

PENGGUNAAN PRINSIP-PRINSIP PERJANJIAN ISLAM DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIIL

TESIS



OLEH
YUNIAR ACHMAD ANDY PRADANA PUTRA
NPM : 21902022025

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2021**



ABSTRAK

Akad ialah sebuah peristiwa yang terjadi di antara para pihak (*aqid*) yang melaksanakan *ijab* dan *qabul* atas suatu objek yang mana keduanya bersepakat mengadakan suatu perjanjian atas objek tersebut. *Akad* dalam ajaran Islam bisa difungsikan sebagai penyusunan akta autentik notariil dengan alasan bahwa asas-asas atau prinsip-prinsip pada *akad* menurut ajaran Islam mempunyai bermacam kemiripan dalam asas-asas penyusunan akta autentik notariil yang mengacu pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 maupun KUH Perdata.

Tesis ini merupakan riset dengan jenis yuridis normatif dengan sifat deskriptif analitis, yakni mengkaji informasi dengan mengacu pada teori hukum yang sifatnya general kemudian diterapkan guna menjabarkan terkait dengan bermacam informasi lain yang berkaitan. Teori yang diterapkan pada penelitian disini yakni teori perjanjian hukum Islam yang erat kaitannya dengan keadilan serta jaminan penjagaan atas hak-hak dari pihak-pihak pelaku perjanjian sebagaimana dimaksud. Pengkajian informasi dilaksanakan dengan menerapkan metode deduktif. Problematika yang dikaji pada penelitian disini yakni terkait dengan asas-asas yang terdapat pada hukum perjanjian Islam sebagaimana secara norma bisa diimplementasikan dalam penyusunan akta autentik karena ditemukan bermacam kemiripan antara keduanya, baik secara hukum Islam maupun hukum positif yang mengatur terkait dengan Jabatan Notaris pada UUJN 2014 maupun KUH Perdata.

Asas-asas pada hukum perjanjian Islam yang bisa diimplementasikan secara norma pada penyusunan akta autentik antara lain asas ikhtiyari atau kerelaan, asas amanah atau ketepatan janji yang sejalan dengan *asas pacta sunt servanda*, dan asas taswiyah atau kesetaraan yang searas dengan asas keseimbangan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Akad* sebagaimana menjadi acuan dalam penyusunan akta autentik notariil mengacu pada Surat Al Baqarah ayat 282 yang intinya bahwasanya penyusunan seluruh *akad* ataupun akta autentik wajib disaksikan setidaknya dua saksi. Notaris sepatutnya menguasai secara mendetil terkait dengan perbandingan antara asas yang terdapat dalam perjanjian menurut hukum Islam dengan asas-asas perjanjian menurut hukum positif di Indonesia sehingga penyusunan akta autentik dapat mengacu pada prinsip-prinsip sebagaimana diajarkan dalam ajaran Islam dengan tetap mematuhi amanat hukum positif dalam penyusunan akta autentik.

Kata Kunci : Asas-asas Perjanjian, Hukum Islam, Akta Notariil

ABSTRACT

Akad is an event that occurs between the parties (aqid) who carry out ijab and qabil on an object where both agree to enter into an agreement on the object. Akad in Islamic teachings can be functioned as the preparation of authentic notarial deed because the principles of contract according to Islamic teachings have various similarities with the principles of notarial authentic deed preparation which refers to Law No, 2 of 2014 concerning the Position of Notary and the Civil Code.

This thesis is a normative juridical research with analytical descriptive method, which is to examine information by referring to a general legal theory which is then applied to describe various other related information. The theory that is applied in this research is the theory of Islamic legal agreement which is closely related to justice and guarantees of protection of the rights of the parties to the agreement as intended. Information assessment is carried out by applying the deductive method. The problems examined in the research here and related to the principles contained in Islamic contract law as norms can be implemented in the preparation of authentic deeds because there are various similarities between the two, both in Islamic law and Positive law governing the Notary Position in the 2014 UUJN as well as the Civil Code.

The principles of contracts in Islamic law that can be implemented normatively in the preparation of an authentic deed include the principle of ikhtiyari or willingness, the principle of amanah or accuracy of promises that are in line with the principle of pacta sunt servanda, and the principle of taswiyah which is in line with the principle of balance in the Civil Code. Akad as a reference in the preparation of a notarial authentic deed refers to Surah Al Baqarah 282 which essentially states that the preparation of all authentic contracts must be witnessed by at least two witnesses. Notaries should master in detail related to the comparison between the principles contained in the agreement according to Islamic law with the principles of agreement according to positive law in Indonesia so that the preparation of an authentic deed can refer to the principles as taught in Islamic teachings while still complying with the positive legal mandate in drafting authentic deed.

Keywords: *Principles of Agreement, Islamic Law, Authentic Deed*

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara etimologi, perikatan berasal dari kata ikat. Sementara itu, perjanjian atau perikatan jika ditinjau berdasarkan terminologi yakni sebuah aktivitas yang dilakukan di antara dua orang atau lebih untuk kemudian bersepakat atas suatu objek.

Abdulkadir Muhammad mengemukakan jika perjanjian yakni sebuah kesepakatan setidaknya di antara dua pihak yang mana mereka setuju untuk melaksanakan aktivitas tertentu khususnya dalam bidang usaha. Sementara itu mengacu pada doktrin Islam, perjanjian bersumber dari kata *aqad* yang dapat dipahami sebagai "simpul".¹

Agar akad dapat tersusun, tentunya dibutuhkan elemen atau bermacam unsur penyusunnya. Terdapat bermacam pendapat terkait dengan klasifikasi unsur penyusun akad di antara para fuqaha, akan tetapi apabila mengacu pada jumbuh, maka unsur penyusun akad antara lain:²

1. Pihak yang melakukan akad, atau *Al- 'Aqidain*.
2. Objek atau suatu hal yang menjadi sasaran akad, atau *Mahallul Akad*.
3. *Sighat Akad*, atau pernyataan kesepakatan yang dibagi menjadi dua, yakni *ijab* dan *qabul*.

Ulama Mazhab Hanafi mengemukakan bahwasanya akad hanya memiliki satu rukun saja, yakni *siqhoḥ al aqad*, sementara pihak-pihak yang berakad

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1990, hal. 16

² Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr. IV, 1989, hal. 92

maupun objek akad dipandang sebagai syarat akad. Madzhab ini berpendapat bahwa rukun ialah sesuatu yang menegakkan sesuatu hal, yang mana rukun tersebut bersifat internal (*dakhiliy*) atas suatu hal yang ditegakkannya.³ mengacu pada pendapat tersebut, dengan demikian apabila dikorelasikan dengan pengkajian terkait dengan rukun *akad*, bisa dijabarkan bahwasanya rukun *akad* ialah adanya persetujuan bersama atas dua kepentingan melalui *ijab* dan *qobul*. Manusia tidak bisa dikategorikan sebagai rukun karena tidak termasuk dalam faktor internal aktivitasnya. Sehingga, pihak-pihak maupun objek *akad* ialah elemen yang memiliki posisi di luar *akad*, tidak menjadi inti dari perbuatan *akad*, oleh sebab itu manusia tidak termasuk rukun *akad*. Logika tersebut bisa diqiyaskan pada aktivitas sholat, yang mana manusia tidak bisa dikategorikan ke dalam rukun sholat. Oleh sebab itu, mengacu pada pemikiran tersebut, dengan demikian *al-aqid* (pihak yang melaksanakan *akad*) bukanlah rukun *akad*.

