



Tanggung Jawab Perdata Notaris atas Akta Pembiayaan Syariah yang Mengandung Unsur Gharar dan Riba

Afan Husni Maulana

Universitas Islam Indonesia

E-mail: afanhusnim@gmail.com

Abstract: *The widespread unilateral standardization of conventional contract drafts into Sharia drafts by banking institutions has triggered an identity crisis in Sharia financing deeds drafted by Notaries. This study aims to analyze the legal implications of the material validity of Sharia financing deeds containing elements of gharar and riba, examine the boundaries of the Notary's civil liability for defective deeds, and formulate the Notary's preventive coverage function. Using a normative legal research method with statutory, conceptual, and analytical approaches, this library research concludes that the existence of gharar and riba dismantles the objective prerequisite of a "lawful cause" (geoorloofde oorzaak) pursuant to Article 1320 paragraph (4) of the Indonesian Civil Code, thereby rendering the deed null and void (null and void). In terms of liability, the Notary can be sued under civil law on the grounds of professional Tort (PMH) based on Article 1365 of the Civil Code if proven negligent in passively copying standard contracts without performing a critical Sharia compliance analysis. As a solution, Notaries must optimize their corrective coverage function by conducting pre-contractual Sharia due diligence and restructuring financial sanction clauses (ta'widz) to ensure they are separated from the bank's operational revenue to uphold the integrity of Sharia compliance.*

Keywords: *Notary Civil Liability; Sharia Financing Deed; Gharar; Riba; Lawful Cause.*

Abstrak: Maraknya penyeragaman draf kontrak konvensional menjadi draf syariah secara sepihak oleh perbankan telah memicu krisis identitas pada akta pembiayaan syariah yang dibuat oleh Notaris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi yuridis terhadap keabsahan materiil akta pembiayaan syariah yang mengandung unsur gharar dan riba, mengkaji batasan tanggung jawab perdata Notaris atas akta yang cacat hukum, serta merumuskan fungsi koverasi preventif Notaris. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan analitis, penelitian kepustakaan ini menyimpulkan bahwa keberadaan unsur gharar dan riba meruntuhkan prasyarat objektif mengenai "suatu sebab yang halal" (geoorloofde oorzaak) berdasarkan Pasal

1320 ayat (4) KUHPerdata, sehingga mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum (null and void). Dari segi pertanggungjawaban, Notaris dapat digugat secara perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH) profesional berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata apabila terbukti lalai secara pasif menyalin kontrak baku tanpa melakukan telaah kritis syariah. Sebagai solusi, Notaris harus mengoptimalkan fungsi koverasi korektif dengan melakukan syariah due diligence pra-kontrak serta merestrukturisasi klausul sanksi keuangan (ta'widz) agar terpisah dari pendapatan operasional perbankan guna menjaga marwah syariah compliance.

Kata kunci: *Tanggung Jawab Perdata Notaris; Akta Pembiayaan Syariah; Gharar; Riba; Kausa yang Halal.*

Pendahuluan

Perkembangan industri perbankan dan lembaga keuangan syariah di Indonesia mencerminkan urgensi penguatan aspek legalitas formal guna menjamin kepastian hukum (*legal certainty*). Dalam sistem hukum positif di Indonesia, setiap transaksi pembiayaan berskala besar pada lembaga keuangan syariah wajib dituangkan dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Keterlibatan Notaris hukumnya mutlak, mengingat akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*) demi memitigasi risiko hukum di kemudian hari. Namun, dalam realitas praktiknya, pranata kenotariatan di Indonesia saat ini tengah menghadapi krisis identitas akta pembiayaan syariah yang sangat serius. Krisis ini berakar dari maraknya penyeragaman draf kontrak konvensional menjadi draf syariah (*standardized contract switching*) secara sepihak oleh perbankan.¹

Notaris kerap kali diposisikan hanya sebagai instrumen administratif atau "tukang stempel" untuk melegalisasi draf baku (*standard contract*) yang disiapkan oleh divisi legal bank syariah.² Modifikasi yang dilakukan perbankan sering kali hanya bersifat

¹ Bintang, Sanusi, Teuku Hafliyah, and Fikri Fikri. "A study on the conformity of Sharia bank financing Akad to Sharia principles, national laws, and contract drafting techniques." *Syiah Kuala Law Journal* 6, no. 1 (2022): 40-52.

