

**PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS PADA BANK
KONVENSIONAL DITINJAU DARI HUKUM ISLAM**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

OLEH :

ZILI SALATI ULFAH
NIM. 1516120004

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI IAIN (IAIN) BENGKULU
TAHUN 2020 M/ 1441 H**

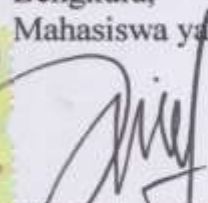
SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional (Ditinjau dari Hukum Islam) “. Adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia skripsi ini diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan dosen pembimbing skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila bila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan berlaku.

Bengkulu, Januari 2020 M
Mahasiswa yang bersangkutan




Zili Salati Ulpah
NIM. 1516120004

PENGESAHAN PEMBIMBING

Skripsi yang di tulis oleh Zili Salati Ulpah, NIM 1516120004 dengan Judul "Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional Ditinjau Dari Hukum Islam", Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah telah di periksa dan di perbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan II. Oleh karena itu, skripsi ini di setuju untuk di ujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, November 2019 M
Rabiul Awal 1441 H

Pembimbing I

Pembimbing II


(Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H)
NIP. 196503071989031005


(Dr. Jim Fahima, Lc., MA)
NIP. 197307122006042001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276,51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi oleh Zili Salati Ulpah, NIM 1516120004 yang berjudul
**"Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional Ditinjau
Dari Hukum Islam"**, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah,
telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu Pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 21 Januari 2020 M / 1441 H

Dan dinyatakan **LULUS**, dan dapat diterima dan disahkan sebagai syarat
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Hukum Ekonomi
Syariah.

Bengkulu, Januari 2020 M
Jumadil Akhir 1441 H


Dekan,
Fakultas Syariah

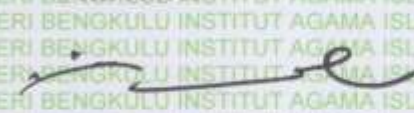

Dr. Imam Mahdi, SH, MH
NIP. 196503071989031005

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua


Sekretaris


Dr. H. Khairuddin Wahid, M.Ag
NIP. 196711141993031002


Etry Mike, M.H
NIP. 198811192019032010

Penguji I

Penguji II


Drs. Supandi, M.Ag
NIP. 196504101993031007


Wery Gusmansvah, M.H
NIP. 198202122011011009

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا
بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sesungguhnya Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

(Q.S An-Nisa: 58)

“Dream Believe And Make It Happen”

“3 S (Santai, Serious, Selesai)”

Zili Salati Ulpah

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

- 1. Untuk ayahku Wanastan dan ibuku Ikuannah yang telah membesarkan dan mendidik serta tiada hentinya mendo'akan, yang tiada lelah bersabar demi menanti keberhasilanku, izinkan anakmu ini untuk dapat membahagiakan bapak dan ibu, amin.*
- 2. Untuk kakakku Fiyah Syari Khalifah dan adikku Fadlan Kiramin Barara dan Muhammad Aliman Hakim, keluarga besar ayah dan ibuku terimakasih atas dorongan semangat yang telah kation berikan sehingga saya bisa menyelesaikan Skripsi ini.*
- 3. Dosen-dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah `*
- 4. Rekan-rekan seperjuangan HFS Angkatan 2015 (Reni Widiawati, Friza Fitriani, Flis Mirensi, Yuliza Hidayati, Siska Purwesi, Siti Nur Fitro, Masna Safira, Tri Wulan Sri Mulyani, Tri Lestari, Weni Yuliana, Fitri, Lova Widia Safitri, Melvi Aprilia, Yoki Palusi, Rapap Marpopi, Niko Riswandi, Putra Adi Wibowo, Riko Prasetyo, Tio Saputra, Alexandro Azari, Redo Frengki, Fresky Ffendi.*
- 5. Sahabat terbaikku Imas Saputri dan Septi Lestari.*
- 6. Keluarga KKN, Ira Sofia, Desi Saputri, Feny Ramadhani, Yupita, Delvina, Ana Yulasti, Yunanda, Wawan Saputra, Nidi Hadimansyah.*
- 7. Untuk semua guru dan dosen-dosenku serta untuk Islam dan almamaterku*
- 8. Untuk semua teman-teman, terimah kasih atas dorongan dan semangat yang telah kalian berikan dari awal sampai akhir sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.*

ABSTRAK

Zili Salati Ulfah, 2019. Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional Ditinjau Dari Hukum Islam. Pembimbing I Dr. Imam Mahdi, SH., MH. dan Pembimbing II Dr. Iim Fahima, Lc.,MA.

Tujuan penelitian ini antara lain untuk mengetahui: 1) kedudukan pembuatan akta otentik oleh notaris pada Bank Konvensional. 2) mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai pembuatan akta otentik oleh notaris pada Bank Konvensional. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa: 1) Kedudukan Notaris dalam pembuatan akta merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berdasar pada peraturan. 2) Tinjauan hukum Islam terhadap pembuatan akta otentik oleh Notaris menurut hukum Islam kedudukan notaris menyangkut ke dalam kaidah-kaidah hukum Islam yang universal dalam praktik bisnis syariah secara khusus dapat dikategorikan ke dalam 2 (dua) hal, yaitu: pertama, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan bisnis (muamalah) yaitu obyek perdagangan atau perniagaan harus halal dan thayyib menurut asas sukarela ('antaradhin) dan pengelolaan yang berdasarkan saling percaya (amanah). Konsep obyek halal lebih menekankan adanya unsur halal dan bukan berbisnis yang diharamkan oleh Islam seperti menjual minuman keras, najis, alat-perjudian dan lainlain. Disandarkan berdasarkan norma hukum Islam bukan sekedar memenuhi hasrat keutungan semata. Tinjauan hukum Islam terhadap peran Notaris Rudi Indrajaya, S.H.,S.IP.,Sp.N dalam pembuatan akta otentik pada bank Konvensional yang dipraktekkan di Kantor Notaris telah sesuai dengan peraturan yang tertulis dalam Alquran dan UUJN (Undang-undang Jabatan Notaris) yaitu sebagai pejabat yang mencatat dan membukukan suatu perjanjian atau akad yang sifatnya tertulis dan menjadi saksi bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, antara lain sebagai berikut : a) Notaris/PPAT harus melakukan wewenangnya sesuai dengan apa yang tertulis dalam UUJN; b) Tidak melakukan penipuan atau manipulasi data yang terjadi di lapangan dengan yang tertulis sehingga akan merugikan kedua belah pihak.

Kata Kunci: Akta Otentik, Notaris, Bank Konvensional

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadirat Allah SWT. Yang maha pengasih lagi maha penyayang yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul ” **Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional Ditinjau Dari Hukum Islam**”

Penulis menyadari dan mengakui Proposal Skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT semata. Karena itulah penulis mengharapkan adanya keritikan dan saran-saran perbaikan dari para pembaca demi kesempurnaan proposal skripsi ini.

Penulis hanya mampu berdo'a dan berharap semoga beliau-beliau yang telah berjasa selalu diberikan rahmat dan karunia oleh Allah SWT. Dengan segala kerendahan hati dan rasa sadar skripsi ini masih jauh dari sempurna, namun izinkanlah penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu ilmu pengetahuan maupun kepentingan lainnya.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan bantu dari berbagai pihak, baik berupa motivasi, semangat dan lain sebagainya. Dengan demikian, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada :

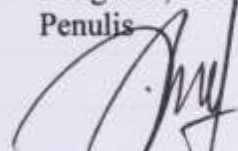
1. Prof. DR. H. Sirajjudin M, M.Ag, M,H (Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu)
2. DR. Imam Mahdi, S.H., M.H (Selaku Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu)
3. Wery Gusmansyah, M.H (Selaku Ka. Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) telah memberikan bimbingan, saran, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran)

4. Dr. Imam Mahdi, SH., M.H (Selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, saran, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran)
5. Dr. Iim Fahima, Lc.,MA (Selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, saran, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran)
6. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kesuksesan penulis
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Staf dan karyawan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyelesaian dan penyusunan skripsi ini, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran para pembaca demi perbaikan karya-karya selanjutnya.

Bengkulu, Januari 2020

Penulis



Zili Salati Ulfah
NIM. 1516120004

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan dan Batasan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Peneliti Terdahulu	11
F. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	14
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	15
3. Subjek/informan Penelitian.....	15
4. Sumber Data Penelitian.....	15
5. Teknik Pengumpulan Data.....	16
6. Teknik Analisis Data.....	17
G. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II LANDASAN TEORI	20
A. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Otentik	20
B. Dokumen / Akta Notaris	21
C. Keabsahan Akta Otentik	28

BAB III GAMBARAN OBJEK PENELITIAN	31
A. Profil Singkat	31
B. Letak Geografis Wilayah Penelitian	31
C. Kondisi Fisik Objek Penelitian	31
D. Visi dan Misi	33
E. Struktur Organisasi.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional.....	35
B. Tinjauan Hukum Islam Mengenai Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris	61
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	75
A. Simpulan	75
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kajian ilmu di dunia Islam mencakup beragam bidang. Tak hanya kajian ilmu pasti yang berkembang, tetapi juga humaniora yang terkait kajian filsafat, sejarah, hukum ataupun sastra. Salah satu bidang yang kemudian muncul adalah notariat dan kenotarisan. Bidang ini terkait dengan dokumen hukum atau pengesahan dokumen perjanjian, akta, dan dokumen lainnya. Pada masa Islam, dokumen kenotarisan dibuat berdasarkan hukum atau fikih yang ditulis dalam rangkaian kata dan gaya bahasa yang indah.¹

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat penulis pahami bidang kenotariatan yakni suatu bidang ilmu yang mengkaji mengenai surat-menyurat atau dokumen yang berfungsi sebagai alat bukti.

Dengan cara yang memungkinkan penggunaannya dapat dijadikan sebagai bukti hukum setelah kematian saksi-saksi yang terlibat dalam sebuah perkara. Menurut khalifah, muatan disiplin ini mengandung keputusan hukum, yang tertulis seperti sastra. Jadi, kata Khalifah istilah yang digunakan adalah sesuai dengan hukum terapan dan hukum-hukum agama. Berdasarkan catatan sejarah, bagian barat Dunia Islam mulai mengembangkan kenotarisan setelah disiplin ini berkembang pesat di bagian timur Dunia Islam.

Di dalam Al-qur'an Allah SWT menjelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 282 bahwa :

¹ Lingga Pradiptasari, *Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)*, (Jurnal Akta: Vol. 4 No. 4 Desember 2017), hlm. 3

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَآكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلَئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Ayat di atas mendorong umat Islam agar senantiasa mencatat setiap terjadi transaksi. Tujuan adanya pencatatan sebagaimana tersurat dalam surat al-Baqarah ayat 282 untuk mengontrol setiap transaksi yang telah dilakukan. Surat al-Baqarah ayat 282 adalah dasar akuntansi dalam Islam. Pencatatan serta pembukuan merupakan langkah awal dari proses akuntansi. Seruan untuk mencatat dan membukukan setiap transaksi adalah bagian dari perintah Allah SWT dalam Surat al-Baqarah ayat 282. Ayat tersebut secara jelas menganjurkan untuk melakukan pencatatan terhadap setiap transaksi yang telah dilakukan. Maka, perlu untuk mengetahui ketentuan Islam mengenai ketentuan dan persyaratan-persyaratan dalam pencatatan tersebut.²

Sebagaimana diketahui secara teori bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh mana pembuatan akta otentik tertentu tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 diubah dengan undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.³ Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain itu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan

² Fauzan, *Etika Dan Akuntansi Islam : Telaah Atas Q.S. AL-BAQARAH 282*, (Jurnal PdfPROSIDING Seminar Nasional dan Call For Papers Ekonomi Syariah“Indonesia Sebagai Kiblat Ekonomi Syariah)

³ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.⁴

Akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya. Keistimewaan akta otentik adalah merupakan suatu alat bukti yang sempurna (*volledig bewijs* tentang apa yang dimuat di dalamnya). Artinya apabila seseorang mengajukan akta otentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.⁵

Berdasarkan penjelasan di atas dapat penulis pahami bahwa akta otentik adalah dokumen atau surat tanda bukti transaksi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang mengurus mengenai kenotarisan.

Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian terkuat dan terpenuh yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam setiap kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional maupun internasional. Dengan adanya akta otentik, memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, dan walaupun sekiranya sengketa tidak dapat

⁴ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung, CV.Mandar Maju, 2011), hlm. 78

⁵ R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2011), hlm. 7

dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh dalam proses penyelesaian sengketa.⁶

Seiring dengan perkembangan era globalisasi dewasa ini, kebutuhan masyarakat akan notaris dan akta-akta yang dibuatnya mengalami perkembangan yang semakin meluas. Masyarakat sekarang lebih mempunyai kesadaran hukum dalam melakukan hubungan-hubungan hukumnya, baik itu hubungan hukum dalam bidang bisnis, perbankan, bahkan kegiatan-kegiatan sosial telah menggunakan jasa notaris untuk membuat akta otentik yang mengikat para pihak dalam kegiatannya.