Terkait dengan persyaratan mengacu pada pemahaman ulama fikih serta ahli ushul fikih yakni: “semua hal terkait dengan tiadanya sesuatu lainnya, tidak pada adanya sesuatu lainnya, yang mana ia memiliki sifat eksternal (*kharijiy*). Penjabaran dari definisi tersebut ialah bahwa tiadanya syarat mewajibkan tidak adanya *masyrut* (suatu hal yang disyarati), sementara itu terdapatnya syarat tidak mewajibkan terdapatnya *masyrut*. Sebagai contoh, *aqid* ialah syarat pada akad, sehingga apabila *aqid* tidak cakap maka akad menjadi tidak terjadi.⁴

Mengacu pada ketidaksamaan perbedaan pandangan dua pemikiran di atas terkait dengan rukun *akad*, Mustafa Ahmad az-Zarqa mengajukan penyebutan lain dengan tujuan mempersatukan kedua pemikiran di atas terkait dengan definisi

³ Mustafa Ahmad az-Zarqa. T.t, *al-Madkhal al-Fiqh al'AM* (Beirut : Dar al-Fikr 1: 300)

⁴ Dewi Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Renada Media, Jakarta, 2005, hal. 5

rukun. Ia menyatakan melalui penyebutan *muqawwimat akad* (unsur penegak *akad*), yang mana di antaranya yakni rukun *akad*, *ijab* dan *qobul*. Sementara itu elemen lainnya yakni para pihak, objek *akad* serta tujuan *akad*.⁵

Dewasa ini lembaga keuangan Islam berkembang dengan pesat ditandai dengan lahirnya bermacam instansi syariah semisal Bank Muamalat Indonesia, Bank Mandiri Syariah, Pasar Modal Syariah, dan masih banyak lagi.

Menjamurnya instansi syariah dalam bidang ekonomi disertai dengan bermacamnya aktivitas perekonomian, usaha, serta perjanjian yang dilaksanakan dengan menggunakan hukum Islam sebagai peraturannya.

Dua sumber hukum utama Islam yakni Al-Qur'an dan Hadits mempunyai cakupan serta pengaruh secara global. Hal tersebut dapat dipahami bahwasanya ajaran yang terkandung dalam kedua sumber hukum tersebut dapat diimplementasikan dalam kehidupan di segala zaman, serta di segala perspektif kehidupan.⁶

Dalam Surat Al Maidah ayat 3 dijabarkan terkait dengan kesempurnaan ajaran Islam yang diwahyukan kepada Nabi Muhammad SAW, yang artinya:

“Pada hari ini telah Kusempurnakan untuk kamu agamamu, dan telah Kucukupkan kepadamu nikmat-Ku, dan telah Kuridhai Islam itu jadi agama bagimu”.

Terkait dengan hubungan keperdataan, dalam Surat Al-Baqarah ayat 282

Allah berfirman yang artinya:

⁵ Ahmad Azhar Basir, *Prinsip-prinsip Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Jakarta, 2000, hal. 33.

⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal. 1

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai dan waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaknya ia menulis dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah dia 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 diantaramu. Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seseorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi 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 dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguan, (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 kami berjual beli, dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyalitkan. 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 Al-Quran di atas menjabarkan terkait dengan anjuran penulisan transaksi dalam kegiatan perjanjian sebagaimana diadakan oleh para pihak sebagai suatu bukti atas terjadinya peristiwa tersebut. Selain itu, menyebutkan pula suatu pihak selaku penulis serta saksi dalam penulisan tersebut.

Aktivitas perekonomian yang kian aktif, seiring dengan tingginya tingkat sosial ekonomi mengakibatkan bermacam relasi hukum seperti transaksi bisnis antar pihak dalam menjalani kehidupannya. Keikutsertaan masyarakat yang terus meningkat kegiatan bisnis tersebut akan mengakibatkan meningkatnya resiko yang dihadapi oleh masyarakat tersebut.⁷ Resiko yang dimaksud dalam hal ini adalah resiko bisnis berupa pembohongan, penipuan termasuk didalamnya adalah wanprestasi. Oleh karena itu setiap transaksi yang dilakukan oleh anggota masyarakat membutuhkan suatu bukti yang autentik agar dapat dijadikan sebagai pegangan yang konkrit dalam melakukan transaksi bisnis. Akta autentik yang dibuat oleh notaris merupakan suatu sarana pembuktian secara tertulis dan sifatnya sempurna dalam menghadapi hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Eksistensi akta tersebut berfungsi bagi masyarakat sehingga menjadi satu kebutuhan yang memiliki urgensi tinggi dalam melaksanakan transaksi bisnis di masyarakat.⁸

Pasal 1868 KUHPer mengemukakan yang artinya bahwa akta autentik merupakan akta yang disusun oleh ataupun di hadapan pejabat yang berwenang membuatnya serta disusun dalam struktur sebagaimana diamanatkan undang-undang.

⁷ Suharwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal. 29

⁸ Karim Adiwarmanto, *Analisis Fiqh dan Keuangan serta Transaksi Bisnis Dalam Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, 2004, hal. 16

Berbagai aktivitas perekonomian seperti perbankan, agraria, serta lainnya memerlukan suatu dokumen resmi yang berguna sebagai barang bukti terjadinya peristiwa hukum berupa aktivitas perekonomian antara dua pihak atau lebih. Disitulah letak akta autentik berperan sebagai dokumen tertulis yang memiliki legalitas serta kekuatan pembuktian sempurna sehingga dapat berfungsi sebagai pijakan guna mempertahankan dirinya jika sewaktu-waktu terjadi persengketaan. Adanya bukti sebagaimana dimaksud menegaskan hak maupun tanggung jawab semua pihak sehingga mempermudah jalannya perjanjian maupun penyelesaian sengketa di Pengadilan.

Notaris ialah salah pejabat publik yang memiliki otoritas membuat akta autentik sebagaimana diamanatkan hukum positif di Indonesia. Akta tersebut berfungsi untuk menjaga kepastian hukum dalam masyarakat yang mana dapat dibuat oleh maupun di hadapan notaris dengan kehendak pihak-pihak yang bersangkutan. Fungsi yang lain yakni menegaskan hak maupun tanggung jawab dari berbagai pihak terkait sehingga kepastian hukum, ketertiban, serta perlindungan secara hukum.⁹

Akta autentik mengandung fakta-fakta formal sebagaimana dinyatakan oleh para pihak kepada pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris. Notaris diwajibkan memahami secara mendetil kehendak dari pihak-pihak yang mengharapkan dibuatnya akta tersebut, memasukkan informasi-informasi sebagaimana dinyatakan oleh para pihak, serta memberikan penyuluhan terkait dengan regulasi terkait dengan kehendak pihak-pihak tersebut. Hal itu diharapkan membuka pemahaman para pihak untuk selanjutnya memberikan persetujuannya

⁹ Muhammad Adam, *Akta Notaris dan Akibat Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 30

ataupun menolak isi dari akta yang hendak dibuat. Dalam hal ini, terdapat asas kebebasan berkontrak khususnya dalam penyusunan akta perjanjian yang setiap saat bisa dimanfaatkan oleh pihak yang memiliki kehendak. Asas tersebut dapat dipahami sebagai terdapatnya keleluasan dalam mengadakan perjanjian sebagaimana diberikan konstitusi dengan tetap mengacu pada regulasi perundangan maupun norma-norma lainnya.

Prinsip berkontrak mengacu pada hukum perjanjian di Indonesia meliputi:¹⁰

1. Keleluasaan mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian.
2. Keleluasaan mempunyai hak.
3. Keleluasaan menentukan klausa dari perjanjian yang diadakannya.
4. Keleluasaan memilih objek perjanjian.
5. Keleluasaan untuk memilih jenis perjanjian.
6. Keleluasaan untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan peraturan yang mengandung sifat opsional.