² Calder, Ryan. "Shari'ah-compliant or Shari'ah-based? The changing ethical discourse of Islamic finance." *Arab Law Quarterly* 35, no. 1-2 (2020): 50-73.

artifisial atau sekadar kosmetik linguistik, yaitu mengganti istilah-istilah konvensional seperti "kredit" menjadi "pembiayaan", atau "bunga" menjadi "margin/bagi hasil", tanpa mengubah substansi, ruh, dan filsafat hukum keperdataan Islam yang melandasinya.³ Praktik *form over substance* ini menjebak industri dalam jebakan produk *shariah-compliant* yang dipaksakan, alih-alih melahirkan produk yang benar-benar *shariah-based*.⁴ Akta yang dilahirkan dari rahim penyeragaman baku ini kehilangan orisinalitas karakteristik akad muamalah, sehingga memicu dualisme norma dan ketidakpastian hukum yang rentan memicu sengketa di ranah Peradilan Agama.⁵

Dampak paling krusial dari krisis identitas akta tersebut adalah munculnya pertentangan tajam antara syarat sahnya perjanjian dalam hukum positif dengan prinsip hukum Islam. Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)⁶, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi empat syarat kumulatif: kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang (*geoorloofde oorzaak*). Ketika akta pembiayaan syariah hasil penyeragaman konvensional tersebut secara materiil mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan objek/risiko) dan *riba* (keuntungan eksploitatif/bunga terselubung), maka benturan norma hukum tidak dapat dihindarkan. Dalam akad *Murabahah bil Wakalah* yang dibuat secara simultan misalnya, unsur *gharar* nyata terjadi jika Notaris mengonstruksikan penjualan barang dilakukan sebelum bank secara yuridis memiliki objek tersebut. Demikian pula unsur *riba* yang kerap

³ Mursekha, Mursekha, Avita Mutiara Tri Wahyuningsih, Diah Istiqomah, and Salsa Khasbiana Rizqi. "Implementation Of Sharia Principles In The Drafting Of Financing Agreements In Islamic Financial Institutions: Implementasi Prinsip Syariah Dalam Penyusunan Perjanjian Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah." *Journal of Society and Development* 4, no. 2 (2024): 19-25.

⁴ Muhammad In'amullah dan Nur Melinda Lestari, "Comparison of Legal Perspectives of Digital Financing Agreements Based on Islamic Contract Law and Agreement Law in the Indonesian Civil Code," *Jurnal Ekonomi Islam* 16, no. 2 (2025): 267-292.

⁵ Lestari, Nur Melinda, Muhammad In'amullah, Kamall Aly, and Muhammad Faizurrahman. "Legal Certainty and Sharia Digital Financing in Indonesia: From Legal Practice to Regulatory Reconstruction." *Jurnal Indo-Islamika* 15, no. 2 (2025): 400-417.

⁶ Subekti, Raden, and Raden Tjitrosudibio. "Kitab undang-undang hukum perdata." (1999).

menyelinap melalui klausul denda keterlambatan (*ta'widz* atau *gundukan pinalti*) yang diakumulasikan sebagai pendapatan profit perbankan, bukan dialokasikan untuk dana sosial (*dana kebajikan*) sebagaimana diamanatkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).⁷

Secara hukum Islam, keberadaan unsur *gharar* dan *riba* secara otomatis merusak rukun dan syarat akad, sehingga transaksi tersebut menjadi batal (*batil*). Ketika aspek kepatuhan syariah (*shariah compliance*) yang merupakan substansi dari perikatan tersebut dilanggar, maka dalam kacamata hukum positif, akta tersebut dianggap telah melanggar syarat keempat Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu mengenai "suatu sebab yang halal". Pembiayaan yang memuat *riba* dan *gharar* dikategorikan memiliki *causa* yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan hukum Islam yang telah terpositivisasi dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Implikasi yuridisnya sangat fatal: akta otentik tersebut terancam dinyatakan batal demi hukum (*null and void*) oleh hakim.⁸ Keruntuhan legalitas materiil akta ini tidak hanya merugikan para pihak yang berperkara, namun juga menyeret Notaris ke dalam ranah pertanggungjawaban perdata atas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) profesional akibat kelalaiannya (*professional negligence*) dalam menegakkan kebenaran materiil kontrak yang dibuatnya.

Penelitian ini berfokus pada tiga persoalan utama, yaitu: (1) bagaimana implikasi yuridis terhadap keabsahan materiil akta pembiayaan syariah yang mengandung unsur *gharar* dan *riba* berdasarkan hukum positif dan hukum Islam di Indonesia; (2) bagaimana batasan tanggung jawab perdata Notaris apabila akta pembiayaan syariah yang dibuatnya mengalami cacat hukum akibat memuat unsur yang dilarang syariat; dan (3) bagaimana penerapan fungsi korektif dan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) Notaris dalam

⁷ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (Jakarta: DSN-MUI dan BI, 2018), Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

⁸ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867, ps. 2.

mencegah masuknya unsur gharar dan riba dalam akta pembiayaan syariah.