Perkembangan ini juga berpengaruh besar terutama dalam bidang perbankan. Notaris merupakan salah satu unsur yang penting dalam setiap operasional transaksi perbankan, terutama dalam pembuatan akta-akta jaminan kredit/pembiayaan, surat pengakuan hutang, *grosse akta*, *legalisasi* dan *waarmerking*, dan tugas-tugas lain dari notaris yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

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*), misalnya pembuatan akta nikah oleh Kantor Urusan Agama ataupun akta kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil. Apabila dikaitkan dengan pembuatan akta antara bank dan nasabah peminjam, maka notaris berhak dan berwenang untuk membuat seluruh akta

⁶ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, ..., hlm. 79

yang diminta oleh para pihak. Di lain pihak, pihak dalam pemberian hutang dengan jaminan, dimana jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur adalah tanah, maka tanah yang dijaminan adalah tanah yang telah bersertifikat. Hal ini karena tidak ada lembaga jaminan resmi bagi tanah yang belum bersertifikat. Berdasarkan hal tersebut kemudian timbul persoalan, dimana kadangkala nasabah debitur meminjam uang dengan jaminan tanah yang belum bersertifikat.

Pada umumnya bank-bank konvensional yang lebih banyak melibatkan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian dibandingkan Bank Syariah. Namun demikian saat ini Bank-Bank Syariah sebagai sub sistem dari Sistem Perbankan Nasional yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UUPS) juga menggunakan jasa hukum Notaris dalam setiap kegiatan bisnisnya, terutama masih terkait dengan Akad Akta Pembiayaan (AAP). Pada galibnya, akad akta memiliki kedudukan yang sama dengan akta otentik yang dalam pengabsahaannya dilakukan oleh Notaris berdasar Pasal 1686 KUHPdata. Hal yang perlu ditekankan di sini bahwa produk-produk Bank Syariah bersumber dari hukum Islam khususnya prinsip-prinsip syariah yang bukan saja diperuntukkan bagi umat muslim tetapi juga non-muslim. UUJN (Undang-undang Jabatan Notaris) tidak mengenal adanya keyakinan berkaitan dengan agama yang dianut bagi para pihak yang menghadap Notaris untuk dibuatkan akta karena pada dasarnya hanya bersifat mengatur. Yang dimaksud dengan Prinsip-prinsip syariah dalam UUPS adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan

berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Syariah atau syariat, secara harfiah adalah jalan sumber (mata) air yakni jalan yang lurus yang harus diikuti oleh setiap Muslim. Syariat mengandung hukum Allah dan ketentuan Rasul-nya yang berupa larangan maupun suruhan dalam segala sendi kehidupan manusia.

Syariat merupakan kristalisasi dari norma hukum dasar yang ditetapkan oleh Allah serta wajib diikuti oleh orang Islam yang dilandasi iman yang dibungkus dengan akhlak dalam hubungan dengan Allah, manusia dan alam. Sumber hukum Syariah sendiri derivasi dari Al Qur'an dan kitab-kitab Hadits.⁷ Pendek kata, Al Qur'an adalah pedoman dan petunjuk yang terkandung dalam ayat-ayat yang disebut "*legal verses*". Sementara, Hadits adalah sumber hukum Islam yang kedua yang berwujud perkataan (*sunnah qauliyah*), perbuatan (*sunnah fi'liyah*) dan sikap diam (*taqririyah* atau *sunnah sukutiyyah*) Rasulullah yang tercatat dalam kitab-kitab Hadits yang merefleksikan penafsiran serta penjelasan yang otentik tentang Al Qur'an.

Mengingat norma-norma hukum dasar dalam Al Qur'an bersifat umum maka norma-norma tersebut harus dijabarkan (*break down*) ke dalam kaidah-kaidah yang lebih konkret (*concrete normen*). Tujuan dari penjabaran ini agar dapat dilaksanakan dalam praktik. Tentunya, hal ini dibutuhkan disiplin ilmu tersendiri yang dinamakan "ilmu fiqih" yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dengan ilmu hukum Islam. Mohammad Daud Ali mendefinisikan ilmu fiqih ialah ilmu yang mempelajari syariat dengan memusatkan

⁷ Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada. 2009), hlm. 46

perhatiannya pada perbuatan (hukum) manusia mukallaf, yaitu manusia berkewajiban melaksanakan hukum Islam karena telah dewasa dan berakal sehat.⁸ Sebagaimana hadir Rasulullah Saw menjelaskan mengenai riba, yakni sebagai berikut :

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنْهُ قَالَ: لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا (وَمُؤَكَّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيَهُ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ) (رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

Artinya: Dari Jabir dia berkata, "Rasulullah SAW melaknat pemakan riba, pembayar (pemberi) riba, juru tulis riba dan saksi-saksi riba. " Dia berkata, "Mereka semua sama" (HR Muslim).⁹

الَّذِي عَلَّمَ بِالْقَلَمِ

Artinya: Yang mengajar (manusia) dengan perantaran kalam (Q.S. Al-Alaq: 4)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهُدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۖ وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا ۗ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: 2. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan

⁸ Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada. 2009), hlm. 47

⁹HR. Muslim.

bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya.(Q.S. Al Maidah: 2)

Namun yang terjadi saat ini adalah kebanyakan dari masyarakat kecil dan menengah lebih memilih melakukan peminjaman atau transaksi kepada bank konvensional, sedangkan kita ketahui bahwa bank konvensional melakukan atau mengandung unsur riba pada setiap transaksinya. Notaris adalah seseorang yang membantu membuat akta otentik pada institusi bank konvensional. Notaris juga mengetahui bahwa bank yang ia bantu buat akta notarisnya adalah mengandung unsur riba, namun notaris tetap melakukan dan mengesahkan adanya transaksi akad dari bank konvensional tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti sementara bahwa dapat dipahami informasi notaris di salah satu kota Bengkulu mengatakan bahwa “kebanyakan akta yang saya buat adalah dari bank konvensional, dan dari pihak bank syariah hanya beberapa saja”.¹⁰ Berdasarkan informasi tersebut dapat dipahami bahwa notaris tersebut lebih banyak membuat akta otentik dari bank konvensional daripada bank syariah.

Berdasarkan semua kenyataan yang ada notaris tersebut merasa adanya ketimpangan karena hampir semua akta yang dibuat mengandung unsur riba., maka peneliti merasa perlu untuk dikaji dan diteliti lebih mendalam. Atas latar belakang yang dipaparkan di atas, maka penulis membahas penelitian ini dengan judul “Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional Ditinjau dari Hukum Islam”.

¹⁰wawancara sementara penulis pada salah satu notaris di Kota Bengkulu, pada 07 Februari 2019 pukul 09.00 Wib

B. Rumusan Masalah dan Batasan Masalah

1. Rumusan masalah

Dilihat dari latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan yang kami pusatkan untuk di kaji adalah:

- a. Bagaimana pembuatan akta otentik oleh notaris pada bank konvensional?
- b. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai pembuatan Akta Otentik oleh Notaris?

2. Batasan masalah

Mengingat sangat luasnya pembahasan di atas maka penulis batasi pada tinjauan hukum Islam terhadap Notaris pembuat akta otentik pada bank konvensional, dan kedudukan Notaris dalam pembuatan akta otentik berdasarkan hukum positif dan hukum Islam di kota Bengkulu.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini yakni :

1. Untuk mendeskripsikan pembuatan Akta Otentik Oleh Pada Bank Konvensional
2. Untuk mendeskripsikan tinjauan hukum Islam mengenai pembuatan Akta otentik oleh Notaris

D. Kegunaan Penelitian

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa kalangan yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat menambah wawasan bacaan referensi dalam rangka meningkatkan khazanah ilmu pengetahuan bagi pembaca mengenai Notaris Pembuat Akta Otentik Pada Bank Konvensional di Kota Bengkulu.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan sebagai kontribusi pemikiran baru pada ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan notaris yang membuat akta otentik.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dimaksudkan untuk memberikan informasi tentang penelitian atau karya-karya ilmiah lain yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti untuk menghindari adanya asumsi plagiasi dalam penelitian ini, maka berikut ini peneliti paparkan beberapa karya ilmiah yang memiliki kemiripan objek masalah yang akan peneliti teliti.

Pertama, Penelitian Wiwik Suprapti, dengan judul Notaris dan Perbankan (Study Tentang Peran Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Klaten).¹¹ Pasal 10 ayat 1 Undang undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatakan bahwa pemberian hak tanggungan didahului dengandengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya

¹¹ Penelitian Wiwik Suprapti, dengan judul *NOTARIS DAN PERBANKAN (Study Tentang Peran Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Klaten)*. (Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, tahun 2009). pdf

yang menimbulkan utang tersebut. Janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai pelunasan utang tertentu harus dirumuskan dalam perjanjian kredit atau perjanjian utang. Janji tersebut dapat dirumuskan dalam salah satu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Pembebanan hak tanggungan dan jaminan *fiducia* yang dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan akta pembebanan *fiducia* yang dibuat dengan akta notaris atau disahkan oleh notaris yang ditanda tangani oleh kreditur sebagai penerima hak tanggungan dan *fiducia* dan pemilik hak atas tanah dan *fiducia* yang dijaminakan. Bentuk Akta Pembebanan *fiducia* dan Akta Hak Tanggungan (APHT) adalah akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Perbedaan dengan skripsi yang akan saya teliti yaitu saya lebih memfokuskan permasalahannya kepada notaris yang membuat akta otentik pada bank konvensional.

Kedua, Penelitian Anton dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jual Beli (Studi di Kantor Notaris - PPAT Riadh Indrawan, S.H., M.H., M.Kn.).¹² Peran Notaris-PPAT adalah sebagai pejabat yang mencatat dan menjadi saksi atas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak. Peran Notaris-PPAT juga dalam pembuatan akta jual beli hak atas tanah adalah membantu terciptanya tata tertib administrasi pertanahan, karena sebagai aparat penyelenggara kepentingan umum dapat menyelenggarakan administrasi pertanahan dengan tertib dalam hal pembuatan akta jual beli hak atas tanah. Sedangkan tinjauan hukum Islam terhadap peran Notaris-PPAT dalam pembuatan akta jual beli di Kantor

¹² Peneliti Anton, dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jual Beli (Studi di Kantor Notaris - PPAT Riadh Indrawan, S.HLM., M.HLM., M.Kn.)*. (Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Tahun 2017). pdf

Notaris-PPAT Riadh Indrawan, S.H., M.H., M.Kn. adalah telah sesuai dengan peraturan yang tertulis dalam Alquran dan UUJN, yaitu sebagai pejabat yang mencatat dan membukukan suatu perjanjian atau akad yang sifatnya tertulis dan menjadi saksi bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Perbedaan dengan skripsi yang akan saya teliti yaitu saya lebih memfokuskan permasalahannya kepada notaris yang membuat akta otentik pada bank konvensional.

Ketiga, penelitian Yulies Tiena Martiani, dengan judul *Kedudukan Hukum Akta-Akta Notaris Dalam Ekonomi Islam*.¹³ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya berdasarkan UUJN. Notaris dalam jabatannya (*ex officio*) membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang akta itu oleh suatu peraturan tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Fungsi dari pada akta Notaris itu sendiri sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum sempurna (*volledig bewijs*). Prinsip kontrak dalam hukum Islam tak ubahnya seperti perjanjian atau perikatan yang dituangkan dalam sebuah akta pada umumnya. Kontrak dalam hukum Islam dikenal dengan akad terjadi antara dua belah pihak yang didasari asas kesepakatan para pihak

¹³ Penelitian Yulies Tiena Martiani, dengan judul *Kedudukan Hukum Akta-Akta Notaris Dalam Ekonomi Islam*, (Serat Acitya – Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang,). pdf

untuk membuat suatu perjanjian atau perikatan yang didahului penawaran dan penerimaan (Ijab-qabul) mengenai suatu objek tertentu. Perbedaan dengan skripsi yang akan saya teliti yaitu saya lebih memfokuskan permasalahannya kepada notaris yang membuat akta otentik pada bank konvensional.

Ketiga skripsi yang menjadi perbandingan di atas mempunyai perbedaan dari segi metode penelitian, objek maupun pembahasannya. Berdasarkan latar belakang masalah yang ada, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional (Ditinjau dari Hukum Positif dan Hukum Islam)”.

F. Metode Penelitian

Penyusunan skripsi ini diharapkan dapat memberikan hasil yang maksimal, sehingga memerlukan metode dan prosedur kerja yang baik dan benar. Oleh karena itu, berikut dipaparkan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan pendekatan penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) penulis melakukan penelitian langsung terhadap Notaris yang membuat akta otentik pada bank konvensional di kota Bengkulu yang dijadikan objek penelitian. Artinya data yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini adalah fakta-fakta di lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Dan didukung juga dengan penelitian pustaka (*library reseach*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, misalnya: buku, catatan, dokumen-

dokumen, dan referensi lainnya.¹⁴ Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian yang berkenaan dengan pembuatan akta otentik pada bank konvensional.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Agustus sampai dengan bulan September tahun 2019. Sedangkan lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. yang berada di jalan Sentot Ali Basyah Nomor 37 RT.003, RW.001, Kelurahan Bajak, Kecamatan Teluk Segara, Kota Bengkulu.

3. Subjek/ informan penelitian

Dalam penelitian kualitatif, hal-hal yang menjadi dasar pertimbangan utama dalam pengumpulan data yaitu pemilihan informan yang menjadi sumber data dalam penelitian kualitatif.¹⁵

Dalam pemilihan informan, peneliti harus cermat karena pengambilan data dari informan menentukan *valid* atau tidaknya data yang didapat oleh peneliti. Studi yang dilakukan peneliti yaitu pada notaris pembuat akta yang ada di Kota Bengkulu.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang dikumpulkan dalam penelitian, meliputi:

- a. Sumber data primer.