Mengacu pada pendapat Subekti, metode dalam memahami prinsip kebebasan berkontrak yakni melalui penitikberatan pada istilah “segala” yang ada diawal pernyataan perjanjian. Dinyatakan bahwasanya Pasal 1338 ayat (1) KUHPer seakan-akan memperbolehkan manusia mengadakan semua jenis perjanjian yang mana perjanjian tersebut akan berfungsi sebagaimana hukum

¹⁰ Sultan Remy Sjahdani, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang Seimbang bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*. Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 47

positif mengikat perilaku manusia. Pembatasan atas keleluasaan tersebut yakni nilai-nilai ketertiban serta kesusilaan.¹¹

Perjanjian sebagai salah satu dari perbuatan hukum pastinya tidak luput dari asas serta kaidah umum perjanjian, antara lain yakni terkait dengan terdapatnya asas kebebasan berkontrak pada persyaratan penyusunan perjanjian.

Dengan demikian menandakan bahwasanya pada sebuah perjanjian tentunya terdapat persetujuan diantara kedua belah pihak atau lebih yang didasari atas dasar kerelaan, kehendak bebas, serta kepentingan dari pihak tersebut yang kemudian dituangkan secara tertulis berupa klausula-klausula perjanjian yang mana mengikat masing-masing dari mereka.

Sejalan dengan asas tersebut, dapat dipahami bahwa dalam hukum perdata mengakui adanya kebebasan bagi setiap manusia untuk mengadakan suatu perjanjian dengan manusia lainnya. Terkait dengan hal tersebut, dalam hukum Islam terdapat pula pengaturan-pengaturan terkait dengan perjanjian yang mana dapat diterapkan bagi sesama umat Islam yang mengadakan perjanjian.

Dalam melaksanakan aktivitas keperdataannya, umat Islam diberikan kebebasan untuk memberlakukan ajaran Islam khususnya dalam bidang perjanjian. Pemahaman terkait dengan kebebasan sebagaimana disebutkan yakni keleluasaan guna menyusun isi atau inti dari kegiatan kesepakatan, keleluasaan dalam menentukan metode implementasinya, keleluasaan dalam menentukan metode dalam menyelesaikan sengketa, serta keleluasaan untuk menentukan aturan yang mana yang dipakai terhadap permasalahan dalam perjanjian yang telah disusun.

¹¹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1984, hal. 5

B. Perumusan Masalah

Mengacu pada penjabaran pada latar belakang, maka rumusan masalah yang diangkat antara lain:

1. Bagaimanakah penggunaan prinsip-prinsip perjanjian islam dalam pembuatan akta notariil?
2. Bagaimana kriteria akad / perjanjian islam yang dapat dimuat dalam pembuatan akta autentik notariil?
3. Bagaimanakah kesesuaian undang-undang jabatan notaris no 2 tahun 2014 dengan prinsip akad yang ada dalam hukum islam dalam pembuatan akta notariil?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada formulasi permasalahan tersebut, dengan demikian tujuan yang ingin diraih pada tesis ini yakni:

1. Mendapatkan pemahaman penggunaan prinsip-prinsip islam apa saja yang terdapat dalam pembuatan akta notariil?
2. Mendapatkan pemahaman terkait dengan kriteria akad perjanjian islam yang dapat dimuat dalam pembuatan akta autentik notariil?
3. Mendapatkan pengetahuan terkait dengan kesesuaian undang-undang jabatan notaris no 2 tahun 2014 dengan prinsip akad yang ada dalam hukum islam dalam pembuatan akta notariil?

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini mampu memberikan bermacam kontribusi positif baik secara teoritis maupun praktis dibidang hukum hukum perjanjian Islam, antara lain:

1. Secara Teoritis.

Penelitian ini mampu berkontribusi secara teoritis yang umumnya melalui pengembangan pengetahuan terkait dengan hukum perjanjian, serta khususnya perjanjian Islam terkait dengan dengan implementasi perjanjian yang terjadi di masyarakat khususnya masyarakat kaum muslim, dimana hukum perjanjian Islam dapat dijadikan dasar dalam pembuatan akta perjanjian dihadapan notaris.

2. Secara Praktis.

Hasil penelitian ini mampu berkontribusi berupa rekomendasi serta saran atau masukan kepada pihak yang mengadakan perjanjian, serta praktisi hukum seperti notaris, ataupun pihak lain melalui pengkajian terkait dengan pembuatan akta perjanjian berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam serta hukum positif.

E Penelitian Terdahulu

Tabel 1.

---	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Cut Lika Alya/ Universitas Sumatra	Yuniar Achmad/ Universitas Islam Malang		
Judul	Akad Yang Cacat Dalam Perspektif Hukum Perjanjian Islam	Penerapan Prinsip-Prinsip Perjanjian Islam Dalam Pembuatan Akta Notariil	Penelitian 1: Spesifik pada suatu unsur Akad yang cacat dalam prespektif Hukum Perjanjian Islam Penelitian 2 : Spesifik pada	Judul tidak sama

			penerapan Prinsip-prinsip Perjanjian Islam	
Rumusan Masalah	<p>1. Unsur-unsur apakah yang terdapat dalam suatu akad sehingga akad tersebut dapat dikatakan akad yang cacat?</p> <p>2. Bagaimanakah akibat hukum akad cacat dalam perjanjian hukum Islam?</p>	<p>1. Bagaimana kriteria akad / perjanjian islam yang dapat dimuat dalam pembuatan akta autentik notariil?</p> <p>2. Bagaimanakah penerapan prinsip-prinsip perjanjian islam dalam pembuatan akta Notariil?</p>	<p>Penelitian 1: Mempertanyakan tentang unsur-unsur suatu akad yang dikatakan cacat</p> <p>Penelitian 2: Mempertanyakan tentang kriteria akad/perjanjian islam yang dapat dimuat ndalam akta notariil</p>	Rumusan masalah tidak sama
Kesimpulan	<p>1. Kriteria akad yang dapat dijadikan pedoman dalam pembuatan akta autentik notariil adalah dengan dasar perjanjian Islam notaris wajib memperhatikan ketentuan dalam Al-Qur'an Surat Al Baqarah ayat 282 secara menyeluruh yaitu pembuatan akta autentik tersebut harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi lakilaki, dan jika tidak terdapat saksi</p>			

	2 (dua) orang laki-laki maka saksinya bisa diganti dengan seorang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan hal ini sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) UUJN No. 2 Tahun 2014 yaitu, “Setiap akta yang dibuat dan dibacakan oleh notaris dihadiri paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain			
--	--	--	--	--

Dari table 1 dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu tidak memiliki kesamaan dan merupakan penelitian terbaru.

Tabel 2.

---	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Rina Permata Putri/ Universitas Medan	Yuniar Achmad/ Universitas Islam Malang		
Judul	Hukum Khiyar Dalam Akad Yang Mengandung Penipuan Dalam Perspektif Hukum Islam	Penerapan Prinsip-Prinsip Perjanjian Islam Dalam Pembuatan Akta Notariil	Penelitian 1: Spesifik pada Akad yang mengandung penipuan dalam Prespektif Hukum Islam Penelitian 2: Spesifik pada penerapan Prinsip-prinsip Perjanjian Islam	Judul tidak sama
Rumusan	1. Bagaimana	1. 1.Bagai	Penelitian 1:	Rumusan

<p>Masalah</p>	<p>kriteria akad yang mengandung unsur penipuan dalam ketentuan hukum perjanjian Islam? 2. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan?</p>	<p>mana kriteria akad / perjanjian islam yang dapat dimuat dalam pembuatan akta autentik notariil? 2. Bagaimanakah penerapan prinsip-prinsip perjanjian islam dalam pembuatan akta Notariil?</p>	<p>Mempertanyakan tentang kriteria akad yang mengandung unsur penipuan Penelitian 2: Mempertanyakan tentang kriteria akad/perjanjian islam yang dapat dimuat ndalam akta notariil</p>	<p>masalah tidak sama</p>
<p>Kesimpulan</p>	<p>1. Kriteria akad yang dapat dijadikan pedoman dalam pembuatan akta autentik notariil adalah dengan dasar perjanjian Islam notaris wajib memperhatikan ketentuan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282 secara menyeluruh yaitu</p>			

	<p>pembuatan akta autentik tersebut harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi lakilaki, dan jika tidak terdapat saksi 2 (dua) orang laki-laki maka saksinya bisa diganti dengan seorang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan hal ini sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) UUJN No. 2 Tahun 2014 yaitu, “Setiap akta yang dibuat dan dibacakan oleh notaris dihadiri paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain</p>			
--	--	--	--	--

Dari table 2 dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu tidak memiliki kesamaan dan merupakan penelitian terbaru.

F. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Teori ialah penjelasan ataupun penerangan terhadap fenomena tertentu maupun suatu tahapan peristiwa yang terjadi.¹² Teori memerlukan adanya pengujian serta klarifikasi terhadap bermacam fakta yang bisa menguatkan maupun membatalkannya. Kerangka teori ialah struktur ide atau gagasan terkait suatu fenomena atau problematika yang menjadi fokus pengkajian.¹³

Dalam penelitian disini, teori yang diterapkan yakni teori *akad* atau perjanjian secara hukum Islam. Secara spesifik, *akad* dimaknai sebagai kesepakatan yang ditentukan melalui *ijab-qobul* dengan mengacu kepada hukum syariat yang memberikan akibat terhadap objek atau sasaran kesepakatan.¹⁴ Ditinjau dari perspektif hukum Islam, *akad* wajib mengandung nilai keadilan serta menjamin penghormatan atas hak-hak dari bermacam pihak yang mengadakan perjanjian. Nilai keadilan sebagaimana dimaksud bermakna bahwasanya hak serta tanggung jawab harus seimbang atau proporsional yang mana tidak merugikan salah satu pihak dalam pemenuhan hak salah satu pihak dan secara bersamaan pelaksanaan tanggung jawab pihak yang lain.¹⁵

Dalam Surat An-Nahl ayat 90, Allah berfirman yang artinya, “*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang perbuatan keji, kemungkaran*

¹² JJJ M, Wuisman, dengan penyunting M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jilid I), Jakarta, FE UI, 1996, hal. 203

¹³ M Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju Bandung, 1994, hal. 80

¹⁴ Rahmad Syafi'i, *Hukum Akad Dalam Islam*, Pustaka Ilmu, Jakarta, 2010, hal. 9

¹⁵ Otje Salman, *Teori Hukum (Suatu Pencarian/Penelahan)*, Prenada Media, Jakarta 2007. hal. 19

dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pengajaran”.

Selain itu, Allah juga berfirman pada Surat Al-Maidah ayat 8 yang artinya: *“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang menegakkan (kebenaran), karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-sekali kebencianmu terhadap satu kaum, mendorong untuk kamu berbuat tidak adil. Berlaku adilah karena adil itu lebih dekat dengan taqwa. Dan bertaqwalah Allah, sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

Al-Qur’an maupun sunnah menghendaki konsep keadilan yang senantiasa berlaku objektif dalam menyelesaikan suatu masalah tanpa mendiskriminasi ataupun membeda-bedakan latar belakang seseorang. Seseorang yang menegakkan keadilan dalam setiap keputusannya maka ia semakin dekat dengan kebaikan sempurna, dan sebaliknya, seseorang yang tidak adil akan semakin dekat dengan keburukan.

Allah SWT memerintahkan manusia untuk senantiasa berlaku adil, melalui firman-Nya pada Surat An-Nahl ayat 90 yang artinya *“Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan”*. Walaupun berlaku adil ialah suatu kewajiban yang datang dari Allah, akan tetapi manusia tetap saja berlaku semena-mena, cenderung berlaku curang, zalim, untuk meraup keuntungan demi keuntungan pribadi, kelompok dan golongan tertentu. Allah mengancam orang-orang yang berbelok kepada ketidakbenaran atau keadilan, melalui Surat Al-Jinn, ayat 15 yang artinya *“Adapun orang-orang yang*

menyimpang dari kebenaran maka mereka menjadi kayu api bagi neraka jahanam”, (QS. Al-Jin:15).

Diantara bermacam prinsip keadilan yang ada pada Al-Qur’an antara lain :

Pertama, adil kepada diri sendiri, melalui menjauhi aktivitas zalim yang bisa menjerumuskan diri kepada kemaksiatan kepada Allah. “Dan barang siapa melanggar hukumhukum Allah, maka sesungguhnya dia telah berbuat zalim terhadap dirinya sendiri,” (QS. Ath-Thalaq:1). Suatu kezaliman adalah aktivitas yang berlawanan terhadap keadilan. Nabi Ibrahim As dan Hawa melakukan kezaliman kepada dirinya, kemudian mengakuinya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Al-A’raf ayat 23, “Mereka berdua berkata, “Ya Rabb kami, kami telah menganiaya diri kami sendiri”.

Kedua, adil kepada keluarga, sebagaimana dinyatakan dalam Surat An-Nisa’, bahwa syarat utama seorang pria menikahi lebih dari seorang istri adalah bahwa ia mampu berlaku adil. Dalam berkeluarga, sang suami yang memiliki lebih dari satu istri wajib berlaku adil kepada istri-istri dan anak-anaknya, mencukupi mereka secara setara, dan tidak membeda-bedakan perlakuan terhadap satu dengan lainnya.

Ketiga, adil kepada anak yatim. “Dan jika kamu takut tidak akan dapat berlaku adil terhadap (hak-hak perempuan yatim (bilamana kamu mengawininya), maka kawinilah wanita-wanita (lain) yang kamu senangi,” (QS. An-Nisa :3). Dalam kedekatan manusia dengan anak yatim, godaan untuk berbuat zalim sangatlah besar, terutama apabila pengurusan tersebut berkaitan dengan harta. Oleh karena itu, berlaku adil kepada anak yatim dengan memberikan apa

yang menjadi hak mereka, menjaga, serta memperlakukan mereka seperti keluarga adalah bentuk keadilan.

Keempat, adil kepada ahli kitab. Islam menghendaki umatnya agar senantiasa berlaku adil bahkan kepada umat non muslim. Bagi ahli kitab yang berbuat baik kepada umat Islam, wajib bagi umat Islam untuk membalas kebajikannya dengan kebaikan pula. Dengan demikian keadilan tidak dibatasi oleh adanya perbedaan keyakinan, yang mana sebagai umat Islam wajib berlaku adil kepada semua orang.

Kelima, adil dalam transaksi perdagangan. Dalam Surat Al-An'am ayat 152, dijelaskan yang artinya "*Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil,*" Allah melalui firman-Nya tersebut memerintahkan kepada umat Islam agar senantiasa berlaku adil dalam transaksi yang dilakukan. Keadilan sebagaimana dimaksud yakni tidak mengurangi takaran dari yang semestinya.

Keenam, adil dalam memutuskan perkara, dalam Surat Al-Hujurat ayat 9 dinyatakan yang artinya "*Dengan jika ada dua orang dari orang-orang mukmin berperang, maka damaikanlah keduanya...dengan (keputusan yang) adil. Dan berlaku adilah sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil,*".