Metode

Penelitian ilmiah ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (doktrinal) yang menempatkan hukum sebagai sebuah sistem norma tertutup yang terdiri atas asas, kaidah, serta peraturan perundang-undangan.⁹ Spesifikasi penelitian ini difokuskan pada penelitian kepustakaan (*library research*) guna mengkaji secara komprehensif sinkronisasi dogmatika hukum keperdataan nasional dan prinsip hukum Islam terkait keabsahan materiil akta pembiayaan syariah.¹⁰ Pendekatan hukum yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menelaah konsistensi norma hukum positif, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) guna membedah doktrin pertanggungjawaban profesi Notaris dan larangan *riba* serta *gharar*, dan pendekatan analitis (*analytical approach*) untuk menguji penerapan asas kepatuhan syariah pada pembuatan akta otentik.¹¹

Sebagai penelitian kepustakaan, sumber data utama dalam artikel ini sepenuhnya mengandalkan bahan hukum, yang diklasifikasikan ke dalam tiga tingkatan. Bahan hukum primer terdiri atas regulasi mengikat seperti *Burgelijke Wetboek* (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI). [4] Bahan hukum sekunder meliputi literatur ilmiah berupa buku teks hukum kenotariatan, artikel jurnal ilmiah hukum ekonomi syariah teraudit, tesis, disertasi, serta anotasi putusan hakim yang berkaitan erat dengan objek penelitian. [5] Bahan hukum tersier digunakan sebagai instrumen pendukung operasional yang mencakup kamus hukum (*Black's Law Dictionary*), ensiklopedia fiqh muamalah, serta teks suci Al-

⁹ Ibrahim, Johnny. "Teori, metode dan penelitian hukum normatif." *Jawa Timur: Bayumedia Publishing* (2007): 57.

¹⁰ Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008): 3-5

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, ed. rev. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016): 133-137.

Qur'an dan Al-Hadis sebagai landasan aksiologis pelarangan *riba* dan *gharar*.¹²

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian kepastasaan ini dilakukan melalui metode studi dokumen. Tahapan ini dimulai dengan inventarisasi bahan hukum secara sistematis melalui penelusuran pangkalan data digital ilmiah maupun literatur fisik. Bahan hukum yang telah terkumpul kemudian disaring, diklasifikasikan berdasarkan relevansi rumusan masalah, dan diorganisasikan ke dalam matriks analisis hukum.¹³

Pisau analisis yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode analisis hukum kualitatif-normatif. Seluruh bahan hukum kepastasaan yang telah disistematisasikan dianalisis secara deskriptif-analitis menggunakan teknik penalaran deduktif.¹⁴ Proses penalaran ini dilakukan dengan menarik konklusi khusus dari proposisi atau premis hukum yang bersifat umum, yaitu dengan menguji asas-asas keabsahan perjanjian di bawah payung Pasal 1320 KUHPerdota dan prinsip syariah secara umum, untuk kemudian ditarik ke dalam kasus konkret mengenai batasan tanggung jawab perdata Notaris atas penyeragaman kontrak baku pembiayaan syariah yang mengandung cacat materiil.¹⁵

Hasil dan Pembahasan

Implikasi Yuridis terhadap Keabsahan Materiil Akta Pembiayaan Syariah yang Mengandung Unsur Gharar dan Riba

Konstruksi hukum akta otentik dalam sistem kenotariatan Indonesia menuntut pemenuhan tidak hanya aspek formalitas luar (*lahiriah*), melainkan juga keabsahan substantif atau materiil dari perikatan yang dibingkainya. Dalam ranah pembiayaan syariah, keabsahan materiil ini mengalami perluasan dimensi hukum yang

¹² Bintang, Sanusi, Teuku Hafliyah, and Fikri Fikri. "A study on the conformity of Sharia bank financing Akad to Sharia principles, national laws, and contract drafting techniques." *Syiah Kuala Law Journal* 6, no. 1 (2022): 40-52.

¹³ Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, 119.

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, cet. 17 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 23-24.

¹⁵ Lestari, Nur Melinda, Muhammad In'amullah, Kamall Aly, and Muhammad Faizurrahman. "Legal Certainty and Sharia Digital Financing in Indonesia: From Legal Practice to Regulatory Reconstruction." *Jurnal Indo-Islamika* 15, no. 2 (2025): 400-417.

signifikan karena wajib mengintegrasikan dogma hukum positif keperdataan nasional dengan prinsip-prinsip syariat Islam (*shariah compliance*) yang telah terpositivisasi.¹⁶ Ketika sebuah akta otentik pembiayaan syariah dilahirkan melalui metode penyeragaman sepihak dari draf kontrak baku konvensional, akta tersebut kerap kali terjebak dalam cacat materiil akibat memuat klausul-klausul yang mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian) dan *riba* (keuntungan eksploitatif). Implikasi yuridis dari infiltrasi unsur-unsur terlarang ini tidak hanya mencederai karakteristik transaksional hukum Islam, tetapi juga meruntuhkan sendi-sendi keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).¹⁷