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, kualitatif dan R & G, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 7

¹⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 206.

Sumber data primer adalah data yang diperoleh oleh peneliti melalui serangkaian data yang secara langsung diambil dari objek penelitian, baik perorangan ataupun organisasi. Sumber primer dalam penelitian ini adalah dari sumber utama penelitian, yakni notaris pembuat akta Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. serta data pendukung dari asisten karyawan sebanyak 2 orang. Yang terdiri dari 1 orang informan pemilik atau notaris, 2 orang staff notaris, 2 informan pihak Bank Konvensional, dan 5 orang informan nasabah.

b. Sumber data sekunder.

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh oleh peneliti melalui pengumpulan dan pengolahan data yang bersifat studi dokumentasi berubah penelaahan¹⁶, pemahaman dan penafsiran terhadap dokumentasi dokumen terkait dengan yang peneliti teliti yang berasal dari buku, jurnal, website dan sebagainya.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu:

a. Observasi.

Salah satu cara pengumpulan data yang utama dalam mengkaji situasi sosial sebagai objek penelitian ini menggunakan teknik observasi partisipatif. Teknik ini bertujuan untuk mengamati, memahami, dan menafsirkan situasi sosial secara cermat, mendalam, dan fokus kepada subjek penelitian. Adapun yang di observasi dalam

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, ... hlm. 208

penelitian ini adalah keadaan informan penelitian dan keadaan deskripsi wilayah penelitian.

b. Wawancara.

Wawancara adalah proses tanya jawab yang berlangsung secara lisan dalam penelitian, terdiri dari dua orang atau lebih dan bertatap muka mendengarkan informasi.¹⁷

Adapun informan wawancara dalam penelitian ini adalah notaris pembuat akta yang ada di Kota Bengkulu yakni sebanyak 10 orang. Yang terdiri dari 1 orang informan pemilik atau notaris, 2 orang staff notaris, 2 informan pihak Bank Konvensional, dan 5 orang informan nasabah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses penelaan terhadap referensi –referensi terkait dengan fokus permasalahan peneliti. Dokumen ini terdiri dari dokumen pribadi, artikel, berita diberbagai media. Adapun dokumentasi penelitian ini berupa rekaman dalam bentuk foto.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data model Miles dan Huberman, dimana setelah data terkumpul, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yang terdiri dari langkah-langkah sebagai berikut:

¹⁷ Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. (Edisi Revisi. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya. 2003), hlm. 7

1. Reduksi data.

Karena data yang di peroleh jumlahnya cukup banyak maka perlu dicatat secara teliti dan benar.yaitu dengan cara merangkum dan memilih hal-hal pokok.

2. Data display

Penyajian data dalam penelitian kualitatif dengan berupa uraian singkat, bagian, hubungan antar kategori, *flowchart* atau sejenisnya.

3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi data.

Langkah selanjutnya adalah tahap penarikan kesimpulan berdasarkan temuan selama penelitian berlangsung dan melakukan verifikasi data.

G. Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab, dengan urutan dan sistematika sebagai berikut:

Bab pertama berisi tentang pendahuluan sebagai pengantar umum pada penelitian ini, di dalam bab ini terdapat enam sub bab yaitu latar belakang, rumusan masalah dan batasan masalah, tujuan penelitian, dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan, yang fungsinya untuk mengarahkan pembaca kepada substansi pembahasan masalah ini.¹⁸

Bab kedua berisi tentang pembahasan dalam bab ini bertujuan untuk mengetahui persoalan-persoalan umum tentang pengertian notaris, dasar

¹⁸ Imam, Mahdi, dkk. *Fakultas Syariah, Pedoman Penulisan Skripsi*, (Bengkulu, IAIN Bengkulu, 2019), hlm.10-13

hukum, tugas dan wewenang notaris, kewajiban dan tanggung jawab notaris, sanksi penyalahgunaan jabatan notaris, pengertian akta otentik, dasar hukum dan macam-macam akta otentik, pengertian bank konvensional, dasar hukum dan fungsi bank konvensional, dasar hukum positif dan hukum Islam mengenai notaris pembuat akta otentik pada bank konvensional.

Bab ketiga membahas tentang deskripsi wilayah, yang bertujuan untuk mengetahui lebih lanjut tentang tempat yang dijadikan objek penelitian. Yang meliputi deskripsi wilayah, keadaan penduduk, keadaan sosial masyarakat, keadaan sosial keagamaan, dan sebagainya.

Bab keempat merupakan hasil analisis dari hasil penelitian, berupa hasil wawancara dari orang yang membuat akta otentik pada bank konvensional di kota Bengkulu.

Bab kelima merupakan akhir dari pembahasan atau penutup dari keseluruhan isi pembahasan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan merupakan jawaban dari pokok permasalahan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Otentik

Wewenang adalah suatu kuasa, kewenangan merupakan suatu kekuasaan yang dimiliki oleh satu atau beberapa pihak yang keberadaannya diakui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris :¹⁹

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-Undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *groose*, salinan, dan kutipan akta.
2. Semuanya itu sepanjang akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
3. Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

¹⁹ Baharudin, *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Proses Jual Beli Tanah*, (Jurnal Ilmiah Keadilan Progresif Volume 5 Nomor 1 Maret 2014), hlm. 94

- c) Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- f) Membuat akta risalah lelang.

Bertitik tolak dari ketentuan yang termuat pada Pasal 15 Undang-Undang No 15 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris di atas, khususnya Pasal 15 ayat (3) pada poin e dan f, maka pembuatan akta yang mengenai pertanahan juga menjadi wewenang dari notaris.

B. Dokumen / Akta Autentik

1. Akta Otentik

Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.²⁰ Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihatnya dihadapannya.

Di dalam *Herziene Indonesisch Reglemen* (HIR) akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang

²⁰ Ketut Tjucup, *Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, (Jurnal Acta Comitatus (2016) 2:180–188 ISSN : 2502-8960I e-ISSN: 2502-7573, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot ariatan, 2015 – 2016), hlm. 187

berbunyi sebagai berikut; “akta otentik yaitu suatu akta yang di buat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta”.

2. Dasar Hukum Akta Otentik

Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundangundangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Akta otentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa yang termuat dalam akta Notaris, sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta, dengan demikian para pihak dapat menentukan

dengan bebas dan menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.²¹

Penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) menerangkan bahwa akta autentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Selanjutnya dijelaskan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban atau perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.²²

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formil sesuai dengan apa yang telah diberitahukan oleh para pihak kepada Notaris namun notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan

²¹ Ketut Tjucup, *Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, ..., hlm. 187

²² Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 22;

kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris serta memberikan akses terhadap informasi termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta notaris dalam menjalankan jabatannya, notaris berperan secara tidak memihak dan bebas (*unpartiality and independency*).²³

Suatu akta pastinya dibuat untuk mencatat suatu perbuatan hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Disadari atau tidak baik oleh masyarakat yang akan membuat akta maupun oleh Notaris selaku pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta jika akta yang dibuat tersebut memiliki efek atau konsekuensi hukum bagi masyarakat sehingga dengan demikian, maka suatu akta yang dibuat oleh seorang notaris akan memberikan dampak hukum dan menjadi bukti utama dari adanya suatu perbuatan hukum. Ketentuan pada Pasal 1868 KUHPerdara merupakan pedoman utama dari akta autentik sebagai bukti surat dalam persidangan di pengadilan negeri. Dalam konteks hukum, akta autentik dianggap sebagai bukti yang sempurna.

Namun sebelum melangkah lebih jauh perlu kiranya dipahami terlebih dahulu makna dari pembuktian itu sendiri. Menurut Munir Fuady, yang dimaksud dengan pembuktian adalah

“suatu proses, baik dalam acara perdata maupun acara pidana, maupun acara-acara lainnya, dimana dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur yang

²³ Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, ..., hlm. 22;

khusus, untuk mengetahui apakah suatu fakta atau pernyataan, khususnya fakta atau yang dipersengketakan di Pengadilan, yang diajukan dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam proses pengadilan itu benar atau tidak seperti yang dinyatakan itu. Sedangkan Hukum Pembuktian mengandung pengertian sebagai seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang pembuktian.”²⁴

Sedangkan M. Yahya Harahap berpendapat jika pembuktian itu,

yaitu :

“ketentuan-ketentuan yang berisi penggarisan dan pedoman tentang cara-cara yang dibenarkan undang-undang membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada terdakwa. Pembuktian juga merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan undang-undang yang boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.”²⁵

Dengan demikian akta-akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti dapat dibagi atas: a) Akta yang harus dibuat dihadapan notaris, seperti penderian Perseroan Terbatas, Akta Hibah, akta fidusia, akta yayasan dan sebagainya; b) Akta yang wewenangnya ada pada notaris maupun pejabat-pejabat lain.

3. Macam-macam Akta Otentik

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka dapat diketahui bahwa bentuk akta ada dua yaitu akta yang dibuat oleh Notaris (relas akta) dan akta yang dibuat di hadapan Notaris (*partij akta*), Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relas atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau yang disaksikan oleh

²⁴ Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 1-2;

²⁵ M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 273;

pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris akta ini disebut juga akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris.²⁶

Ada beberapa perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan ialah:

- a) Akta Otentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti wajib” (*Verplicht Bewijs*), maka dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu, oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil.²⁷
- b) Akta dibawah tangan Akta dibawah tangan bagi Hakim merupakan “Bukti Bebas” (*VRU Be wijs*) karena akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta dibawah tangan berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta dibawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta dibawah

²⁶ Ketut Tjucup, *Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, (Jurnal Acta Comitatus (2016) 2:180–188 ISSN : 2502-8960I e-ISSN: 2502-7573, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot arian, 2015 – 2016), hlm. 185

²⁷ M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, ..., hlm. 270

tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

Terdapat dua macam bentuk akta notaris, yaitu:

- a. akta yang dibuat oleh notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat, yaitu suatu akta otentik yang dibuat oleh pegawai umum (pejabat umum) yang ditunjuk oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh notaris dapat berupa akta yang menuangkan (relaas) atau uraian secara otentik tentang suatu keadaan yang dilihat, disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Akta yang memuat kesaksian notaris tentang apa yang dilihat, disaksikan serta dialami sendiri oleh notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, dinamakan sebagai akta yang dibuat oleh notaris;
- b. akta yang dibuat dihadapan notaris atau dinamakan akta para pihak atau akta partij, yaitu suatu akta otentik yang dibuat dihadapan pegawai umum (pejabat umum), yang berisikan keterangan bahwa para pihak telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta pegawai umum (pejabat umum) itu menyatakannya dalam suatu akta.

4. Fungsi Akta Otentik

Akta autentik berfungsi sebagai alat bukti oleh karenanya Akta Notaris sebagai alat bukti mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu :²⁸

²⁸ Ida Ayu Putu Swandewi, *Pengesahan Akta Notaris Bagi Penghadap Yang Mengalami Cacat fisik*, (Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 2016), hlm. 28

1. Kekuatan pembuktian lahiriah atau diri (*Uitwendige Bewijskracht*)
Akta Notaris sebagai akta autentik dengan sendirinya mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik.
2. Kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*). Kekuatan pembuktian formil artinya Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa apa yang dinyatakan dan tercantum dalam akta tersebut merupakan kebenaran yang merupakan uraian kehendak para pihak yang membuatnya.
3. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*). Kekuatan pembuktian material berarti bahwa isi dari akta itu dapat membuktikan keberadaannya sebagai hal yang benar dan mengikat terhadap pihak-pihak yang terlibat baik yang membuat atau menyuruh membuat akta tersebut sebagai bukti terhadap dirinya .

Ketiga kekuatan pembuktian di atas merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta otentik. Apabila dalam persidangan dapat dibuktikan bahwa ada salah satu aspek yang tidak terpenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

C. Keabsahan Akta Otentik

Pada penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris tetapi masih dalam wilayah kedudukan notaris, maka Akta notaris yang ditandatangani tersebut tetaplah sah, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 18 ayat (1)

Undang-Undang Jabatan Notaris, yang merumuskan Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota, juga pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris ini yang merumuskan bahwa: “Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu”. Artinya, notaris tetap berwenang menjalankan jabatannya tidak di kantor notaris tetapi masih di dalam tempat kedudukannya selama ada alasan-alasan tertentu, maka penandatanganan yang dilakukan tetap sah.²⁹

Di dalam Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia maupun di dalam Kode Etik Notaris ini, tidak dijelaskan bagaimana alasan-alasan tertentu tersebut. Namun, dari pengamatan peneliti dalam praktik, alasan-alasan tertentu tersebut biasanya lebih disebabkan oleh penghadap yang akan membuat suatu akta, bukan alasan-alasan yang disebabkan oleh notaris. Alasan-alasan tersebut biasanya berupa keadaan-keadaan mendesak penghadap, dimana penghadap tidak bisa atau tidak dapat datang langsung ke kantor notaris di karenakan keadaan mendesak tersebut.