Ketujuh, adil dalam hukum. Pada Surat Al-Maidah ayat 42 dinyatakan yang artinya "*Dan jika kamu memutuskan perkara mereka, maka putuslah (perkara itu) diantara mereka dengan adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang adil,*".¹⁶

¹⁶ Rachmad Attubani, *Konsep Adil dalam Al-Qur'an*, Universitas Andalas, Padang, 2010, hal. 17-18

Dalam Al Qur'an setidaknya terdapat 2 istilah yang terkait dengan perjanjian atau akad, yakni *al 'aqdu* (akad) dan *al 'ahdu (janji)*.¹⁷ Istilah *al 'aqdu* terdapat dalam Surat Al Maidah ayat 1, yang mana pada ayat tersebut terdapat kata *bil'uqud* yang mana tersusun dari huruf *jar ba*, kata *al'uqud* merupakan bentuk jamak taksir dari *al'aqdu* yang diartikan perjanjian.¹⁸

Sedangkan kata *al 'ahdu* dinyatakan pada Surat Ali Imron ayat 76, bahwasanya pada ayat tersebut terdapat kata *bi'ahdihi* yang mana tersusun dari huruf *jar bi*, kata *al'ahdi* dan *dhomir hi* yang mana kemudian diartikan janji.¹⁹ Fathurrahman Djamil mengemukakan bahwasanya istilah *al'aqdu* tersebut memiliki arti yang sama dengan *verbintenist* dalam KUHPerduta.²⁰ Sementara itu, istilah *al 'ahdu* dapat disejajarkan dengan istilah *overeenkomst*, yaitu suatu ungkapan seseorang guna melakukan maupun tidak melakukan suatu hal yang tanpa dipengaruhi oleh subjek lainnya.²¹

Mayoritas ulama fikih bersepakat dalam mengartikan *akad* dengan artian suatu pernyataan perikatan yang dinyatakan para pihak melalui metode-metode yang diperbolehkan syariat terhadap suatu objek.²² Abdurrauf mengemukakan bahwasanya perjanjian dapat terjadi melalui tiga proses, yakni:

¹⁷ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Jakarta, 2005, hal. 45

¹⁸ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Karim wa tarjamah maaniyah ilal lughoh allndonesiyyah*, (Al Madinah Al Munawwarah : Mujamma' al Malik Fahd li thiba'at al Mushaf asy Syarif, 1418 H), hal. 156

¹⁹ Ibid,hal. 88

²⁰ Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badruzaman, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 75

²¹ Ibid, hal. 248

²² Ahmad Azhar Basyir, *Prinsip-prinsip Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, Edisi Revisi, 2000, hal. 65

1. Tahap Pertama : *Al 'ahdu* yakni suatu ungkapan seseorang guna melakukan maupun tidak melakukan suatu hal yang tanpa dipengaruhi oleh subjek lainnya. Syarat sahnya perjanjian antara lain:

- a. Tidak melanggar hukum syariat serta ketentuan yang disepakati.

Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syari'ah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syari'ah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menempati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum syari'ah, maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

Dasar Hukum tentang kebatalan suatu perjanjian yang melawan hukum ini dapat dirujuk pada ketentuan hukum yang terdapat dalam hadist Rasulullah SAW hadist dari Jabir bin Abdullah Rhodliyallohu '*anhuma* dalam kitab *Syurutuhum Bainahum* yang telah diriwayatkan oleh Imam Bukhori.

"Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam Kitab Allah (Hukum Allah) adalah tidak sah, sekalipun sejuta syarat" (HR Bukhori).²³

- b. Harus sama ridho dan ada pilihan

²³ Hasabu Tarqimul Fathul Al Barrii, Shohih Bukhori, *Program Maktabah As-Samilah versi II*, Jilid 3, hal. 259

Suatu akad yang disusun ataupun dibangun oleh para pihak harus dilandasi oleh kerelaan masing-masing pihak tanpa adanya intimidasi, keterpaksaan, dan sebagainya. Kerelaan tersebut dapat dipahami sebagai kehendak bebas manusia. Suatu akad yang didasari paksaan dan sebagainya, merupakan akad yang tidak sah.

c. Harus Jelas dan Gamblang

Agar kemungkinan terjadinya kesalahpahaman ataupun bahkan sengketa dapat diminimalisir, maka klausa-klausa perjanjian serta hak dan tanggungjawab atau apa yang diperjanjikan harus bisa dipahami semua pihak secara jelas.²⁴

2. Tahap Kedua : Pernyataan sepakat dari pihak kedua guna melaksanakan maupun tidak melaksanakan suatu hal sebagai jawaban atas janji yang dikemukakan pihak kesatu.
3. Tahap ketiga : *Al 'aqdu* atau akad, yakni implementasi perjanjian sebagaimana disepakati.²⁵

Terjadinya akad dalam Islam tidak memiliki perbedaan yang signifikan terhadap perikatan sebagaimana diatur pada KUH Perdata. Perikatan sebagaimana dinyatakan pada KUH Perdata yakni relasi hukum sekurangnya-kurangnya antara dua pihak dalam sektor ekonomi yang mana setiap pihak memiliki hak serta tanggung jawab atas pihak lainnya.²⁶ Sementara itu perjanjian ialah aktivitas yang

²⁴ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, Jakarta, 2004, hal. 2-5

²⁵ Abdoerraoef, *Al Qur'an dan Hukum Islam : Comparative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970, hal. 122-123

²⁶ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Hukum yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 2

dilaksanakan setidaknya dua orang yang bersepakat untuk saling mengikatkan diri mereka terhadap suatu kesepakatan.²⁷ Adapun perbedaan antara perikatan dalam Islam dengan perikatan dalam KUH Perdata yakni pada tahapan perjanjiannya yang mana pada akad dalam Islam, terdapat dua tahap dalam janji pihak pertama dan pihak kedua. Sedangkan dalam KUH Perdata hanya satu tahap, sehingga pasca terjadi perjanjian muncul perikatan.

Dalam kehidupannya, manusia seringkali menemui problematika dalam bidang keperdataan yang dalam bahasa Arab dikenal sebagai *muamalah*. Pemahaman serta kepatuhan terhadap bidang muamalah tersebut wajib diperhatikan karena keperdataan membahas tentang hubungan antar manusia yang mana apabila diabaikan, dapat merusak tatanan sosial, ekonomi, maupun relasi interpersonal.²⁸

Satu dari bermacam wujud *muamalah* yakni perjanjian dalam Islam. Walaupun seringkali ditemukan dalam kehidupan sehari-hari, namun dalam literasi pembahasan terkait dengan muamalah tersebut tidak sering dibahas. Kehidupan manusia yang tidak memungkinkan untuk melepaskan diri dari aktivitas muamalah, tidak jarang menimbulkan bermacam persoalan yang dalam hal ini menghendaki pemecahan yang tepat misalnya melalui penyusunan akta autentik. Akta autentik dibuat oleh atau di hadapan notaris yang asas-asasnya mempunyai kemiripan dengan asas-asas perjanjian dalam Islam dalam proses penyusunannya.

²⁷ Ibid, hal.45

²⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 5

Terdapat ketidaksamaan antara perspektif hukum Islam dengan hukum positif dalam memandang perjanjian. Hukum positif hanya mengatur terkait dengan legalitas suatu perjanjian yakni jika terlaksana atas dasar kerelaan, serta sesuai dengan norma ketertiban ataupun kesusilaan, tanpa memperhatikan norma agama. Adapun perjanjian dalam Islam mewajibkan adanya perhatian khusus, serta pemenuhan terhadap syarat-syarat serta ajaran agama dalam mengadakan suatu perjanjian di samping adanya syarat kerelaan serta keselarasan dengan norma-norma yang ada.

Hukum Islam sejatinya mengakui adanya keleluasaan manusia dalam mengadakan perjanjian sejalan dengan kehendaknya, namun demikian, untuk melindungi kepentingan serta hak setiap pihak yang terikat perjanjian, kontrol dari keabsahan suatu perjanjian tersebut adalah ajaran agama.