Analisis terhadap implikasi yuridis ini pertama-tama harus ditinjau melalui doktrin syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata, khususnya mengenai syarat keempat yaitu "suatu sebab yang tidak terlarang" atau *geoorloofde oorzaak*. Dalam teori hukum keperdataan, *causa* atau sebab dari suatu perjanjian bukanlah motif personal yang melatarbelakangi para pihak, melainkan tujuan objektif yang ingin dicapai melalui substansi prestasi kontrak tersebut. KUHPerdata secara tegas menggariskan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Melalui positivisasi hukum Islam ke dalam sistem hukum nasional lewat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, prinsip kepatuhan syariah telah bertransformasi dari sekadar norma agama menjadi norma hukum positif yang mengikat secara publik. Pasal 2 undang-undang tersebut secara eksplisit menetapkan bahwa perbankan syariah wajib menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Dengan demikian, pembiayaan syariah yang secara materiil memuat unsur *riba* atau *gharar* secara otomatis dikategorikan telah melanggar perintah undang-undang perbankan syariah tersebut. Pelanggaran terhadap *shariah compliance* ini berakibat pada hilangnya unsur *geoorloofde oorzaak*, sehingga akta otentik yang bersangkutan secara hukum keperdataan

¹⁶ Franciska, Wira, Farkhan Fathur Rizky, and Erny Kencanawati. "Kepastian Hukum Terkait Akta Notaris dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Akibat tidak Memenuhi Prinsip Syariah." *Jurnal QOSIM: Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora* 4, no. 5 (2026): 2565-2575.

¹⁷ Putra, Surya Mustika Rajamuddin. "Keabsahan Akta Akad Murabahah Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Studi Kasus terhadap Putusan Nomor 1957/Pdt. G/2018/PA. Js)." *Lex Renaissance* 6, no. 3 (2021): 616-624.

nasional jatuh ke dalam kualifikasi perjanjian yang memiliki *causa* yang tidak halal.¹⁸

Dampak dari hilangnya syarat objektif "sebab yang halal" ini memberikan konsekuensi yuridis yang bersifat mutlak dalam hukum perdata, yaitu akta pembiayaan syariah tersebut dinyatakan batal demi hukum (*null and void*). Berbeda dengan syarat subjektif, seperti kesepakatan dan kecakapan yang implikasinya hanya menghasilkan perjanjian yang dapat dibatalkan (*voidable*), pelanggaran terhadap syarat objektif membuat perikatan tersebut dianggap tidak pernah ada sejak semula (*ab initio*). Keadaan ini secara doktrinal meruntuhkan status eksekutorial dan kekuatan pembuktian sempurna dari akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Akta yang telah dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan tidak lagi memiliki kekuatan mengikat, sehingga kedudukan para pihak dikembalikan pada keadaan semula sebelum perjanjian itu lahir (*restitutio in integrum*).¹⁹ Bagi lembaga keuangan syariah, runtuhnya legalitas materiil akta ini merupakan bencana yuridis karena jaminan eksekusi atas aset pembiayaan yang tertuang dalam akta tersebut kehilangan daya laku eksekutorialnya.

Apabila ditelaah lebih dalam dari perspektif hukum Islam dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), keberadaan unsur *gharar* dan *riba* dalam akta otentik langsung menyerang rukun (*arkān*) dan syarat (*shurūṭ*) keabsahan transaksi muamalah. *Gharar* dalam praktik pembuatan akta pembiayaan syariah sering kali mewujud dalam bentuk akad *Murabahah bil Wakalah* yang ditandatangani secara simultan tanpa adanya jeda waktu kepemilikan barang yang jelas oleh pihak bank.²⁰ Secara fiqih muamalah, bank syariah tidak boleh menjual barang yang belum secara yuridis dan fisik dimilikinya. Ketika Notaris mengonstruksikan perjanjian di mana nasabah bertindak sebagai wakil bank untuk membeli barang, namun pada detik yang sama akta jual beli *Murabahah* antara bank dan nasabah juga langsung ditandatangani, maka terjadi ketidakjelasan objek akad

¹⁸ Nur, Efa Rodiah. "Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern." *Al-'Adalah* 12, no. 1 (2015): 647-662.

¹⁹ Nurul Fajriani, "Pelaksanaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah" (tesis, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2020), 78, https://repository.radenintan.ac.id/13897/1/SKRIPSI_PERPUS.pdf.

