. Ketika suatu akad masuk ke dalam jenis akta autentik, maka akad tersebut harus selalu memperhatikan ketentuan dalam Undang-undang yang berlaku, pada konteks ini undang-undang yang mengatur mengenai pembuatan dan penyusunan akta adalah UU No. 2 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau biasa yang disebut UUJN Perubahan, tidak hanya mengatur tentang penyusunan suatu akta/akad autentik melainkan juga mengatur tentang tugas dan kewenangan seorang notaris berkaitan dengan perannya dalam pembuatan dan penyusunan suatu akta tersebut.

Dalam UUJN Perubahan tersebut telah dijelaskan sebelumnya mengenai format penyusunan suatu akta/akad yang benar, mulai dari bagian awal akta, badan/isi akta, dan bagian akhir/penutup akta. Yang mana dapat diambil poin pentingnya adalah bagian awal akta berisi judul dan nomor akta, keterangan waktu dibuatnya kata tersebut, serta kedudukan dan jabatan notaris, kemudian dilanjutkan pada bagian isi/badan akta yang secara garis besar memuat unsur-unsur yang menjadi landasan prinsip syariah pada perbankan syariah seperti lafadz *basmallah* dan ayat-ayat hukum syariah yang bersumber dari al-Qur'an dan Hadist, kemudian dilanjutkan tentang penguraian pasal-pasal ketentuan suatu pembiayaan. Dalam hal menguraikan pasal-pasal ketentuan pembiayaan, setiap bank berbeda-beda dalam penyusunannya. Selanjutnya adalah bagian akhir/penutup akta/akad yang biasanya diakhiri dengan lafadz *Alhamdulillahil'alamin* dan tanda tangan para pihak yang bersangkutan dalam akad tersebut.

Selain harus sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, terutama UUJN Perubahan, suatu akad syariah juga harus memperhatikan prinsip syariah dalam penyusunannya agar terhindar dari praktik ekonomi yang diharamkan oleh syariah Islam seperti *Riba*, *Gharar*, *Maisir*, dan sebagainya.

Namun ketika suatu akad dalam bentuk akta autentik melanggar ketentuan yang sudah diatur dalam UUJN Perubahan, maka sebagai akta/akad tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Namun tetap sah suatu akta/akad di bawah tangan dengan catatan memenuhi syarat sah suatu perjanjian. Namun memang sebaiknya suatu akta/akad dibuat dalam jenis akta autentik agar memiliki kekuatan hukum yang jelas dan kuat. Untuk mengurangi risiko yang terjadi di kemudian hari, jika terdapat kesalahan dalam pembuatan akata/akad tersebut. Karena notaris bertanggungjawab penuh mengenai akta autentik yang disusunya dan juga telah diatur dalam UUJN Perubahan.

### **KESIMPULAN**

Dapat disimpulkan bahwa setelah melalui proses pengajuan pembiayaan dan pembiayaan tersebut juga telah disetujui oleh seorang komite pembiayaan, maka selanjutnya pembiayaan dituangkan ke dalam akad pembiayaan. Dimana akad pembiayaan adalah suatu perjanjian/kontrak antara kedua belah pihak tentang kesepakatan suatu pembiayaan yang telah diajukan sebelumnya. Akad dan akta adalah kedua istilah yang mempunyai arti yang sama, yang membedakan adalah pada ruang lingkup penggunaannya, termasuk dalam lingkup perbankan, pada perbankan syariah menggunakan istilah akad sedangkan pada perbankan konvensional menggunakan istilah akta. Akta dibagi menjadi dua macam, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta autentik adalah akta yang dibuat dan disusun berdasarkan Undang-undang, dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah notaris. Sedangkan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat dan disusun tanpa adanya campur tangan dari pejabat umum yang berwenang dan tidak terpaku pada peraturan perundang-undangan secara spesifik dalam format penyusunan akta tersebut. Oleh karena itu akta autentik memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dan jelas daripada akta di bawah tangan. Rekomendasi hasil penelitian ini sebaiknya Bank Syariah membuat akad pembiayaan yang didasarkan pada akta autentik untuk mengantisipasi risiko apabila ada perselisihan dikemudian hari.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Absor, C., Hana, K. F., & Nur, F. R. (2019). Ada Apa dengan Dewan Pengawas Syariah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah? *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 3(2), 155-173.
- Akbar, M., & Yazid, F. (2020). Implementasi Ketentuan Akta Autentik Notaris pada Pembuatan Akad di Perbankan Syariah. *Law\_Jurnal*, 1(1), 25-31.
- Diantara, S. (2019). Sahnya Akad Pembiayaan Pada Bank Syariah (Uu 21

- Tahun 2008). *Lex Privatum*, 6(10), 64–73.
- Hakim, L., & Anwar, A. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Al-Urban*, 1(2), 212–223. <https://doi.org/10.22236/alurban>
- Harahap, W. A., Nurdin, A., & Santoso, B. (2020). Kompetensi Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah). *Notarius*, 13(1), 170–180. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29171>
- Hasan, N. I. (2018). *OMI tgl.* (December).
- Kunci, K., & Pemikiran, D. (2017). *Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah*. 2(7), 15–24.
- Nurhadi, Hasibuan, S. W., Ascarya, Masrifah, A. R., Latifah, E., Djahri, M. B. M., ... Pratiwi, H. (2021). Metode Penelitian. In C. M. S. Indonesia (Ed.), *Media Sains Indonesia*. Bandung: Media Sains Indonesia.
- Nurlaela, E. (2020). Status Akta Perbankan Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris Dihubungkan Dengan Kewenangan Yang Diatur Oleh Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Sebagai Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Aktualita (Jurnal Hukum)*, 3(1), 258–267. <https://doi.org/10.29313/aktualita.v0i0.5901>
- Nurwulan, P. (2018). Akad Perbankan Syariah Dan Penerapannya Dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 25(3), 623–644. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol25.iss3.art10>
- Parmitasari, I. (2020). Autentikasi Akad Pembiayaan pada Perbankan Syariah dalam Penggunaan Lafadz Basmallah. *Undang: Jurnal Hukum*, 3(1), 85–105. <https://doi.org/10.22437/ujh.3.1.85-105>
- Pembuatan, D., Di, A., Syariah, P., & Indonesia, D. I. (2019). 31 | *Al Amwal: Vol. 1, No. 2, Februari 2019*. 1(12), 31–39.
- Rozali, A. (2020). Transformasi Akad Perbankan Syariah dalam Pembentukan Hukum Perikatan Nasional. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(1), 31. <https://doi.org/10.25072/jwy.v4i1.320>
- Supriyadi, & Hana, K. F. (2021). Desain Advokasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Baitul Maal Wa Tamwil. *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah*, 9(2), 445–466.
- Zaluchu, S. E. (2021). Metode Penelitian di dalam Manuskrip Jurnal Ilmiah Keagamaan. *Jurnal Teologi Berita Hidup*, 3(2), 249–266.