Dalam Surat An Nisa' ayat 29 dinyatakan terkait dengan keleluasaan membuat suatu akad, yang artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta-hartamu diantara kamu dengan jalan yang batil kecuali kalau dia merupakan jual beli yang dilakukan dengan persetujuan diantara kamu.”

Dalam Surat Al Baqarah ayat 188 yang artinya:

“Dan janganlah diantara kamu sekalian memakan harta-hartamu dengan cara yang batil”.

Hadist nabi yang artinya:

“Segala orang Islam berada di atas syarat-syarat yang mereka buat”.

Hadist nabi yang lain mengatakan bahwa:

“Segala syarat yang tidak ada dalam kitab Allah, maka syarat itu adalah tidak sah”.

Masing-masing manusia memiliki keleluasaan guna mengadakan suatu transaksi dengan orang lain, dan sebagai konsekuensinya, ia wajib menjalankan segala tanggung jawab sebagaimana ditentukan oleh *akad* tersebut. kewajiban tersebut terdapat pada Surat Al Maidah ayat 1.²⁹

Pengaturan yang spesifik terkait dengan akad yang mengacu pada syariat agama Islam seharusnya digunakan sebagai suatu momentum untuk menegakkan syariat Allah mengingat bahwasanya pada umumnya, hukum syariat seperti syahadat, shalat, zakat, puasa, haji tidak membutuhkan akomodasi lembaga pemerintahan. Regulasi pada masing-masing sektor *muamalah* memiliki cita-cita melindungi manusia dari aktivitas yang tidak sesuai dengan ajaran agama sehingga sengketa atau ketidakadilan dapat diminimalisir.³⁰ Maka, agama sebenarnya telah mengakomodasi bermacam regulasi yang sangat sempurna karena melalui peraturan sebagaimana terdapat dalam hukum Islam khususnya tentang *muamalah*, kehidupan manusia akan senantiasa teratur, damai, dan sejahtera.³¹

Segala transaksi yang terjadi di antara dua pihak atau lebih, wajib mematuhi amanat dari hukum yang berlaku. Kesepakatan dalam rangka menipu pihak lain, kesepakatan terhadap objek yang diharamkan, serta kesepakatan menghilangkan nyawa orang lain adalah dilarang.

²⁹ Sulaiman Rosyid, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algensindo, 2006, hal.37

³⁰ R. Abdul Djamali, *Hukum Islam*, Mandar Maju, Bandung, 1992, hal. 138

³¹ H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam, Hukum Fiqh Lengkap*, CV. Sinar Baru, Bandung, 2002, hal. 278

Mengacu pada pendapat *jumhur fuqoha*, rukun *akad* antara lain:

- a. Sighat *akad*
- b. Aqid
- c. Objek *akad*

Mazhab Hanafi mengemukakan bahwasanya terdapat satu rukun saja pada *akad*, yakni *siqhoḥ al aqad*, sementara aqid maupun objek *akad* dipandang sebagai syarat *akad*.

Rukun *akad*, ialah *shighatul aqdi*, yang mana terdiri atas *ijab* dan *qobul*, yakni pernyataan yang mengemukakan kehendak suatu pihak kepada pihak lain.³²

Siqhoḥ al aqad ialah *akad* yang paling vital, melalui *akad* tersebut dapat dipahami apa kehendak dari masing-masing pihak yang mengadakan *akad*. *Siqhoḥ al aqad* memiliki beberapa syarat yakni:

- a. Adanya kejelasan dari maksud *akad* sehingga bisa dipahami.
- b. Terdapat keselarasan antara *ijab* dan *qabul*.
- c. *Ijab* dan *qabul* harus berkaitan dengan maksud setiap pihak, serta tanpa keraguan.

Akta notaris merupakan suatu akta autentik yang mempunyai kegunaan yang vital pada kehidupan manusia. Dalam negara hukum, seiring dengan meningkatnya kebutuhan atas kepastian hukum, maka meningkat pula keperluan atas suatu dokumen pembuktian atau akta autentik sebagai bukti terjadinya ikatan hukum antar manusia. Akta notaris ialah sarana pembuktian sempurna serta paling kuat yang memberikan kepastian hukum serta meminimalisir munculnya sengketa. Mencatat suatu peristiwa perjanjian melalui akta notaris dipandang lebih baik

³² Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, PT Pustaka Rizki Putra, 1997, hal. 29

apabila dikomparasikan dengan mencatat sebatas di bawah tangan, meskipun akta yang disusun diparaf di atas materai serta diperkuat dengan tanda tangan saksi-saksi. Akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Akta notaris itu pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris.

Akta ialah dokumen yang ditujukan sebagai suatu alat bukti. Dalam Pasal 1868 KUH Perdata ditegaskan bahwa alat bukti yang diakui antara lain:

- a. Bukti tertulis
- b. Kesaksian
- c. Persangkaan-persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah³³

Pasal 1867 KUH Perdata mengatur bahwa pembuktian tulisan bisa dilaksanakan oleh tulisan autentik maupun dengan tulisan di bawah tangan. Sebagaimana penjelasan di atas, bahwa suatu akta diakui sebagai akta autentik apabila disusun oleh notaris berdasarkan susunan sebagaimana diamanatkan undang-undang. Pasal 1868 KUH Perdata mengemukakan yang intinya bahwa akta autentik merupakan akta yang disusun oleh ataupun di hadapan pejabat yang memiliki otoritas membuatnya serta disusun dalam struktur sebagaimana diamanatkan undang-undang.³⁴

³³ Habid Adjie, *Sekilas Dunia Notaris/ PPAT di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hal. 19

³⁴ Muhammad Adam, *Akta Notaris Sebagai Akta Autentik*, Sinar Baru, Bandung, 2009, hal. 32

Akta yang disusun di hadapan notaris dikenal sebagai akta notariil atau akta autentik. Pasal 1869 KUH Perdata mengemukakan bahwasanya akta tidak bisa diakui selaku akta autentik jika pejabat publik yang menyusunnya tidak memiliki kewenangan, maupun kecakapan, atau bentuk akta tersebut tidak sesuai dengan sebagaimana diregulasi peraturan perundangan.

Tujuan dari pembuatan akta autentik maupun di bawah tangan ialah sebagai barang bukti. Kedua macam akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang berbeda. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (Pasal 1870 KUH Perdata). Kesempurnaan sebagaimana dimaksud yakni bahwa keterangan yang ada pada akta diakui kebenarannya tanpa harus dibuktikan dengan bukti yang lain ataupun dimaknai selain dari apa yang dituliskan.

Suatu akta notaris ialah keterangan notaris dalam fungsinya sebagai Pejabat Umum guna menjamin:

1. Kehadiran para penghadap.
2. Pada tempat tertentu.
3. Pada tanggal tertentu.
4. Benar para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta.
5. Benar ditandatangani oleh para penghadap untuk akta pihak (akta partij).

Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwasanya suatu akta autentik menjamin adanya suatu bukti sempurna terkait dengan bermacam hal yang tertuang pada akta tersebut bagi para pihak, maupun ahli warisnya. Akta autentik

diakui sebagai barang bukti mutlak yang mana jika terjadi suatu sengketa antara dua pihak, maka akta tersebut dapat menjadi penunjuk fakta sebenarnya yang mana ketentuan dalam akta tersebut tidak boleh dianggap salah dan bagi siapapun yang menuduh adanya kesalahan, harus membuktikan kesalahan tersebut. Kemutlakan juga berarti bahwa akta tersebut bisa berdiri sendiri, tanpa perlu didukung oleh bukti lain. Akta autentik mengandung peranan vital dalam penegakan hukum, menerangkan proses pembuktian serta memberikan kepastian hukum. Sementara itu, akta di bawah tangan masih mungkin untuk disangkal dan hanya diakui sebagai alat bukti sempurna hanya jika diakui oleh para belah pihak atau didukung dengan bermacam instrumen pembuktian yang lain. Dengan demikian, dinyatakan bahwasanya akta di bawah tangan ialah suatu permulaan bukti tertulis (*begin van schrifttelijk bewijs*).