²⁰ Harahap, M. Guffar, Haidir Haidir, and Muhammad Hizbullah. "Implementasi Murabahah Bil Wakalah Produk Pembiayaan Bsi." *Jurnal Ilmiah Edunomika* 7, no. 1 (2023): 1-6.

(*gharar al-ma'dum*) karena objek yang diperjualbelikan secara hakiki belum masuk dalam penguasaan bank. Praktik ini melanggar syarat objek akad yang harus ada dan dapat diserahkan saat akad berlangsung, sehingga membuat perjanjian tersebut menjadi cacat secara substansial (*bathil*). Hal ini dipertegas dalam praktik peradilan, seperti pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, di mana majelis hakim membatalkan akad pembiayaan karena terbukti melanggar prinsip *shariah compliance*.

Sementara itu, unsur *riba* dalam akta hasil penyeragaman draf konvensional paling sering menyelip melalui pengaturan klausul sanksi keuangan berupa denda keterlambatan (*penalty*). Banyak draf baku perbankan syariah yang mengadopsi mekanisme bunga konvensional dengan mengenakan denda keterlambatan yang bersifat akumulatif dan menggulung, lalu memasukkannya ke dalam pos pendapatan operasional (profit) bank.²¹ Padahal, Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 telah memberikan batasan yang sangat ketat bahwa sanksi denda (*ta'widz*) hanya boleh dikenakan pada nasabah mampu yang sengaja menunda pembayaran, dan dana tersebut tidak boleh diakui sebagai pendapatan bank, melainkan harus dialokasikan sepenuhnya untuk dana sosial (*qardhul hasan*).²² Ketika Notaris meloloskan klausul denda akumulatif yang memperkaya bank secara sepihak tanpa adanya pemisahan rekening sosial, maka akta tersebut secara materiil telah melegalisasi praktik *riba al-jahiliyyah*. Pelanggaran prinsip syariah ini berimplikasi pada rusaknya moralitas kontrak, di mana akta otentik yang seharusnya menjadi instrumen penegak keadilan hukum justru menjadi alat legitimasi bagi praktik eksploitasi ekonomi syariah yang menyimpang.

Secara dogmatis, ketidakabsahan materiil ini juga merembet pada keabsahan akta jaminan (seperti Akta Pemberian Hak Tanggungan atau APHT) yang bersifat ikutan (*accessoir*). Apabila akad pembiayaan syariah selaku perjanjian pokok (*principal*) dinyatakan batal demi hukum karena mengandung *gharar* atau *riba*, maka demi hukum

²¹ Setiawan, Rendra Noer. "Understanding Riba, Profit, And Fines in Sharia Banking." *Paradigma* 21, no. 2 (2024): 259-273.

²² Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (Jakarta: DSN-MUI dan BI, 2018), Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

akta jaminan yang mengikutinya juga turut gugur dan kehilangan kekuatan eksekutorialnya.²³ Hal ini menimbulkan risiko sistemik bagi industri perbankan syariah dan menempatkan Notaris pada posisi yang sangat rentan terhadap gugatan ganti rugi keperdataan.²⁴ Sifat otentisitas akta Notaris dari segi formal memang tetap bertahan selama tata cara pembuatannya memenuhi ketentuan UUJN, namun kegagalan Notaris dalam melakukan telaah materiil atas aspek syariah membuat akta tersebut tidak lagi memiliki daya ikat operasional yang mampu melindungi para pihak secara hukum.²⁵

Batasan Tanggung Jawab Perdata Notaris atas Akta Syariah yang Cacat Hukum

Runtuhnya keabsahan materiil suatu akta pembiayaan syariah akibat adanya unsur *gharar* dan *riba* membawa implikasi langsung terhadap posisi hukum Notaris yang memformulasikan akta tersebut. Dalam doktrin hukum keperdataan Indonesia, tanggung jawab hukum Notaris selaku pejabat umum bersumber pada kelalaian profesional (*professional negligence*) dalam menjalankan kewajibannya secara hati-hati. Ketika akta otentik yang ditandatangani di hadapan Notaris dinyatakan batal demi hukum (*null and void*) oleh majelis hakim karena dinilai melanggar prasyarat causa yang halal, hal ini membuka ruang bagi para pihak baik nasabah maupun lembaga keuangan syariah untuk menuntut pertanggungjawaban perdata kepada Notaris.²⁶ Gugatan perdata yang diarahkan kepada Notaris umumnya dikonstruksikan melalui mekanisme Perbuatan Melawan Hukum (PMH) profesional sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

²³ Taurina, Rina, Endang Purwaningsih, and Irwan Santosa. "KOMPETENSI NOTARIS DALAM MENJALANKAN PERAN, TUGAS DAN KEWENANGAN PADA PERBANKAN SYARIAH: STUDI PADA BANK PERMATA SYARIAH." *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2023): 148-166.