Pada penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris tidak dalam wilayah kedudukan notaris tetapi masih berada dalam wilayah jabatan notaris, maka Akta notaris yang ditandatangani tersebut tetaplah sah, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang merumuskan Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya, juga pada Pasal 3 angka 15

²⁹ M. Novansyah Merta, *Kajian Tentang Keabsahan Akta Notaris Yang Penandatanganannya Tidak Di Kantor Notaris*, (Jurnal Penelitian Ilmiah, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2016) hlm. 14

Kode Etik Notaris ini yang merumuskan bahwa “Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu.” Artinya, notaris tetap berwenang menjalankan jabatannya tidak di kantor notaris tidak dalam wilayah kedudukan notaris tetapi masih berada dalam wilayah jabatan notaris selama hal tersebut dilakukan tidak secara berturut-turut dan disertai dengan alasan-alasan tertentu, maka penandatanganan yang dilakukan tetap sah, namun jika dilakukan diluar wilayah jabatan notaris, maka notaris tidak memiliki wewenang. Tidak dilakukan secara berturut-turut hal ini mencegah agar tidak terjadi persaingan tidak sehat sesama notaris di tempat kedudukan penandatanganan akta dilakukan. Jika dilakukan Notaris secara berturut-turut, maka akan membuat notaris menjadi tidak berwenang dan membuat akta tersebut menjadi tidak sah.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Singkat

Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. adalah Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. yang bersangkutan merupakan alumni Fakultas Hukum Sriwijaya (1996) dan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka UPBJJ Palembang (1996). Sedangkan pendidikan Spesialis 1 diselesaikan pada Program Pendidikan Spesialis 1 Notariat Universitas Padjajaran (2001).³⁰

Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. diangkat sebagai Notaris di Kota Bengkulu berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-1629.HT.03.01 – TH.2002 Tentang Pengangkatan Notaris di Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2002 sedangkan diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kota Bengkulu berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 14-X.A-2003 Tentang Pengangkatan 392 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua) Orang Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Penunjukan Daerah Kerjanya di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2003.

Selain menjalankan profesinya sebagai Notaris dan PPAT di Bengkulu sejak tahun 2003 dan tahun 2004, Rudi Indrajaya juga tercatat sebagai Dosen Luar Biasa pada Fakultas Hukum Universitas Prof. Dr. Hazairin, S.H. Bengkulu dari tahun 2004, pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

³⁰ Rudi Indrajaya, dkk, *Membedah Profesi Notaris dan PPAT Serta Soal-soal Ujian Saringan Masuk Notariat-UNPAD Tahun 2001*, (KITA, Bandung, 2001), hlm. 5

Universitas Bengkulu dari tahun 2017, dan pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Bengkulu dari tahun 2019. Rudi Indrajaya juga pernah menjadi anggota Majelis Pengawas Wilayah Notaris Propinsi Bengkulu selama dua periode dan menjadi Ketua Umum Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengurus Wilayah Provinsi Bengkulu, juga selama dua periode. Saat ini kembali menjadi anggota Majelis Pengawas Wilayah Notaris Propinsi Bengkulu periode 2017-2020.³¹

B. Letak Geografis Wilayah Penelitian

Kantor Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. Bengkulu terletak di jalan Sentot Ali Basyah Nomor 37A RT.003, RW.001, Kelurahan Bajak, Kecamatan Teluk Segara, Kota Bengkulu. Dilihat dari letak geografisnya kantor Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. cukup strategis karena terletak di pinggir jalan yang mudah dijangkau oleh klien dan calon klien. Kantor Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. berbatasan dengan:³²

1. Sebelah barat : Rumah Penduduk
2. Sebelah timur : Rumah Penduduk
3. Sebelah Utara : Rumah Penduduk
4. Sebelah Selatan : Jalan Raya Sentot Ali Basyah

³¹ Rudi Indrajaya, dan Rizkika Arkan Putera Indrajaya, *Perubahan Status Hak Guna Bangunan menjadi Milik di Indonesia*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2019)

³² Observasi awal pada 20 Februari 2019 pukul 09.30 Wib

C. Kondisi Fisik Objek Penelitian

Kondisi fisik kantor Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N. Bengkulu adalah gedung permanen dengan fasilitas diantaranya:

1. Bagian depan kantor merupakan halaman depan yang digunakan untuk parkir kendaraan klien dan mobil Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N.
2. Bagian teras kantor terdapat berbagai jenis tanaman yang memperindah pemandangan kantor.
3. Bagian dalam kantor terdapat satu bagian tempat klien dan calon klien
4. Bagian belakang terdapat empat meja kerja untuk karyawan Notaris/PPAT.
5. Lantai atas gedung terdapat tempat untuk penyimpanan arsip Notaris dan PPAT.
6. Empat buah WC, satu kulkas, dan empat AC.

D. Visi dan Misi

Visi

Memberikan penyuluhan dan perlindungan hukum kepada masyarakat secara profesional, tepat, cepat, efisien, efektif, dan menjunjung tinggi etika Notaris dan integritas.

Misi

1. Membangun dan Memelihara Kepercayaan antara kantor Notaris/PPAT dengan klien.

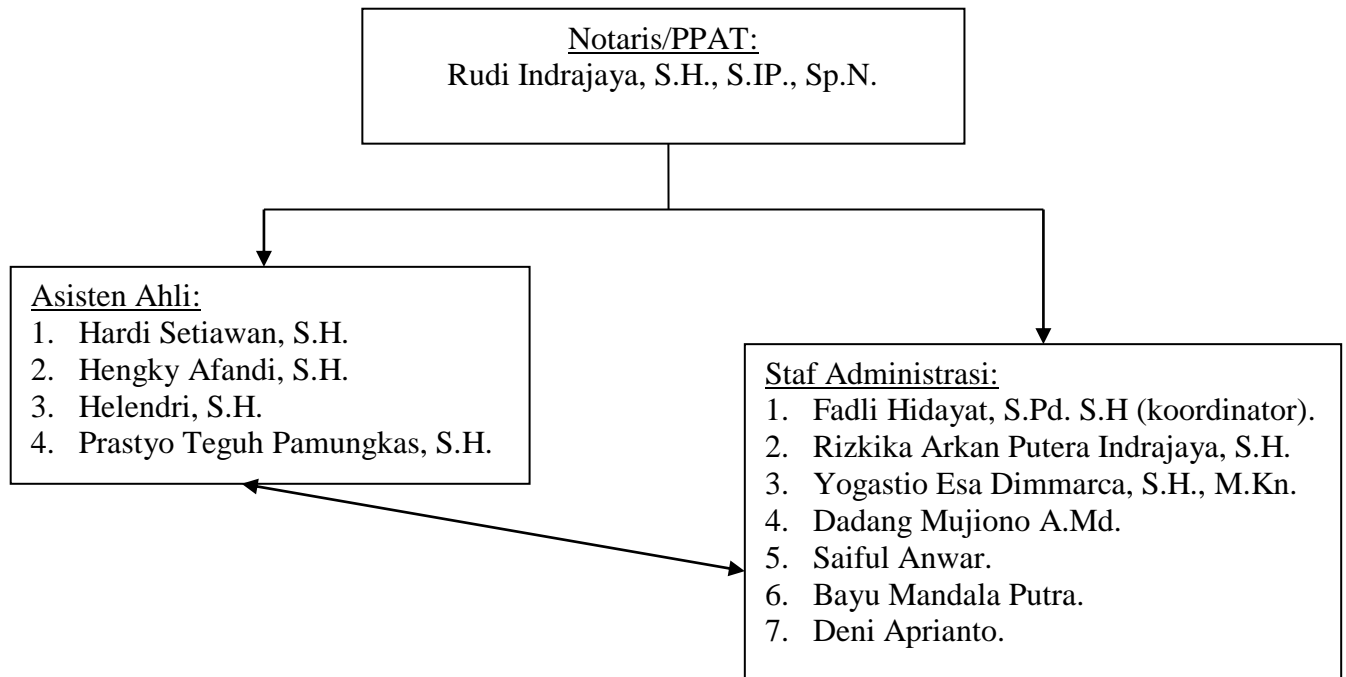
2. Menjalankan Standar Operasional Prosedur (SOP) secara profesional.
3. Menciptakan hubungan yang sinergi antar karyawan kantor Notaris/PPAT serta klien dalam setiap pelayanan.
4. Membudayakan karakter Teliti, Hati-hati, dan Segera.
5. Menjaga kenyamanan dengan menumbuhkan sikap bersih, rapi, dan tertata.

E. Struktur Organisasi Kantor

Struktur Organisasi Notaris/PPAT Rudi Indrajaya, S.H., S.IP., Sp.N.

Bengkulu adalah sebagai berikut :

Gambar 3.1
Struktur Organisasi



BAB IV

HASIL PENELITIAN

F. Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Pada Bank Konvensional

1. Prosedur dan Persyaratan dalam Pembuatan Akta Otentik

Sebagaimana diketahui bahwa nama notaris adalah nama lembaga notaris, dikenal di mana-mana, berasal dari nama pengabdinya, yakni dari nama "*Notarius*". Dalam buku- buku hukum dan tulisan-tulisan Romawi Klasik telah berkali-kali ditemukan nama atau titel "*notarius*" untuk menandakan suatu golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis-menulis tertentu. Akan tetapi, yang dinamakan "*notarius*" dahulu tidaklah sama dengan "*notarius*" yang dikenal sekarang, hanya namanya yang sama.³³

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³⁴

³³ Ustad adil, *Mengenal Notaris Syariah*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 7

³⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Penerbit Balai Pustaka, Cetakan ke-3, Jakarta, 1990), hlm. 618.

Mendasarkan pada nilai moral dan nilai etika Notaris, maka pengembangan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (*klien*) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembanannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.³⁵ Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Dalam melaksanakan tugasnya membuat akta otentik, seorang notaris wajib menjalankan ketentuan dalam UUJN. Notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 16 Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). Karenanya Notaris harus bertindak hati-

³⁵ Rahmad Hendra, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru*, (Jurnal Pdf, volume 3 no. 1 jurnal ilmu hukum), hlm. 3

hati dan cermat serta teliti dalam menjalankan prosedur untuk membuat akta otentik.

Bank sebagai lembaga keuangan memanfaatkan jasa hukum notaris dalam setiap perjanjian bisnis, seperti: jaminan fidusia dan hak tanggungan. Pada umumnya bank-bank konvensional yang lebih terdengar melibatkan notaris dalam pembuatan akta perjanjian/ perikatan dibandingkan dengan bank syariah. Dalam hal kenotarian, pejabat notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan perundang-undangan dan atau oleh yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.³⁶

Dalam hal kedudukan notaris, maka kewenangan notaris dalam membuat akta otentik meliputi 4 hal, yaitu: kewenangan menyangkut akta yang dibuat, para pihak yang menghadap, tempat dan waktu pembuatan akta. Apabila salah satu dari persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka akta yang dibuat menjadi tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti halnya akta yang dibuat di bawah tangan apabila akta ditandatangani oleh para pihak.

³⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, cet. 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 12.

a. Pemahaman mengenai akta otentik

Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Rudi Indrajaya yang menjelaskan sebagai berikut :

“Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang oleh penguasa menurut ketentuan –ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik sangat penting bagi mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha Notaris, selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun dihadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris juga dapat melakukan tindakan sebagai berikut a. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (privaat); b. Melakukan pendaftaran (waarmerking) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (stukken). c. Melegalisasi tanda tangan; d. Membuat dan mensahkan (waarmerking) salinan atau turunan berbagai dokumen (*copy collationee*) e. Mengusahakan disahkannya badan-badan seperti Perseroan Terbatas atau Yayasan agar memperoleh persetujuan atau pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM;³⁷

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dipahami bahwa akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan–ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.

Ini diperjelas dalam Herziene Indonesisch Reglemen (HIR) akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi sebagai berikut; “akta otentik yaitu

³⁷ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019pukul 14.00 Wib

suatu akta yang di buat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta”.³⁸

Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta nampak dalam Pasal Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN yaitu membuat akta otentik. Notaris tidak boleh membuat akta untuk ia sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa perbedaan tingkatan dalam garis samping dengan tingkat ketiga, bertindak sebagai pihak baik secara pribadi maupun diwakili oleh kuasanya. Sehubungan dengan kewenangan Notaris dalam membuat akta sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 15 UU perubahan atas UUJN. Sehingga disinilah letak arti pentingnya profesi Notaris, bahwa notaris karena oleh undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak. Dalam pembuktiannya apa yang tersebut dalam akta otentik pada pokoknya dianggap benar.

Sebagaimana diketahui bahwa Akta Otentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti

³⁸ Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata)

sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti wajib” (Verplicht Bewijs), maka dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu, oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil.³⁹

b. Perlunya membuat akta otentik

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Rudi Indrajaya yakni sebagai berikut :

“pihak nasabah atau konsumen sangat harus mengetahui mengenai pentingnya atau perlunya akta otentik bagi mereka, karena dengan adanya akta otentik untuk melindungi dan menyeimbangkan hak dan kewajiban para pihak, baik itu nasabah ataupun konsumen”.⁴⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Rudi Indrajaya di atas, dapat dipahami bahwa para konsumen atau nasabah sangat perlu untuk membuat atau mengetahui tentang akta otentik, dikarenakan fungsi akta otentik tersebut adalah untuk melindungi dan menyeimbangkan hak dan kewajiban pada pihak.

c. Syarat-syarat dalam pembuatan akta otentik

Adapun hasil wawancara dengan informan penelitian sebagai berikut :

“Kalau syarat-syarat pembuatan akta otentik yang harus dipenuhi oleh konsumen atau nasabah yaitu:

a) identitas diri seperti KTP, KK, Akta Nikah dan lainnya.