Secara general, kekuatan pembuktian pada akta autentik dibagi menjadi 3, yakni:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), yakni bahwa akta autentik merupakan akta yang disusun sesuai dengan peraturan perundangan sehingga diakui sebagai alat bukti yang sah.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) yakni kekuatan bahwasanya segala fakta maupun keterangan yang tertuang dalam akta benar-benar ditulis oleh notaris atau dijabarkan para pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*) yakni kekuatan bahwasanya akta tersebut mampu menjadi alat pembuktian yang sah terhadap para pihak pembuat akta karena hal-hal yang dituangkan di dalamnya merupakan keterangan yang sah, kecuali dibuktikan sebaliknya (*tegenbewijs*).

Masing-masing akta autentik harus dinilai seberapa kuat pembuktiannya berdasarkan ketiga kekuatan tersebut. Walaupun kekuatan pembuktian lahiriah kuat, terkadang kekuatan pembuktian formalnya maupun materiilnya terbukti lemah, karena terlampau banyak memuat tindakan nyata dan tidak banyak memuat perbuatan hukum, yang mana menyebabkan pernyataan pembuktian menjadi sedikit dan tidak kuat.

2. Kerangka Konseptual

Konsepstual adalah satu dari bermacam elemen vital dalam teori. Konsepsi diartikan sebagai suatu upaya menjadikan suatu hal menjadi konkrit yang pada mulanya berupa abstrak, atau lazim dikenal sebagai *operasional defenition*.³⁵ Urgensi dari definisi operasional yakni meminimalisir potensi miskonsepsi atau perbedaan penafsiran terhadap suatu kata yang digunakan. Maka, demi menjawab problematika yang diangkat pada penelitian ini dirasa perlu untuk ditentukan definisi operasional yang dipakai, antara lain:

1. *Akad* yakni penyatuan dua kehendak melalui *ijab* dan *qobul*.
2. Perjanjian ialah suatu kesepakatan yang dilakukan oleh setidaknya dua pihak terkait suatu objek demi mencapai tujuan bersama, melalui pelaksanaan bermacam tanggung jawab maupun penerimaan hak.
3. Hukum perjanjian Islam adalah hukum yang mengatur tentang persetujuan setidaknya dua pihak yang saling berkaitan (*akad*) dalam rangka melakukan aktivitas *muamalah* atau keperdataan dalam Islam.

³⁵ Sutan Reny Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 10

4. Akta autentik ialah akta yang disusun sesuai dengan struktur sebagaimana diamanatkan peraturan, dan disusun oleh pejabat yang diberi otoritas oleh undang-undang untuk menyusunnya.
5. Akta notariil adalah akta autentik yang disusun oleh atau di hadapan notaris yang mengikat para pihak dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna.
6. Pedoman ialah suatu tuntunan atau dasar dibuatnya suatu perjanjian dalam hukum Islam yang dijadikan tuntunan dalam penyusunan akta notariil.
7. Transaksi bisnis adalah suatu transaksi dalam perdagangan Islam dengan melibatkan lembaga-lembaga ekonomi Islam yang berbentuk syariah sesuai dengan ketentuan transaksi bisnis dalam hukum Islam.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan tesis ini peneliti akan menguraikan dan membahas permasalahan yang akan terbagi dalam lima bab. Maksud dari pembagian bab per bab untuk lebih terperinci dari penelitian tesis ini dan agar lebih dipahami. Sistematika dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

Bab I

Bab ini merupakan pendahuluan dimana didalamnya terdapat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka konseptual dan teoritis , sistematika penulisan.

Bab II

Bab ini akan menyampaikan tentang kajian teoritis terkait dengan prinsip perjanjian dalam hukum islam, notaris serta akta autentik notariil, tinjauan umum tentang rukun perjanjian dalam hukum islam dalam pembuatan akta notariil.

Bab III

Bab ini berisikan tentang metode penelitian yang akan memaparkan metode dimana akan menjadi landasan penelitian antara lain: jenis dan sifat penelitian, teknik pengumpulan data dan analisis data.

Bab IV

Bab ini merupakan hasil dan pembahasan dari penelitian dimana penelitian ini akan membahas tentang otoritas notaris non muslim dalam membuat akta syariah dan kedudukan akta syariah yang dibuat oleh notaris non muslim.

Bab V

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran yang merupakan hasil dan rekomendasi pemikiran dari peneliti untuk menjawab masalah dalam penelitian tesis ini.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berbagai macam prinsip sebagaimana ditemui pada hukum perjanjian Islam cocok untuk diaplikasikan secara normatif dalam aktivitas penyusunan akta notariil di Indonesia, khususnya prinsip *Ilahiah* sehingga segala akad maupun transaksi muamalah yang terjadi senantiasa erat dengan nilai religius. Nilai tersebut penting sebagai tanggung jawab manusia kepada Allah SWT, dan kepada sesama manusia. Selain prinsip ilahiyah, terdapat pula kebebasan (*Mabda alIbahah*) yakni bahwasanya segala interaksi keperdataan dengan sesama manusia khususnya perjanjian pada dasarnya adalah dibolehkan atau dihukumi *mubah*, hingga ada suatu hukum yang mengharamkannya. Kemudian prinsip tertulis, *al-Kitaba* yang memiliki arti bahwasanya perjanjian seharusnya dituangkan dalam tulisan sebagai barang bukti jika muncul sengketa di masa depan.
2. Pedoman Islam yang bisa diaplikasikan ke dalam pembuatan akta autentik notariil antara lain Surat Al Baqarah ayat 282, yang intinya yakni adanya kewajiban mendatangkan kedua laki-laki sebagai saksi, atau jika tidak bisa mala diganti dengan mendatangkan seorang laki-laki dan dua orang perempuan. Ketentuan tersebut sejalan dengan Pasal 40 ayat (1) UUJN Tahun 2014 yang mengatur tentang kewajiban mendatangi setidaknya dua saksi bagi setiap pembuatan dan pembacaan akta oleh notaris, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan. Mengacu pada hukum Islam, perjanjian harus dilakukan oleh mukallaf, atau cakap bertindak hukum

apabila mengacu pada hukum positif. Objek perjanjian juga tidak boleh melanggar hukum Islam, maupun hukum positif. Selain itu, akad tidak boleh mengandung unsur penipuan.

3. Kesesuaian akta notaris yang disusun dengan mengacu pada UUJN Tahun 2014 menggunakan prinsip sebagaimana terdapat pada hukum perjanjian Islam yakni antara lain: Pertama, mengacu pada hukum Islam, *Aqid* atau para pihak yang berakad (cakap hukum), sementara itu mengacu pada Pasal 39 ayat (1) huruf a UUJN Tahun 2014 penghadap harus berusia setidaknya 18 atau sudah menikah, dan Pasal 39 ayat (1) huruf b yakni cakap melaksanakan aktivitas hukum. Kedua, terdapat asas *ikhtiyari* atau kerelaan dalam penyusunan akad atau perjanjian di antara para aqid tanpa dipengaruhi oleh intimidasi atau paksaan. Prinsip tersebut selaras dengan prinsip hukum perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata terkait dengan syarat sah perjanjian, yakni adanya kerelaan kedua belah pihak sebagai landasan kesepakatan dalam menyusun akta notariil. Ketiga, objek *akad* merupakan suatu barang yang dibolehkan oleh syariat Islam. Hal tersebut selaras dengan isi Pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata yang intinya bahwa perjanjian yang menggunakan objek yang dilarang oleh hukum, adalah ilegal dan tidak sah. Keempat, prinsip *taswiyah* (kesetaraan/keseimbangan) dalam sisi hak maupun tanggung jawab. Sementara itu dalam penyusunan akta notariil terdapat prinsip netralitas bahwa notaris wajib berlaku independen kepada para pihak yang menghadapnya. Masing-masing terdapat prinsip itikad baik baik dalam penyusunan *akad*, pelaksanaan akad, hingga berakhirnya akad.