²⁴ Cassandra, Reanatha. "Tanggung Jawab Notaris dalam Pemenuhan Prinsip Syariah atas Akad Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)* 7, no. 1, (2023): 358-364.

²⁵ Fadlillah, Rachma. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah Akibat Dibatalkanya Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah." *Syariah Jurnal Hukum Dan Pemikiran* (2021): 1-22.

²⁶ Franciska, Wira, Farkhan Fathur Rizky, and Erny Kencanawati. *jisip2565-2575*.

Untuk dapat meminta pertanggungjawaban perdata Notaris atas dasar PMH, penggugat wajib membuktikan secara kumulatif adanya empat elemen utama: adanya perbuatan melawan hukum, adanya unsur kesalahan atau kelalaian (*schuld*), adanya kerugian nyata (*schade*), dan adanya hubungan kausalitas (*causaliteit*) antara kelalaian Notaris dengan kerugian yang diderita. Dalam konteks pembuatan akta pembiayaan syariah, unsur "melawan hukum" terpenuhi apabila Notaris terbukti mengabaikan kewajiban hukumnya untuk memastikan isi akta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Kelalaian profesional terjadi ketika Notaris secara pasif menerima dan menyalin draf kontrak baku dari perbankan konvensional yang telah dimodifikasi secara artifisial, tanpa melakukan telaah kritis terhadap pemenuhan fatwa DSN-MUI. Ketidapahaman Notaris mengenai konsep *fiqih muamalah*, seperti pembatasan pengakuan dana denda (*ta'widz*) yang menyalahi syariat, dikategorikan sebagai bentuk pengabaian prinsip kehati-hatian profesional.²⁷

Namun demikian, batasan tanggung jawab perdata Notaris tidak bersifat tanpa batas. Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul akibat itikad buruk atau manipulasi informasi materiil yang dilakukan secara sengaja oleh para pihak. Tugas utama Notaris adalah mengonstitusikan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta otentik berdasarkan keterangan dan dokumen yang disodorkan kepadanya. Apabila bank syariah dan nasabah sejak awal secara sadar menghendaki konstruksi akad *Murabahah bil Wakalah* secara simultan meskipun mengetahui barang tersebut belum dimiliki secara nyata, dan Notaris telah memberikan penyuluhan hukum mengenai risiko yuridisnya, maka beban pertanggungjawaban atas kerugian komersial berada pada para pihak itu sendiri melalui doktrin *volenti non fit injuria* (kesediaan menanggung risiko). Notaris hanya bertanggung jawab sebatas pada pemenuhan aspek formal kenotariatan dan ketelitian materiil normatif dalam

²⁷ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867

mendeteksi adanya klausul yang secara nyata melanggar ketertiban hukum dan kepatuhan syariah yang telah terpositivisasi.²⁸

Konsekuensi perdata paling nyata yang dihadapi Notaris ketika akta yang dibuatnya mengandung cacat materiil adalah degradasi kekuatan pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata juncto UUJN, apabila sebuah akta otentik tidak memenuhi syarat formal atau materiil yang ditetapkan oleh undang-undang, akta tersebut kehilangan status otentisitasnya. Degradasi ini mengakibatkan akta pembiayaan syariah tidak lagi memiliki kekuatan eksekutorial langsung (*executoriale kracht*) dan kehilangan keistimewaannya sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh di pengadilan. Dampaknya, lembaga keuangan syariah harus menempuh jalur gugatan biasa yang memakan waktu lama untuk mengeksekusi jaminan, yang mana kerugian finansial akibat penundaan eksekusi tersebut dapat dituntut ganti ruginya kepada Notaris atas dasar hilangnya kepastian hukum akibat kelalaian akta tersebut. Batas ganti rugi materiil yang dapat dibebankan kepada Notaris dibatasi pada kerugian nyata yang dapat diprediksi secara langsung akibat batalnya akta tersebut, bukan kerugian imaterial atau hilangnya potensi keuntungan masa depan perbankan.²⁹

Formulasi Fungsi Koverasi dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian oleh Notaris

Risiko yuridis dan tanggung jawab perdata yang melekat pada profesi Notaris dalam pembiayaan syariah menegaskan urgensi reposisi peran dari sekadar pelaksana administratif menjadi penegak hukum materiil. Untuk memitigasi potensi pembatalan akta akibat infiltrasi unsur *gharar* dan *riba*, Notaris harus mampu mengoptimalisasikan fungsi koverasi (perlindungan dan penjaminan hukum) secara aktif.³⁰ Fungsi koverasi ini tidak boleh dimaknai secara pasif sebagai kepatuhan buta terhadap draf yang disodorkan oleh perbankan, melainkan harus diwujudkan sebagai fungsi korektif atas klausul-klausul baku perbankan syariah yang masih berbau konvensional. Notaris dituntut untuk

²⁸ Fadlillah, Rachma. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah Akibat Dibatalkannya Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah." *Syariah Jurnal Hukum Dan Pemikiran* (2021): 1-22.