³⁹ M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, ..., hlm. 270

⁴⁰ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019pukul 14.00 Wib

b) Kemudian dokumen obyek dan pendukungnya seperti: sertifikat, BPKB, SPPT, PBB, NPWP dan sebagainya.

Setelah data tersebut dilengkapi oleh pihak konsumen baru diberikan dan selanjutnya dapat diverifikasi oleh pihak bank apakah sudah mencukupi syarat ataukah belum, jika sudah dipastikan memenuhi syarat barulah pihak bank dan notaris membuat akta otentiknya”.⁴¹

Berdasarkan informasi di atas, dapat dipahami bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak konsumen dalam pembuatan akta otentik antara lain :

- 1) identitas diri seperti KTP, KK, Akta Nikah dan lainnya.
- 2) Kemudian dokumen obyek dan pendukungnya seperti: sertifikat, BPKB, SPPT, PBB, NPWP dan sebagainya.

d. Prosedur dalam pembuatan akta otentik oleh pihak bank

Selanjutnya dalam hal prosedur dalam pembuatan akta otentik, notaris menerapkan beberapa prinsip, salah satunya adalah prinsip kehati-hatian, sebagaimana dijelaskan oleh Fadli Hidayat, S.Pd.,S.H bahwa :

“Akta Perjanjian pada Bank konvensional yang dibuat oleh Notaris pada prakteknya lebih sering menggunakan akta Notariil, sebab dalam aktifitas kredit pembuatan akta perjanjian kredit mempunyai peranan yang sangat penting sebagai langkah penerapan prinsip kehati-hatian untuk menjaga agar bank mempunyai kepastian hukum dalam setiap tindakan yang dilakukan. Adapun mekanisme pembuatan akta perjanjian yang dilakukan sebagaimana dijelaskan oleh Notaris Rudi Inderajaya yaitu:⁴²

- 1) pertama mendapat surat orderan dari bank terkait perjanjian kredit yang akan dituangkan kedalam akta notariil berbentuk surat penawaran putusan kredit,
- 2) kemudian klausula perjanjian kredit tersebut dipelajari terlebih dahulu oleh notaris untuk memastikan bahwa klausula perjanjian

⁴¹ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.00 Wib

⁴² Hasil wawancara dengan bapak Fadli Hidayat, S.Pd. (koordinator). pada 30 Agustus 2019 pukul 09.30 Wib

tersebut tidak mengandung pelanggaran hukum, notaris disini berhak menerima atau menolak pembuatan akta perjanjian kredit tersebut,

- 3) Jika notaris menerima untuk membuat akta perjanjian kredit, maka Setelah itu notaris wajib melakukan penyuluhan hukum atau memberikan saran hukum kepada para pihak mengenai isi perjanjian dan segala konsekuensinya, akan tetapi saran hukum ini tidak selalu diikuti oleh para pihak sebab tidak wajib untuk diikuti. Tetapi notaris harus tetap menjalankan kewajibannya yaitu memberikan saran hukum kepada para pihak sebelum dituangkan kedalam akta notariil,
- 4) Dituangkan perjanjian kredit tersebut kedalam akta notariil,
- 5) Dibacakan kembali oleh notaris dan para pihak wajib mendengarkan, serta dihadiri oleh para saksi,
- 6) Disetujui dan ditandatangani, agar akta notariil tersebut menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Mengingat bentuk perjanjian kredit yang pada dasarnya menggunakan perjanjian baku, maka ada beberapa klausul-klausul dalam akta otentik perjanjian yang dipandang memberatkan nasabah debitur antara lain:

- 1) .Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan izin tarik kredit;
- 2) Bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam hal penjualan barang agunan karena kredit nasabah debitur macet;
- 3) Kewajiban nasabah debitur untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan dikemudian hari;
- 4) Keharusan debitur untuk tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening Koran dari bank

yang bersangkutan namun tanpa sebelumnya nasabah debitur diberi kesempatan untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening koran tersebut .

a. Memberikan Pemahaman Kepada Konsumen Terhadap Akta Otentik

Akta otentik sangat perlu diketahui dan dipahami oleh pihak konsumen karena seperti yang dijelaskan di atas fungsi akta otentik untuk melindungi dan menyeimbangkan hak dan kewajiban para pihak. Adapaun cara pihak notaris ataupun pihak bank memberikan penjelasan kepada konsumen atau nasabah yakni sebagaimana yang dijelaskan oleh informan:

“kalau memberikan pemahaman kepada konsumen yaitu untuk yang tidak wajib dengan akta otentik yakni dengan memberikan penjelasan bahwa akta otentik akan memberikan keseimbangan hak dan kewajiban dalam bentuk perjanjian sewa menyewa, contohnya pinjam-meminjam dana di bank, kemudian simpanan tabungan dalam bentuk barang (emas) dan sebagainya”.⁴³

Ditambahkan pula oleh informan bahwa akta otentik yang dibuat di Bank Konvensional diantaranya:

- a. akta otentik perjanjian jual-beli
 - 1) Jual beli rumah
 - 2) Jual beli tanah bangunan (yang nilainya di atas seratus juta rupiah)
 - 3) Jual beli kendaraan (mobil, alat berat)

⁴³ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.00 Wib

- 4) Jual beli lelang
- b. akta otentik perjanjian kredit
 - 1) Perjanjian kredit untuk kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran)
 - 2) Perjanjian Kredit KPR
- c. akta otentik kerjasama
 - 1) Perjanjian kerjasama antar PT dengan Bank
 - 2) Perjanjian kerjasama antar Bank dengan Bank

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa notaris juga diharuskan untuk memberikan pemahaman kepada konsumen mengenai akta otentik akan memberikan keseimbangan hak dan kewajiban dalam bentuk perjanjian sewa menyewa, contohnya pinjam-meminjam dana di bank, kemudian simpanan tabungan dalam bentuk barang (emas) dan sebagainya.

2. Tugas, Tanggung Jawab dan Kewenangan notaris dalam Membuat Akta Otentik

Adapun tugas dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik dapat dijelaskan sebagai berikut :

“pembuatan akta perjanjian notaris murni didasarkan atas kesepakatan para pihak yaitu kreditur sebagai pihak bank dan debitur sebagai pihak nasabah. Notaris hanya berwenang untuk menjembatani kepentingan kehendak para pihak dalam suatu akta otentik, karena akta perjanjian kredit ini merupakan akta para pihak, maka notaris tidak diperbolehkan melakukan intervensi terhadap apa yang menjadi keinginan para pihak yang untuk dituangkan dalam akta otentik tersebut. Artinya, notaris tidak boleh memaksa salah satu atau kedua belah pihak untuk mengikuti

keinginan notaris. Notaris harus berada ditengah-tengah antara kedua belah pihak serta tidak memihak salah satu diantaranya.⁴⁴

Sebagai pejabat umum, kewenangan notaris dalam membuat akta termasuk perjanjian kredit itu melekat pada jabatan notaris sebagai jabatan kepercayaan dari Negara dan masyarakat, notaris harus mampu bersikap jujur, mandiri, bertanggung jawab, dan tidak memihak kepada salah satu pihak dalam pembuatan akta. Dalam pembuatan akta perjanjian kredit ini, notaris harus mampu memperhatikan kedudukan para pihak dalam perjanjian, sebab yang dikhawatirkan adalah terhadap perjanjian kredit yang dibuat terdapat ketidak seimbangan kedudukan para pihak. Inilah yang kemudian menjadi peran dan tugas seorang notaris yang diberi kewenangan serta kewajiban menurut UUJN untuk mengkonstantir kepentingan kedua belah pihak dan bukan hanya kepentingan salah satu pihak saja sehingga dalam hal ini notaris dapat menerapkan keseimbangan yang berdampak kepada keindenpendensiannya seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Selain itu juga, notaris berkewajiban untuk memberikan saran hukum (*legal advice*) terhadap kehendak para pihak dalam perbuatan hukum para pihak menjadi wujud dari tanggung jawab moral dan hukum untuk seorang notaris

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum yaitu pada kedudukannya yang tidak memihak dan harus mandiri (*independen*), dalam hal ini dikatakan dengan tegas bahwa notaris bukan

⁴⁴ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.30 Wib

sebagai salah satu pihak yang berkepentingan dalam melakukan perjanjian. Kemandirian notaris ini tercermin dari keahlian yang dimiliki dan keterampilan yang tinggi serta memiliki integritas moral yang baik. Kemandirian notaris terletak pada hakekatnya selaku pejabat umum yang hanya mengkonstatir secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum para pihak yang berkepentingan, disini kedudukan Notaris bukan sebagai pihak yang berkepentingan dalam suatu isi akta.

Adapun tugas dan tanggung jawab notaris dalam membuat akta otentik sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Hardi Setiawan, S.H. bahwa:

“Jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka keluhuran serta martabat jabatan notaris harus dijaga, sehingga dapat terwujud sikap kemandirian notaris itu sendiri yang tercermin dalam menjalankan tugas jabatannya. Memang kewenangan notaris itu terbatas, akan tetapi akibat dari perilaku dimasyarakat yang mengharuskan notaris itu diharapkan mampu memberikan solusi dalam menjawab segala persoalan hukum yang timbul berdasarkan pengetahuan hukum yang dimilikinya, karena keberadaan lembaga notariat adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat.⁴⁵

Ditambahkan pula oleh bapak Rudi Indrajaya, sebagai berikut

“wah, ya bnyak sekali tugas dan tanggung jawabnya itu, kan sudah tercantum di Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Itu bukan main-main, harus kita patuhi, pake disumpah segala itu. Kalau penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawabnya ya seperti:⁴⁶

Tugas Notaris

- a) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (waarmerking).

⁴⁵ Hasil wawancara dengan bapak Hardi Setiawan, S.H (Asisten Ahli) pada 30 Agustus 2019 pukul 16.00 Wib

⁴⁶ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.30 Wib

- b) Membuat kopi dari asli surat dibawa tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- c) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir).
- d) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- e) Membuat risalah lelang.
- f) Membetulkan akta yang berhubungan dengan pertanahan.
- g) Membuat akta kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah di tanda tangan, dengan membuat berita acara (BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak (pasal 51 UUJN).

Kewajiban Notaris menurut UUJN (pasal 16)

- a) Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait grosse akta, salinan akta dan kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- b) Wajib memberikan dalam perbuatan hukum;
- c) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris, dan notaris menjamin kebenarannya; Notaris tidak wajib menyimpan minuta akta apabila akta dibuat dalam bentuk akta originali.
- d) Mengeluarkan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- e) Kewajiban merahasiakan yaitu merahasiakan segala suatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait.
- f) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi 1 buku/bundel yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlahnya lebih maka dapat dijilid dalam buku lainnya, mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku; Hal ini dimaksudkan bahwa dokumen-dokumen resmi bersifat otentik tersebut memerlukan pengamanan baik terhadap aktanya sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.

Dan banyak lagi yang lainnya, baca saja di bukunya atau di internet itu ada semua mengenai tugas dan tanggung jawab notaris”⁴⁷.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat di pahami bahwa notaris yakni Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan

⁴⁷ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.30 Wib

oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3. Perbedaan Akta Tanah, Akta CV dan Akta Pinjaman Kredit

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan, sebagai berikut :

“Kalau berdasarkan Pasal 1 angka 7 UU 2/2014, Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Sehingga, ada 2 (dua) macam/golongan akta notaris, yaitu:

1) Akta yang dibuat oleh notaris (*akta relaas* atau akta pejabat)

Akta ini disebut juga akta berita acara. Yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara otentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Misalnya akta berita acara/risalah rapat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.

2) Akta yang dibuat di hadapan notaris/akta pihak (*akta partij*)

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Misalnya: Sebagai ilustrasi, untuk tindakan hukum sepihak dan perjanjian dibuat dalam bentuk akta pihak (*partij*), sedangkan tindakan hukum berganda lainnya dibuat dalam bentuk akta berita acara (*relaas*). Walaupun pendirian yayasan dilakukan oleh beberapa orang, tetap merupakan tindakan hukum sepihak karena mereka merupakan satu pihak.

Setelah yayasan memperoleh status badan hukum, akan berlaku anggaran dasar yayasan sehingga keputusan dari organ yayasan yang diambil dalam suatu rapat digolongkan pada tindakan hukum berganda lainnya dan dibuat dalam bentuk akta berita acara (*relaas*).

Sebagai contoh lain, pendirian Perseroan Terbatas (“PT”) yang mendasarkan pada perjanjian dibuat dalam bentuk akta pihak. Adapun PT setelah memperoleh status badan hukum akan berlaku anggaran dasar dari

perseroan tersebut sehingga sama keadaannya dengan yayasan yang telah memperoleh status badan hukum. Keputusan yang diambil oleh para pemegang saham yang dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) bentuk aktanya adalah akta berita acara (relaas).⁴⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa baik itu akta tanah, akta CV/PT, maupun akta perjanjian peminjaman bank adalah sama. Artinya dari segi surat yang dibuat oleh pihak notaris itu adalah sama yaitu akta, namun proses dalam membuatnya ada dua macam, yaitu akta relaas dan *akta partij*.