B. Saran

1. Disarankan kepada notaris maupun para pihak yang hendak melakukan atau membuat suatu akad, agar senantiasa mendalami serta memahami segala peraturan serta prinsip-prinsip dalam hukum positif serta hukum Islam terkait dengan perjanjian, sehingga akad yang tercipta adalah akad yang sesuai dengan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan ajaran Islam yang dapat diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari serta meminimalisir adanya sengketa.
2. Direkomendasikan agar notaris senantiasa mengkolaborasikan antara bermacam prinsip perjanjian sebagaimana ditemui pada hukum Islam dengan prosedur pembuatan akta autentik khususnya perjanjian yang diregulasi dalam peraturan perundangan yang berlaku. Sehingga akta notariil bisa diakui sebagai kekuatan pembuktian sempurna selaku akta autentik.
3. Direkomendasikan kepada peneliti selanjutnya agar meneliti dan mengkaji secara mendetil persamaan ataupun perbedaan asas-asas sebagaimana ditemui pada hukum perjanjian Islam dengan regulasi serta prosedur pembuatan akta autentik yang diatur dalam UUJN Tahun 2014 serta KUH Perdata sehingga diperoleh kolaborasi yang sempurna terkait dengan pembuatan akad autentik khususnya dalam sektor perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdoerraoef, *Al Qur'an dan Hukum Islam : Comparative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970
- Abidin, Selamat, *Fiqh Munakahat*, Pustaka Setia, Bandung, 2008
- Muhammad, Adam , *Akta Notaris dan Akibat Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Adiwarman, Karim , *Analisis Fiqh dan Keuangan serta Transaksi Bisnis Dalam Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, 2004
- Habib, Adjie, *Sekilas Dunia Notaris/ PPAT di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009
- Muhammad, Adam, *Akta Notaris Sebagai Akta Otentik*, Sinar Baru, Bandung, 2009
- al Ba'ly, Abdul Halim Mahmud, *Al Istitsmar wa al Riqabah al Syar'iyah fi al Bunuk wa al Mu ,,assasah al Maliyyah al Islamiyyah*, Maktabah Wahbah al Qahirah, Kairo Mesir, 1991
- al Maliki, Ahmad Showi, *Hasyiyah Tafsir al Jalalaini*, Usaha Keluarga, Semarang, tanpa tahun
- Mohammad Daud, Ali, *Prinsip-prinsip Hukum Islam*, CV. Rajawali, Jakarta, 1990
- Ali, Rustam, *Prinsip-prinsip Hukum Akad Dalam Islam*, Solo Ilmu, Yogyakarta, 2010
- Al-Maliki, Alawi Muhammad, *Ilmu Usul Hadist*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009
- Anshori, Muhammad, *Hukum Islam Bidang Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat), PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Arief, Masardi, *Akad dan Pelaksanaannya Ditinjau dari Hukum Islam*, Ikhtiar Baru, Jakarta, 2010
- Asyhadie, Zaeni, *Hukum Bisnis (Prinsip Pelaksanaanya di Indonesia)*, Raja Grafindo Persada, 2008
- Attubani, Rachmad, *Konsep Adil dalam Al-Qur'an*, Universitas Andalas, Padang, 2010
- Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr. IV, 1989
- Az-Zarqa, Mustafa Ahmad. T.t, *al-Madkhal al-Fiqh al'AM*. Beirut : Dar al-Fikr 1: 300

- Basyir, Ahmad Azhar, *Prinsip-prinsip Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, Edisi Revisi, 2000
- Barrii, Hasabu Tarqimul Fathul Al, *Shohih Bukhori*, Program Maktabah As-Samilah versi II, Jilid 3
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an Karim wa tarjamah maaniyah ilal lughoh allndonesiyyah, (Al Madinah Al Munawwarah : Mujamma' al Malik Fahd li thiba'at al Mushaf asy Syarif, 1418 H)*
- Djamil, Fathurrahman, *Hukum Perjanjian Syari'ah Dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Mariam Darus Badruzaman*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Abdul, Djamil, *Hukum Islam (Prinsip-prinsip, Hukum Islam I, Hukum Islam II)*, Mandar Maju, Bandung, 1992
- Achmad, Djazuli, *Prinsip-prinsip Akad Dalam Perjanjian Menurut Islam*, Agung Media, Surabaya, 2009
- Achmad, Djuhairi, *Kebebasan Berkontrak Dalam Pandangan Hukum Perjanjian Islam*, Mitra Ilmu, Surabaya, 2008
- Ahmad, Fatur, *Saksi Dalam Pembuatan Akta Otentik Menurut Ketentuan Hukum Islam*, Tesis, Semarang, 2003
- Fuadi, Munir, *Hukum Kontrak Dari Segi Hukum Bisnis*, Citra Bakti Aditya, Bandung, 2010
- Achmad, Fauzi, *Urgensi Hukum Perikatan Islam Dalam Penyelesaian Sengketa Perekonomian Islam*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2007
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Renada Media, Jakarta, 2005
_____, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, diterbitkan atas kerjasama dengan Badan Penerbit Fakultas Hukum UI Jakarta, dengan Prenada Media Jakarta, Cet. II, 2006.
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000
- Hendry, Arisson, *Perbankan Syari'ah*, Muamalat Institute, Jakarta, 1999
- HS, Salim, *Hukum Kontrak (Teori dan Tehnik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006,.
- Khallaf, Abdul Wahab, *Ilmu Ushul Fiqh*, Alih bahasa M. Zuhri dan Ahmad Warib, Dina Utama, Semarang, 2006
- Lubis Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000
- Lubis M Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju Bandung, 1994
- Lumhadi, Adrian, *Akta Autentik dan Akta Di bawah Tangan*, Rajawali Press, Jakarta, 2011

- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1990
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Abdul, Nasir, *Akad Pengertian, Jenis dan Pelaksanaanya Dalam Hukum Islam*, Prenada Media, Jakarta, 2009,
- Nurwidjianto, Apid, *Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Islam*, Renada Media, Jakarta, 2010
- Pasaribu, Chairuman dan Lubis, Suhrawardi, K., *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, Jakarta, 2004
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Hukum yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994
- Rahardjo, Dawam, *Ensiklopedi Al-Qur-an, Tafsir Sosial Berdasarkan Konsep-konsep Kunci*, Paramadina bekerjasama dengan Jurnal Ulumul Qur'an, Jakarta, 2002, hal. 369-388
- Pasaribu, Chairuman dan Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Puspa, Ian Pramadya, *Kamus Hukum*, C.V. Aneka, Semarang, 1977
- Rahmad, Mustofa, *Implementasi Hukum Perjanjian Syari'ah*, Visi Media, Jakarta, 2008
- Rasjid H. Sulaiman, *Fiqh Islam, Hukum Fiqh Lengkap*, CV. Sinar Baru, Bandung, 2002
- Moh, Rifai., *Ilmu Fikih Islam Lengkap*, CV Toha Putra, Semarang, 1978
- Riswandi, Arifin, *Hubungan Hukum, Notaris dan Klien dalam Pembuatan Akta Autentik*, Citra Ilmu Surabaya, 2010
- Rosyid Sulaiman, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algensindo, 2006
- Saliman, Abdul R., *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Kencana Prenada Media, Jakarta