²⁹ Cassandra, Reanatha., 358-364.

³⁰ Nur, Efa Rodiah. "Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern." *Al-'Adalah* 12, no. 1 (2015): 647-662.

menolak posisi submisif dan bertindak sebagai penyeimbang yang adil guna memastikan bahwa struktur kontrak yang dirancang benar-benar mencerminkan asas keadilan, kesetaraan, dan transparansi yang menjadi pilar utama fiqh muamalah.³¹

Penerapan fungsi koverasi ini menuntut pelaksanaan prinsip kehati-hatian syariah yang ketat dalam setiap tahapan pembuatan akta. Pada tahap pra-kontrak, Notaris wajib meneliti secara cermat kebenaran materiil atas objek akad. Sebagai contoh, dalam akad *Murabahah*, Notaris harus memastikan secara kronologis dan dokumentatif bahwa pihak bank syariah telah benar-benar memiliki barang atau setidaknya telah terjadi perpindahan hak kepemilikan yang sah dari *supplier* kepada bank sebelum akta jual-beli dengan nasabah ditandatangani.³² Notaris harus tegas memisahkan penandatanganan akad *Wakalah* (kuasa membeli) dengan akad *Murabahah* induk untuk menghindari jebakan transaksi simultan yang melahirkan *ghbarar*. Langkah konkret ini merupakan bentuk *due diligence* preventif guna membebaskan akta dari risiko cacat materiil yang bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Lebih lanjut, fungsi korektif Notaris harus diarahkan pada rekonstruksi klausul sanksi finansial dalam draf kontrak. Apabila dalam draf baku bank ditemukan klausul denda keterlambatan (*penalty*) yang diakumulasikan sebagai keuntungan komersial bank, Notaris berkewajiban melakukan amendemen klausul tersebut. Klausul tersebut harus disesuaikan secara rigid dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, di mana sanksi keterlambatan (*ta'widz*) dikonstruksikan sebagai ganti rugi atas biaya riil yang dikeluarkan bank, atau dialokasikan langsung ke pos dana kebajikan (*qardhul hasan*) yang terpisah dari pendapatan operasional perbankan. Melalui formulasi klausul yang presisi ini, Notaris tidak hanya melindungi lembaga keuangan dari tuduhan praktik *riba*, melainkan juga melindungi nasabah dari eksploitasi ekonomi, sekaligus membentengi

³¹ Harahap, M. Guffar, Haidir Haidir, and Muhammad Hizbullah. "Implementasi Murabahah Bil Wakalah Produk Pembiayaan Bsi." *Jurnal Ilmiah Edunomika* 7, no. 1 (2023): 1-6.

³² Taurina, Rina, Endang Purwaningsih, and Irwan Santosa. "Kompetensi Notaris Dalam Menjalankan Peran, Tugas Dan Kewenangan Pada Perbankan Syariah: Studi Pada Bank Permata Syariah." *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2023): 148-166.

diri Notaris dari potensi gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) profesional di masa depan.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis yuridis-normatif, penelitian ini menyimpulkan bahwa **pertama**, akta pembiayaan syariah yang secara materiil terbukti mengandung unsur *gharar* dan *riba* berimplikasi pada batal demi hukum karena bertentangan dengan prinsip kepatuhan syariah yang telah menjadi bagian dari hukum positif perbankan syariah serta tidak terpenuhinya syarat objektif mengenai *sebab yang halal* sebagaimana Pasal 1320 ayat (4) KUHPerduta. Kondisi tersebut berdampak pada hilangnya kekuatan hukum materiil dan fungsi akta sebagai instrumen pembuktian dan pelaksanaan perjanjian. **Kedua**, tanggung jawab perdata Notaris tidak timbul semata-mata karena akta dinyatakan cacat hukum, tetapi bergantung pada adanya kesalahan atau kelalaian profesional, kerugian, dan hubungan kausal sebagaimana prinsip Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila secara profesional lalai melakukan pemeriksaan dan pengawasan terhadap substansi akta, tetapi tidak dibebani tanggung jawab atas cacat materiil yang semata-mata disebabkan oleh itikad buruk, manipulasi, atau informasi yang disembunyikan oleh para pihak. **Ketiga**, pencegahan unsur *gharar* dan *riba* menuntut penguatan fungsi korektif dan prinsip kehati-hatian Notaris melalui pemeriksaan terhadap struktur dan substansi akad, termasuk melakukan klarifikasi serta koreksi terhadap klausul yang berpotensi bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam konteks *murabahah bil wakalah*, misalnya, Notaris perlu memastikan adanya pemisahan tahapan akad secara jelas, sedangkan klausul denda keterlambatan perlu dirumuskan sesuai ketentuan syariah agar tidak berubah menjadi instrumen yang mengandung unsur *riba*. Dengan demikian, Notaris dalam pembiayaan syariah tidak hanya berfungsi sebagai pejabat yang memformalkan kehendak para pihak, tetapi juga perlu menjalankan kehati-hatian profesional untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya memenuhi aspek formal, material, dan kepatuhan syariah. Ke depan, diperlukan penguatan kompetensi Notaris di bidang hukum ekonomi syariah serta pedoman *due diligence* yang lebih operasional dalam penyusunan akta pembiayaan syariah untuk meminimalkan potensi cacat hukum dan sengketa perdata.