Informan dari pihak Nasabah

Selanjutnya selain dari pihak notaris, penulis juga melakukan *interview* dengan beberapa nasabah atau konsumen mengenai akta notaris, sebagaimana hasil wawancaranya sebagai berikut :

“saya kurang paham mengenai itu, tapi menurut saya akta notaris adalah akta yang dibuat oleh pihak bank dengan notaris sebagai bukti pencatatan kita nasabah dengan pihak bank dalam jangka waktu tertentu yang harus ditaati oleh konsumen dan pihak bank”.⁴⁹

Ditambahkan pula oleh nasabah yang lainnya sebagai berikut :

“yang saya tahu notaris itu peka yang membuat perjanjian-perjanjian seperti akta tanah itu lho mbak, ya mungkin kalo di bank juga pakai-pakai seperti itu. Kalau gunanya mungkin untuk perjanjian antara pihak bank dengan nasabahnya”.⁵⁰

“Kurang paham saya mbak, mungkin surat yang dibuat dari pihak bank untuk peminjaman dana”.⁵¹

⁴⁸ Hasil wawancara dengan bapak Rudi Inrajaya, S.HLM., S.IP., Sp.N. pada 30 Agustus 2019 pukul 14.30 Wib

⁴⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Mahdania (Nasabah Bank BRI Pagar Dewa) pada 24 Septemebr 2019 pukul 13.30 Wib

⁵⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Umi Mualifah (Nasabah Bank BRI) pada 25 September 2019 pukul 09.20 Wib

⁵¹ Hasil wawancara dengan Ibu Eyosi Novika (Nasabah Bank BRI) pada 25 September 2019 pukul 11.00 Wib

“Akta otentik itu untuk surat perjanjian antara pihak bank dengan nasabah, gunanya mungkin untuk membuat perjanjian kredit yang 100 juta ke atas, kalau dibutuhkan untuk yang di bawah 100 juta juga mungkin bisa”.⁵²

“Akta otentik itu mungkin seperti surat perjanjian dari pihak bank”.⁵³

“Ya saya setiap ada transaksi dengan bank saya selalu dibuatkan akta perjanjian dengan pihak bank, tujuannya agar kita menjadi lebih aman dalam melakukan transaksi dengan pihak bank, karena diketahui oleh pejabat notaris yang berada di bawah hukum, jadi posisinya menjadi lebih kuat apabila ada akta otentik yang dibuat”.⁵⁴

“Akta otentik sangat perlu di buat dan di jadikan pegangan antara kedua belah pihak, karena dengan adanya akta otentik yang dibuat oleh pejabat notaris transaksi kita menjadi lebih terjamin”.⁵⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan nasabah bank konvensional di atas, dapat dipahami bahwa para nasabah kurang memahami apa yang dimaksud dengan akta otentik tersebut, dari informasi di atas dari segi fungsinya memberikan pendapat bahwa akta otentik berfungsi sebagai akta perjanjian yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Berdasarkan hasil data tersebut dapat disimpulkan bahwa secara sistematis nasabah belum terlalu memahami betul apa itu akta otentik, mereka hanya mengetahui berdasarkan fungsinya sebagai surat perjanjian dari dua belah pihak yakni bank dan nasabah. Namun ada beberapa informan yang paham dan mengerti serta memiliki akta perjanjian transaksi dengan bank konvensional, menurut mereka dengan

⁵² Hasil wawancara dengan bapak Amri (Nasabah Bank BRI) pada 26 September 2019 pukul 13.00 Wib

⁵³ Hasil wawancara dengan bapak Imron (Nasabah Bank BRI) pada 26 September 2019 pukul 10.00 Wib

⁵⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Eyosi Novika (Nasabah Bank BRI) pada 25 September 2019 pukul 11.00 Wib

⁵⁵ Hasil wawancara dengan bapak Iwan Budiarto (Nasabah Bank BRI) pada 27 September 2019 pukul 14.00 Wib

adanya akta perjanjian yang dimiliki mereka menjadi lebih aman dalam bertransaksi dengan pihak bank.

Selain dari nasabah bank konvensional, penulis juga melakukan *interview* dengan beberapa informan yang memiliki akta tanah dan akta *Comanditaire Vennootschap (CV)*

“Ya saya sangat membutuhkan sekali akta tanah yang saya buat atas tanah pribadi saya, karena dengan adanya akta tanah kita menjadi lebih legal dan lebih terjamin. Dan sisi lain keuntungan mempunyai akta tanah yang dibuat oleh notaris adalah kita dapat melakukan transaksi ke bank misalnya melakukan peminjaman kredit ke bank dengan jaminan Akta tanah kita tersebut yang biasanya disebut dengan diagunkan”.⁵⁶

“Dengan adanya akta CV yang saya miliki maka perusahaan yang saya miliki terdaftar di negara, sehingga menjadi lebih aman, dan ketika mengurus menjadi lebih valid dan lebih terpercaya”.⁵⁷

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan pemilik akta tanah dan akta CV tersebut dapat dipahami bahwa dengan adanya karena dengan adanya akta tanah yang dimiliki maka pemiliknya menjadi lebih legal dan lebih terjamin identitasnya dalam badan hukum. Dan sisi lain keuntungan mempunyai akta tanah yang dibuat oleh notaris adalah pemilik dapat melakukan transaksi ke bank misalnya melakukan peminjaman kredit ke bank dengan jaminan akta tanah dan akta CV yang dimiliki.

Selain membuat akta otentik dengan pihak bank Konvensional, notaris juga membuat akta otentik yang berupa: berita acara atau/risalah RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan bundel, pendirian yayasan, kuasa untuk menjual, perjanjian sewa menyewa, jual beli, keterangan hak

⁵⁶Hasil wawancara dengan bapak Darwin Setiawan (Pemilik Akta Tanah) pada 27 September 2019 pukul 17.00 Wib

⁵⁷ Hasil wawancara dengan bapak Ardimansyah (Pemilik Akta CV) pada 27 September 2019 pukul 17.30 Wib

waris, wasiat, pendirian CV, pengakuan hutang, perjanjian kredit dan pemberian hak tanggungan, perjanjian kerjasama, kontrak kerja, segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain.

Informan dari Pihak Bank

Sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 7 tahun 1992, dibedakan 2 jenis bank dengan usahanya masing-masing (pasal 6 UU No. 7/1992), yakni bank umum dan bank perkreditan rakyat.⁵⁸ Menurut ketentuan pasal 6, usaha bank umum meliputi :

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- 2) Memberikan kredit.
- 3) Memberikan surat pengakuan hutang.
- 4) Membeli, menjual dan menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya, yaitu :
 - (a) Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama dan pada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - (b) Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - (c) Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.

⁵⁸ Yuliatin, *Perbankan Dalam Dimensi Konvensional Dan Syariah*, (Jurnal Pdf, sumber: <https://media.neliti.com>, diakses pada 28/05/2019 pukul 22.00 Wib)

- (d) Sertifikat bank Indonesia (SBI)
 - (e) Obligasi
 - (f) Surat dagang jangka waktu sampai dengan 1 tahun.
- 5) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi, wesek unjuk, cek atau sarana lainnya.⁵⁹
 - 6) Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
 - 7) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
 - 8) Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.

Berkaitan dengan pemberian kredit, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga dan lain-lain yang serupa, berlaku juga ketentuan seperti Bank Umum.

1. Pemahaman akta otentik

Adapun penjelasan pihak bank mengenai akta otentik sebagai berikut :

“Akta otentik adalah Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.⁶⁰

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formil sesuai dengan apa

⁵⁹ Yuliatin, *Perbankan Dalam Dimensi Konvensional Dan Syariah*, (Jurnal Pdf, sumber: <https://media.neliti.com>, diakses pada 28/05/2019 pukul 22.00 Wib)

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Dian Nurmala (Pegawai bank BRI) pada 26 September 2019 pukul 10.00 Wib

yang telah diberitahukan oleh para pihak kepada Notaris namun notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris serta memberikan akses terhadap informasi termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta notaris dalam menjalankan jabatannya, notaris berperan secara tidak memihak dan bebas (*unpartiality and independency*).⁶¹

2. Kedudukan pihak notaris terhadap pihak bank

Sebagaimana hasil wawancara penulis dengan pihak bank dapat diperoleh informasi sebagai berikut :

“Ya segala transaksi seperti peminjaman uang apa lagi dalam jumlah besar selalu dibuat akta otentiknya atau perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris masuk dalam kategori aktanya para pihak atau *partij acte*. Karakteristik dari *partij acte* ini adalah dimana notaris hanya merumuskan dan menuangkan keinginan para pihak kedalam akta otentik. Posisi notaris disini adalah sebagai pihak yang netral dan tidak terikat kepentingan atas akta tersebut hanya kepada salah satu pihak. Netralitas notaris inilah yang kemudian bisa dijadikan dasar bahwa dalam sebuah dasar pemikiran bahwa notaris tidak terkait dalam isi akta, dalam arti isi akta merupakan sepenuhnya keinginan para pihak. Meskipun posisi notaris dalam hal ini netral, notaris mempunyai kewajiban untuk memberikan saran hukum atas perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta oleh para pihak”.⁶²

Berdasarkan hasil penelitian dan hasil wawancara dengan informan tersebut dapat penulis pahami bahwa notaris dalam hal pembuatan akta otentik atau dalam hal menjalankan kewenangannya

⁶¹ Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, ..., hal. 22;

⁶² Hasil wawancara dengan Ibu Dian Nurmala (Pegawai bank BRI) pada 26 September 2019 pukul 10.00 Wib

sebagai notaris harus mampu bekerja secara benar dan profesional sesuai dengan perintah perundang-undangan, tanpa ada pengaruh dan paksaan dari pihak lain. Sehingga akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak menimbulkan sengketa atau tidak menimbulkan tuntutan hukum bagi para pihak dikemudian hari, serta tidak memberikan keuntungan hanya pada satu pihak saja. Semua perbuatan notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya yang akan dikenakan sanksi hukum terhadap notaris yang melakukan pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.

Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Dari pengertian tersebut mengandung makna bahwa sepanjang tidak ditentukan pejabat lain untuk membuat akta otentik, maka hanya notaris satu-satunya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Kedudukan dan fungsi notaris dalam dunia usaha sangat strategis, karena untuk membuat akta otentik bila tidak ada pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang, maka hanya notaris yang berwenang membuat akta otentik.

Kedudukan dan fungsi notaris berdasarkan sifat akta yang dibuatnya adalah :

- a) Memberikan bukti otentik adanya keterangan yang telah diberikan para pihak kepada notaris dan dituangkan dalam akta-akta tersebut. Di dalam partis akta ini notaris memastikan bahwa benar para pihak telah memberikan keterangan-keterangan tersebut yang telah dituangkan dalam akta yang bersangkutan.
- b) Memberikan bukti otentik, yaitu bukan tentang apa yang diterangkan kepada notaris, namun bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris sewaktu pembuatan akta dilakukan.

Tugas dan wewenang notaris jika dilihat dari jabatannya, maka seorang notaris bertugas menjalankan sebagian kewibawaan pemerintah, karena notaris menurut Peraturan Jabatan Notaris selaku Pejabat Umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta otentik yang sebenarnya menurut hemat peneliti pekerjaan membuat akta otentik itu adalah pekerjaan pemerintah. Sedangkan wewenang notaris adalah membuat akta otentik sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum (undang-undang), dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Selain dari pada itu juga mengacu dan berkaitan dengan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan secara tegas bahwa notaris adalah satusatunya pejabat umum (*openbaar ambtenaar*)

yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali jika undang-undang menentukan lain. Intisari dari tugas dan wewenang notaris bila dilihat dari Peraturan Jabatan Notaris hanyalah membuat akta, melegalisasi akta di bawah tangan dan membuat *grosse* akta serta berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada pihak yang berkepentingan. Padahal dalam praktek tugas dan wewenang notaris lebih luas dari apa yang diatur dalam undang-undang. Notaris dalam praktek, yaitu antara lain sebagai ahli penemuan hukum dan penasihat hukum.⁶³

Selain kewenangannya untuk membuat akta otentik dalam arti “*verlijden*” (menyusun, membacakan dan menanda-tangani), akan tetapi juga berdasarkan dalam pasal 16 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Notaris wajib untuk membuatnya, kecuali terdapat alasan yang mempunyai dasar untuk menolak pembuatannya. Tanggung jawab notaris bila dilihat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian oleh karena selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (waarmerken dan legalisasi) surat-surat / akta-akta yang dibuat di bawah tangan.

Pasal 1 UUJN dan Pasal 15 UUJN telah menegaskan, bahwa tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta otentik dan akta otentik itu akan

⁶³ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Erlangga, Jakarta, 1999), hlm. 32

memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang sempurna. Hal ini dapat dilihat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Disinilah letaknya arti yang penting dari profesi Notaris ialah bahwa ia karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam otentik itu pada pokoknya dianggap benar.⁶⁴

Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha.⁹ Notaris tidak hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti *Verlijden*, yaitu menyusun, membacakan dan menandatangani dan *Verlijken* dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga berdasarkan ketentuan terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap Notaris untuk memberi pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

⁶⁴ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 32

Tugas Notaris bukan hanya membuat akta, tapi juga menyimpannya dan menerbitkan grosse, membuat salinan dan ringkasannya. Notaris hanya mengkonstantir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, didalamnya serta mencatatnya dalam akta.⁶⁵

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan di dalam daerah hukum tersebut Notaris mempunyai wewenang. Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah. Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi empat (4) hal yaitu sebagai berikut :⁶⁶

- a) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;
- b) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;
- d) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu

Perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta Notaris bukanlah perbuatan hukum dari Notaris, melainkan perbuatan hukum yang memuat perbuatan, perjanjian dan penetapan dari pihak yang meminta atau

⁶⁵ Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, S.1860 Nomor 3

⁶⁶ Soegondo R. Notodisorjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993), hlm. 9.

menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan pada suatu akta otentik. Jadi pihak-pihak dalam akta itulah yang terikat pada isi dari suatu akta otentik. Notaris bukan tukang membuat akta atau orang yang mempunyai pekerjaan membuat akta, tetapi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya didasari atau dilengkapi berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu-ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh notaris dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris mempunyai kedudukan sebagai alat bukti.⁶⁷

Sedangkan akta merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ia memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat/dinyatakan dalam akta ini, ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “*Bukti wajib/keharusan*” (*Verplicht Bewijs*).

Notaris bertanggungjawab atas apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Menjamin akta yang dibuatnya kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, sedang

⁶⁷ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2005), hlm. 38

kebenaran dari keterangan-keterangan atau dokumen-dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri, Notaris tidak bertanggung jawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap menggunakan identitas palsu tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Hendaknya Notaris dalam membuat akta lebih memperhatikan dan menjalankan pasal 16 UUJN. Tidak perlu terburu-buru membuat akta dan tidak perlu terlalu memberi kemudahan bagi penghadap dengan alasan pelayanan. Selalu berhati-hati dan teliti serta cermat dalam membuat akta. Ketentuan UUJN yang mengatur tentang sebab-sebab berubahnya kekuatan pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan hendaknya terus diingat dan dipelajari terus oleh notaris. Kekuatan pembuktian akta otentik yang penghadapnya menggunakan identitas palsu tetap sebagai akta otentik. Hanya hakim yang dapat membatalkan akta tersebut. Namun jika penghadap yang

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat dipahami bahwa peranan notaris dalam pembuatan akta otentik dalam setiap perjanjian bisnis di perbankan konvensional sangatlah penting. Ia bukan hanya berkaitan langsung dengan kewenangannya di dalam pembuatan akta otentik yang diperlukan dalam kerja sama tersebut, namun juga perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat antara bank dengan nasabah untuk lebih mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi kedua belah

pihak. Pada umumnya para pihak sangat menghendaki dituangkan akad di dalam bentuk akta notaris, sehingga seorang notaris pun dituntut untuk membekali diri dengan pengetahuan yang cukup memadai tentang jenis-jenis akad dan produk-produk keuangan di bank konvensional maupun syariah.

G. Tinjauan Hukum Islam Mengenai Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris

Pengertian Saksi menurut etimologi (bahasa) kata saksi dalam bahasa arab dikenal dengan *Asy-syahadah* adalah bentuk *isim masdar* dari kata *syahida-yasyhadu* yang artinya menghadiri, menyaksikan (dengan mata kepala sendiri) dan mengetahui. Kata *syahadah* juga bermakna al-bayinan (bukti), yamin (sumpah) dan *iqrar* (pengakuan). Saksi adalah sebuah kata benda dalam Bahasa Indonesia yang berarti “orang yang melihat atau mengetahui”. Menurut istilah *syar’i* saksi adalah orang yang mempertanggungjawabkan kesaksian dan mengemukakan, karena dia menyaksikan sesuatu (peristiwa) yang orang lain tidak menyaksikan. Dalam kamus Istilah fiqih,

”Saksi adalah orang atau orang-orang yang mengemukakan keterangan untuk menetapkan hak atas orang lain. Dalam pengadilan, pembuktian dengan saksi adalah penting sekali, apalagi ada kebiasaan di dalam masyarakat bahwa perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan itu tidak dicatat”.

Islam sendiri mengatur masalah persaksian dalam firman Allah yang artinya:

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

“Dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya” (QS Al-Baqarah:283)

Adapun syarat – syarat saksi dalam Hukum Islam :

1. Islam
2. Laki-laki
3. Dewasa /baligh dan berakal
4. Adil

Dasar Hukum saksi di dalam Al-Qur’an dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 282.

Akad dalam hukum Islam adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya, dengan demikian ijab-qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad diantar dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syar’i. Oleh karena itu, dalam islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang berdasarkan pada keridhaan dan syariat Islam.⁶⁸

Setiap akad dalam hukum Islam harus memenuhi rukun dan syarat sebuah akat yaitu : Al-aqidani, yakni para pihak yang terlibat langsung dengan akad, Mahallul ‘aqad, yakni objek akad yang disebut juga dengan sesuatu

⁶⁸ A., Kohar. *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1983)

yang hendak diadakan, shighatul 'Aqd, pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul. Dalam hukum Islam, syarat-syarat dinamakan terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*). Rukun pertama yaitu para pihak yang harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, diantaranya: 1) adanya persesuaian ijab dan qabul, dengan kata lain tercapainya kata sepakat. 2) kesatuan majelis akad. Rukun ketiga yaitu objek akad, yang harus memenuhi tiga syarat terbentuknya akad, diantaranya adalah 1) objek akad itu dapat diserahkan; 2) tertentu atau dapat ditentukan, dan 3) objek itu dapat ditransaksikan, kemudian syarat untuk terbentuknya akad yang keempat adalah tidak bertentangan dengan syari'at. Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi adanya hukum Islam. Harga barang dan jasa harus jelas, tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas karena berdampak pada biaya transportasi. Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan. Tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai, seperti yang terjadi pada transaksi short sale dalam pasar modal.

Para ulama berbeda dalam menelaah firman Allah pada ayat Al Baqarah 279 dengan kata kunci yang artinya “ dan jika kamu bertobat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. Ayat ini menegaskan bahwa yang berhak mereka peroleh kembali dari harta yang telah mereka ribakan hanyalah modalmodal mereka yang pertama sekali dihutangkan. Dengan demikian, kata kunci di atas menetapkan bahwa segala bentuk penambahan atau kelebihan baik yang

berlipat ganda ataupun tidak, telah diharamkan oleh Al Qur'an dengan turunnya ayat tersebut. Inilah pendapat yang dipengang dan dianggap shahih oleh Majelis Ulama Indonesia.⁶⁹

Keputusan Majelis Ulama Indonesia menyebutkan “Bunga (Interest/fa’idah) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang (*al-qardh*) yang di per-hitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka, dan pada umumnya berdasarkan persentase”.

Jadi setiap pinjaman yang dimintai tambahan adalah bunga, bunga adalah riba, riba hukumnya haram. Adapun Muhammadiyah berpendapat bahwa segala tambahan baik sedikit atau banyak tetap dinyatakan riba, apabila adanya unsur zhulm seperti yang diisyaratkan oleh ayat di atas. Dengan kata lain riba yang dilarang Al Qur'an adalah riba yang mengarah kepada eksploitasi manusia yang menimbulkan ketidakadilan. Bagi Muhammadiyah ‘illat diharamkan riba adalah adanya penghisapan atau penganiayaan terhadap pihak peminjam bukan adanya tambahan. Konsekwensinya, kalau ‘illat itu ada pada bunga bank, maka bunga bank sama dengan riba dan hukumnya haram. Sebaliknya, kalau ‘illat itu tidak ada pada bunga bank walaupun adanya tambahan, maka bunga bank bukanlah riba, karena itu tidak haram.⁷⁰

⁶⁹ Muhammad Yasir Yusuf, *Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama*, (Jurnal Ilmiah, Media Syariah, Vol. XIV No. 2 Juli – Desember 2012), h. 155

⁷⁰ Muhammad Yasir Yusuf, *Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama*, h. 155

Pernyataan Muhammadiyah mengenai bunga bank seperti di atas sangat sesuai untuk kondisi kekinian saat itu. Ini tidak lepas dari komitmen Muhammadiyah dalam berijtihad selalu menggunakan tolak ukur kemashlahatan yang menjadi tujuan utama disyari'atkan hukum Islam. Kedudukan penting perbankan dalam kehidupan ekonomi benar-benar disadari oleh Muhammadiyah, sehingga point ke-empat dalam keputusan Majelis Tarjih Muhammadiyah 1968 adalah “menyarankan kepada PP Muhammadiyah untuk mengusahakan terwujudnya konsepsi sistem perekonomian khususnya lembaga perbankan yang sesuai dengan kaidah Islam”. Ini satusatu jalan yang dirasa untuk terbebas dari sikap keragu-raguan (musytabihat) yang timbul. Sedangkan Nahdhatul Ulama menfatwakan kedudukan bunga bank pada Muktamar ke-2 di Surabaya 1927: yaitu bunga bank haram, bunga bank halal dan bunga bank hukumnya “syubhat”. Fatwa NU ini lebih menitik beratkan kepada kajian hukum yang telah diutarakan oleh ulama-ulama mazhab dan disampaikan dalam kutub al mu'tabarah yaitu buku-buku terpendang yang dijadikan landasan dan pertimbangan dalam memberikan fatwa.

Fatwa tentang kedudukan bunga bank yang lebih lengkap dan terperinci disampaikan pada Munas Alim Ulama NU di Bandar Lampung 1992: Para peserta musyawarah berbeda pendapat antara yang mengharamkan bunga bank dan yang menghalalkan bunga bank. Perbedaan ini memunculkan keraguan-raguan dikalangan para musyawirin sehingga melahirkan pendapat yang ketiga yaitu syubhat (ragu-ragu antara haram dengan halal). Untuk keluar

dari keragu-raguan ini maka para musyawirin memberikan rekomendasi kepada PB NU untuk mendirikan perbankan yang sesuai dengan hukum Islam tanpa menggunakan bunga. Terdapat pertemuan visi antara pendapat Nahdhatul Ulama dengan Muhammadiyah. Kedua lembaga sepakat menyimpulkan bahwa transaksi keuangan berdasarkan riba hukumnya haram menurut hukum Islam. Disamping adanya perbedaan pendapat diantara ulama yang menghalalkan dan mengharamkan bunga bank, kedua lembaga ini telah berpendapat bahwa masalah ini merupakan masalah yang masih diragukan (musytabihat).

Akan tetapi menurut Majelis Ulama Indonesia kondisi keraguan di atas telah berubah dari hari kehari. Pada saat Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan fatwa keharaman bunga bank pada tanggal 6 Januari 2004 jauh berbeda dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama. Kondisi dharurat tidak adanya perbankan tanpa bunga menjadi tidak relevan lagi karena pertumbuhan perbankan syari'ah kian hari kian meningkat. Pada tahun 2004 telah tumbuh 3 bank umum syaria' dan 15 Unit Usaha Syari'ah dengan jumlah kantor 401 buah yang tersebar diseluruh Indonesia. Artinya tidak ada alasan lagi yang bisa dikemukakan untuk menggunakan bank dengan bunga setelah lahirnya perbankan tanpa bunga dan mampu melayani kebutuhan masyarakat.⁷¹

Sehingga keraguan-raguan (mustabihat atau syubhat) yang muncul dari kedua lembaga fatwa terdahulu telah berubah. Berubahnya kondisi/keadaan

⁷¹ Muhammad Yasir Yusuf, *Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama*, h. 156

bisa merubah dan melahirkan suatu hukum yang baru. Bunga bank yang dulunya di hukum dengan mustabihat atau syubhat menjadi haram setelah kondisi dan keadaan berubah. Landasan inilah yang digunakan oleh Majelis Ulama Indonesia untuk menetapkan bahwa bunga bank hukumnya haram. Di samping itu Majelis Ulama Indonesia melihat bahwa ‘illat pengharaman riba adalah setiap tambahan yang dikenakan dalam pinjaman. Ini berbeda dengan pendapat Muhammadiyah. Dalam keputusan Majelis Ulama Indonesia disebutkan bahwa “riba adalah tambahan (ziyadah) tanpa imbalan yang terjadi karena penagguhan dalam pembayaran yang di perjanjikan sebelumnya, dan inilah yang disebut riba nasi’ah”.

Walaupun Majelis Ulama Indonesia telah mengharamkan transaksi perbankan dengan sistem bunga adalah haram, akan tetapi Majelis Ulama Indonesia masih membolehkan untuk daerah-daerah tertentu yang belum terjangkau perbankan tanpa bunga masih dibolehkan untuk bermu’amalah dengan lembaga keuangan konvensional yang berbasis bunga. Artinya selama perbankan tanpa bunga belum ada dalam satu kawasan atau wilayah yang mudah dijangkau oleh masyarakat maka penggunaan perbankan konvensional masih dibolehkan.