Referensi

- Bintang, Sanusi, Teuku Haflisyah, dan Fikri Fikri. "A Study on the Conformity of Sharia Bank Financing Akad to Sharia Principles, National Laws, and Contract Drafting Techniques." *Syiah Kuala Law Journal* 6, no. 1 (2022): 40-52.
- Calder, Ryan. "Shari'ah-compliant or Shari'ah-based? The Changing Ethical Discourse of Islamic Finance." *Arab Law Quarterly* 35, no. 1-2 (2020): 50-73.
- Cassandra, Reanatha. "Tanggung Jawab Notaris dalam Pemenuhan Prinsip Syariah atas Akad Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)* 7, no. 1 (2023): 358-364.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: DSN-MUI dan BI, 2018. Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
- Fadlillah, Rachma. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah Akibat Dibatalkannya Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah." *Syariah Jurnal Hukum Dan Pemikiran* (2021): 1-22.
- Fajriani, Nurul. "Pelaksanaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah." Tesis, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2020.
- Franciska, Wira, Farkhan Fathur Rizky, dan Erny Kencanawati. "Kepastian Hukum Terkait Akta Notaris dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Akibat tidak Memenuhi Prinsip Syariah." *Jurnal QOSIM: Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora* 4, no. 5 (2026): 2565-2575.
- Harahap, M. Guffar, Haidir Haidir, dan Muhammad Hizbullah. "Implementasi Murabahah Bil Wakalah Produk Pembiayaan Bsi." *Jurnal Ilmiah Edunomika* 7, no. 1 (2023): 1-6.
- Ibrahim, Johnny. *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*. Jawa Timur: Bayumedia Publishing, 2007.
- In'amullah, Muhammad dan Nur Melinda Lestari. "Comparison of Legal Perspectives of Digital Financing Agreements Based on Islamic Contract Law and Agreement Law in the Indonesian Civil Code." *Jurnal Ekonomi Islam* 16, no. 2 (2025): 267-292.

- Lestari, Nur Melinda, Muhammad In'amullah, Kamall Aly, dan Muhammad Faizurrahman. "Legal Certainty and Sharia Digital Financing in Indonesia: From Legal Practice to Regulatory Reconstruction." *Jurnal Indo-Islamika* 15, no. 2 (2025): 400-417.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Ed. rev. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Mursekha, Mursekha, Avita Mutiara Tri Wahyuningsih, Diah Istiqomah, dan Salsa Khasbiana Rizqi. "Implementation Of Sharia Principles In The Drafting Of Financing Agreements In Islamic Financial Institutions: Implementasi Prinsip Syariah Dalam Penyusunan Perjanjian Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah." *Journal of Society and Development* 4, no. 2 (2024): 19-25.
- Nur, Efa Rodiah. "Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern." *Al-'Adalah* 12, no. 1 (2015): 647-662.
- Putra, Surya Mustika Rajamuddin. "Keabsahan Akta Akad Murabahah Berdasarkan Kepatuhan Syariah (Studi Kasus terhadap Putusan Nomor 1957/Pdt. G/2018/PA. Js)." *Lex Renaissance* 6, no. 3 (2021): 616-624.
- Setiawan, Rendra Noer. "Understanding Riba, Profit, And Fines in Sharia Banking." *Paradigma* 21, no. 2 (2024): 259-273.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Cet. 17. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Subekti, Raden, dan Raden Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. 1999.
- Taurina, Rina, Endang Purwaningsih, dan Irwan Santosa. "Kompetensi Notaris Dalam Menjalankan Peran, Tugas Dan Kewenangan Pada Perbankan Syariah: Studi Pada Bank Permata Syariah." *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2023): 148-166.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867.
- Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008.