Sebaliknya kebolehan itu akan hilang dan menjadi haram apabila dalam wilayah itu telah wujud perbankan tanpa bunga dan mudah dijangkau oleh masyarakat. Pada Halaqah Nasional Tarjih yang dilaksanakan di Jakarta pada 18 Juni 2006 Pimpinan Majelis Tarjih dan Tajdid Pusat Muhammadiyah menetapkan fatwa terbaru berkaitan dengan bunga bank. Fatwa yang baru saja

dikeluarkan ini mengatakan bahwa bunga (interest) bank adalah riba. Muhammadiyah juga menghimbau kepada seluruh jajaran dan warganya serta umat Islam agar bermu'amalat sesuai dengan prinsip syari'ah, dan bila mana menemui kesukaran dapat berpedoman kepada kaidah "suatu hal bilamana mengalami kesulitan diberi kelapangan" dan "kesukaran membawa kemudahan". Dinamika pemikiran ulama tentang bunga bank di Indonesia terus mengalami evolusi seiring dengan semakin berkembangnya perbankan syari'ah di Indonesia.⁷²

Berdasarkan uraian di atas, setiap akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukrawi, karena setiap kaidah-kaidah didalam Islam tersebut, memiliki pertanggungjawaban hingga yaumul qiyamah. Sehingga pedoman umum dalam bentuk internalisasi kaidah-kaidah hukum Islam yang universal dalam praktik bisnis syariah secara khusus dapat dikategorikan ke dalam 2 (dua) hal, yaitu: pertama, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) yaitu obyek perdagangan atau perniagaan harus halal dan thayyib menurut asas sukarela (*'antaradhin*) dan pengelolaan yang berdasarkan saling percaya (*amanah*). Konsep obyek halal lebih menekankan adanya unsur halal dan bukan berbisnis yang diharamkan oleh Islam seperti menjual minuman keras, najis, alat-perjudian dan lain-lain. Preferensi disandarkan berdasarkan norma hukum Islam bukan sekedar memenuhi hasrat keutungan semata.

⁷² Muhammad Yasir Yusuf, *Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama*, h. 157

Di satu sisi yang dimaksud dengan adanya kerelaan (*al-ridhaiyyah*) mengacu pada Q.S. An-Nisa' [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa' [4]: 29)

Dengan kalimat '*antaradhin minkum* yang berarti saling sukarela. Ketentuan ini menegaskan bahwa dalam melakukan transaksi perniagaan harus didasarkan pada kerelaan antara masing-masing pihak. Dengan kata lain, adanya asas "tidak adanya paksaan" dalam proses transaksi dari pihak manapun. Selain itu, dalam pengurusan dana dalam berbisnis hendaknya melaksanakan nilai kejujuran dan amanah dalam mengurus dana yang mencerminkan sifat mulia seperti yang dicontohkan oleh Nabi Muhammad Saw.

Kedua, hal-hal dilarang menurut syariat diantaranya praktik riba, yaitu setiap tambahan dari pinjaman yang berasal dari kelebihan nilai pokok yang dipinjamkan yang diberikan kepada *kreditur*; *ta'khir* yaitu benda yang menjadi obyek perniagaan itu tidak ada ditangan atau dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, tidak dapat diserahkan pada waktunya sehingga mengakibatkan debitur mengalami kerugian, penyesalan, dan bahaya; serta *tadlîs* yaitu penipuan atas adanya kecacatan dari barang yang diperjualbelikan.

Adapun yang terpenting dalam ranah hukum Islam adalah harus selalu menekankan unsur lahiriah dan bathiniyah. Atas dasar itulah *iltizam* merupakan istilah teknis yang dapat digunakan untuk menyebut perikatan secara umum. Semula *iltizam* digunakan untuk menunjukkan perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, hanya kadang-kadang saja dipakai untuk perikatan yang timbul dari perjanjian. Sekarang ini *iltizam* banyak digunakan untuk menyebut perikatan secara keseluruhan. *Iltizam* dalam hukum ekonomi syariah adalah terisinya tanggungan (*dzimmah*) seseorang atau suatu pihak dengan suatu hak yang wajib ditunaikannya kepada orang atau pihak lain. Mustafa Ahmad al Zarqa mendefinisikan *iltizam* dalam hukum perikatan Islam sebagai keadaan di mana seseorang diwajibkan menurut hukum syara untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu bagi kepentingan orang lain.

Selanjutnya kajian ketentuan dalam Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam Pasal tersebut ditegaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”

Definisi Notaris juga lebih lanjut diatur dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN) bahwa “Notaris adalah Pejabat Umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik,

menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang akta itu oleh suatu peraturan tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”

Selanjutnya jika dikaji melalui dasar diterimanya *saddu dzariah* sebagai sumber pokok hukum Islam ialah tinjauan terhadap akibat suatu perbuatan. Perbuatan yang menjadi perantara mendapatkan ketetapan hukum sama dengan perbuatan yang menjadi sarannya, baik akibat perbuatan itu dikehendaki atau tidak dikehendaki terjadinya. Apabila perbuatan itu mengarah kepada sesuatu yang diperintahkan, maka ia menjadi diperintahkan sebaliknya jika perbuatan itu mengarah kepada perbuatan buruk, maka ia menjadi terlarang.⁷³ Sedangkan maslahat menurut Al-Ghazali dicapai dengan cara menjaga lima kebutuhan pokok manusia dalam kehidupannya, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Penulis memahami bahwa dengan adanya pembuatan akta otentik pihak tertentu tidak menjadi dirugikan karena diberikan sebuah penguatan dalam suatu tindakan atau bertransaksi. Dengan adanya mencapai suatu kesepakatan dengan diketahui oleh saksi atau pihak tertentu dan tidak menimbulkan kerusakan dan kerugian maka *saddu dzari'ah* di sini tidak mengandung sesuatu perbuatan buruk, karena di sini adalah untuk mencapai kesepakatan dan melindungi adanya hak-hak pihak tertentu.

Tinjauan hukum Islam mengenai pembuatan akta otentik oleh notaris dan berdasarkan pedoman umum dalam bentuk internalisasi kaidah-kaidah

⁷³ Mahmud Huda, *Metode Sadd al-Dhari'ah Menurut Al-Shatibi*, (Jurnal Pdf Studi Islam, (Jombang), Vol. 6 Nomer 1, 2015, hlm. 202.

hukum Islam yang universal dalam praktik bisnis syariah secara khusus dapat dikategorikan ke dalam 2 (dua) hal, yaitu: pertama, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) yaitu obyek perdagangan atau perniagaan harus halal dan thayyib menurut asas sukarela (*'antaradhin*) dan pengelolaan yang berdasarkan saling percaya (*amanah*). Konsep obyek halal lebih menekankan adanya unsur halal dan bukan berbisnis yang diharamkan oleh Islam.

Tinjauan hukum Islam terhadap peran Notaris Rudi Indrajaya, S.H.,S.IP.,Sp.N dalam pembuatan akta otentik pada bank Konvensional yang dipraktekkan di kantor notaris telah sesuai dengan peraturan yang tertulis dalam Alquran dan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) yaitu sebagai pejabat yang mencatat dan membukukan suatu perjanjian atau akad yang sifatnya tertulis dan menjadi saksi bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, antara lain sebagai berikut :

- a. Notaris/PPAT harus melakukan wewenangnya sesuai dengan apa yang tertulis dalam UUJN;
- b. Tidak melakukan penipuan atau manipulasi data yang terjadi di lapangan dengan yang tertulis sehingga akan merugikan kedua belah pihak.

Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut diantaranya: bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan bermasyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuhi masyarakat, baik bisnis, perbankan, pertahanan, kegiatan sosial, dan

lainya. Semua kegiatan tersebut sudah Al-Qur'an lebih dahulu menjamin tentang hak seseorang dalam menjaga agama, jiwa, keturunan, akal dan harta. Termasuk di dalamnya bahwa Islam menjamin tentang hak harta seseorang dengan sepenuhnya tatkala ditemukan bukti otentik bahwa harta tersebut adalah sebagai miliknya. Sehingga dibutuhkan seorang notaris dalam mencatat atau diketahui oleh pihak yang berwenang dalam melakukan transaksi atau alat bukti.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pembuatan akta otentik oleh notaris pada Bank Konvensional merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berdasar pada peraturan. Akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan penjabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, di tempat dimana akte itu dibuat". Ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap pembuatan akta otentik oleh Notaris menurut hukum Islam kedudukan notaris harus menyangkut ke dalam kaidah-kaidah hukum Islam yang universal dalam praktik bisnis syariah secara khusus dapat dikategorikan ke dalam 2 (dua) hal, yaitu: pertama, hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) yaitu obyek perdagangan atau perniagaan harus halal dan *thayyib* menurut asas sukarela (*'antaradhin*) dan pengelolaan yang berdasarkan saling percaya (*amanah*). Tinjauan hukum Islam terhadap peran Notaris Rudi Indrajaya, S.H.,S.IP.,Sp.N dalam pembuatan akta otentik pada bank

Konvensional yang dipraktekkan di Kantor Notaris telah sesuai dengan peraturan yang tertulis dalam Alquran dan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) yaitu sebagai pejabat yang mencatat dan membukukan suatu perjanjian atau akad yang sifatnya tertulis dan menjadi saksi bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, antara lain sebagai berikut :

- a. Notaris/PPAT harus melakukan wewenangnya sesuai dengan apa yang tertulis dalam UUJN;
- b. Tidak melakukan penipuan atau manipulasi data yang terjadi di lapangan dengan yang tertulis sehingga akan merugikan kedua belah pihak.

B. Saran

Adapun saran-saran bagi pihak-pihak terkait yakni :

1. Hendaknya notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik, notaris harus selalu menjunjung prinsip kehati-hatian dalam penerbitan setiap aktanya,
2. Kepada pihak Bank Konvensional harus menggunakan notaris dalam setiap penecatatan akta otentik dengan nasabah, agar perjanjian antara kedua belah pihak dapat secara valid tertulis oleh pihak notaris.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Buku

- A, Karim, Adiwarman. 2004. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Cet. I; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Adil, Ustad. 2011. *Mengenal Notaris Syariah*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,
- Ali, Mohammad Daud. 2009. *Hukum Islam*. Jakarta : RajaGrafindo Persada
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta
- Budiono, Herlin. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Departemen Agama, Syamil al-Qur'an. 2009. *The Miracle*, Cet. I; Bandung: PT. SygmaExamediaArkanleema
- Departemen Pendidikan Nasional RI, 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi III, Cet. IV; Jakarta: Balai Pustaka
- Dewi, Gemala, dkk, 2006. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet. II; Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Cet. I; Jakarta: Sinar Grafika Offset
- Fuady, Munir. 2006 *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Harahap, M. Yahya. 2009. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*. Jakarta : Sinar Grafika
- Imam, Mahdi, dkk. 2009. *Fakultas Syariah, Pedoman Penulisan Skripsi*. Bengkulu, IAIN Bengkulu.
- Indrajaya, Rudi dan Rizkika Arkan Putera Indrajaya. 2019. *Perubahan Status Hak Guna Bangunan menjadi Milik di Indonesia*. Bandung: Nuansa Aulia

- Indrajaya, Rudi dkk, 2001. *Membedah Profesi Notaris dan PPAT Serta Soal-soal Ujian Saringan Masuk Notariat-UNPAD Tahun 2001*, KITA, Bandung
- Manan, Abdul. 2005. *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, Cet. I; Jakarta: Prenada Media, 2005
- Manan, Abdul. 2006. *Reformasi Hukum Islam di Indonesia*, Cet. I; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syaria hdalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. I; Jakarta: KencanaPrenada Media Group, 2012
- Martiani, Yulies Tiena. *Kedudukan Hukum Akta-Akta Notaris Dalam Ekonomi Islam*, (Serat Acitya – Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang,)
- Moleong, Lexy J. 2003. *Metode Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya
- Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata)
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, cet. 1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- R. Soeroso. 2011. *Perjanjian Dibawah Tangan*. Jakarta, Sinar Grafika
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung, CV.Mandar Maju
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*, kualitatif dan R & G. Bandung: Alfabeta
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Penerbit Balai Pustaka, Cetakan ke-3, Jakarta

B. Jurnal Ilmiah

- Anton, 2017. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Jual Beli. Studi di Kantor Notaris - PPAT Riadh Indrawan, S.HLM., M.HLM., M.Kn.*. (Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
- Baharudin. 2014. *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Proses Jual Beli Tanah*, Jurnal Ilmiah Keadilan Progresif Volume 5 Nomor 1

- Fauzan. *Etika Dan Akuntansi Islam : Telaah Atas Q.S. AL-BAQARAH 282*, (Jurnal PdfPROSIDING Seminar Nasional dan Call For Papers Ekonomi Syariah“Indonesia Sebagai Kiblat Ekonomi Syariah)
- Hendra, Rahmad. *Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru*, (Jurnal Pdf, volume 3 no. 1 jurnal ilmu hukum)
- Huda, Mahmud. 2015. *Metode Sadd al-Dhari"ah Menurut Al-Shatibi*, (Jurnal Pdf Studi Islam, (Jombang), Vol. 6 Nomer 1
- Lingga, Pradiptasari. 2017. *Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)*, Jurnal Akta: Vol. 4 No. 4
- Merta, M. Novansyah. 2016. *Kajian Tentang Keabsahan Akta Notaris Yang Penandatangananannya Tidak Di Kantor Notaris*. Jurnal Penelitian Ilmiah, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,
- Suprapti, Wiwik. 2009. *NOTARIS DAN PERBANKAN, (Study Tentang Peran Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Klaten)*. (Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Swandewi, Ida Ayu Putu. 2016. *Pengesahan Akta Notaris Bagi Penghadap Yang Mengalami Cacat fisik*. Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan
- Tjucup, Ketut, 2016. *Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*. Jurnal Acta Comitatus (2016) 2:180–188 ISSN : 2502-8960I e-ISSN: 2502-7573, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan

C. Sumber Website

- Yuliatin. *Perbankan Dalam Dimensi Konvensional Dan Syariah*, (Jurnal Pdf, sumber: <https://media.neliti.com>, diakses pada 28/05/2019 pukul 22.00 Wib)