

TESIS

**FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK
SYARIAH**



Disusun Oleh:

ANGY INDAH NOVIANI, SH

NIM 2220216320017

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
JUNI 2024**

**FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK
SYARIAH**

Tesis

**Untuk memperoleh gelar Magister
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung
Mangkurat**

Disusun Oleh:

ANGY INDAH NOVIANI, SH

NIM 2220216320017

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2024**

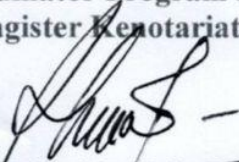
Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui untuk diuji
di hadapan Sidang Panitia Penguji
pada Tanggal

PEMBIMBING



Hj. Nurunnisa
NIP. 1983102 200501 2 009


Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan



Hj. Rahmida Erliyani
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum




Achmad Faishal
NIP. 19750615 200312 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Angy Indah Noviani, S.H

NIM : 2220216320017

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat,

Judul Tesis : FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA
AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK
SYARIAH

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juni 2024

Yang membuat Pernyataan



Angy Indah Noviani, S.H.



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
PROGRAM PASCASARJANA**

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

NOMOR : 491/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

Angy Indah Noviani

Dengan Judul Tesis :

Fungsi Notaris Dalam Membuat Akta Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi $\leq 20\%$, dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 07 Agustus 2024

Direktur,



[Signature]
Danang Biyatmoko, M.Si.

NIP 196805071993031020



RINGKASAN

FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH

Angy Indah Noviani¹,

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqh muamalah terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu Murabahah (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati), Salam (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari di mana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan Istishna (Istishna hampir sama dengan Salam yaitu dari segi obyek pesannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan). Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Keabsahan murabahah sendiri dalam perbankan syariah masih menjadi bahan perdebatan dikalangan ulama. Ada sebagian ulama yang membolehkan, karena merupakan jual beli. Sebaliknya, sebagian ulama yang lain melarangnya karena menganggapnya sebagai bai' alinah (seseorang menjual suatu barang dengan harga tertentu secara kredit lalu ia kembali membelinya dari pembeli dengan harga yang lebih sedikit secara kontan) yang haram hukumnya, bai' al-ma'dum (jual beli atas barang yang tidak ada pada seseorang), atau dianggap sebagai bai' atani fi bai'ah (dua akad dalam satu transaksi), dan bahkan dianggap hilah (melakukan rekayasa atau menyiasati) mengelak dari ketentuan syariat yang secara teknik tidak dipandang sebagai melanggar hukum) untuk mengambil riba

¹ Angy Indah Noviani

Penelitian ini memiliki tujuan penelitian adalah: Untuk menganalisis kepastian hukum pada Filosofi pembiayaan Akad Murabahah di Perbankan Syariah. Dan Untuk menganalisis Kedudukan Peranan Notaris dalam akad murabahah di Bank Syariah.

Jenis penelitian hukum terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu penelitian Hukum Normatif dan penelitian Hukum Empiris. Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah penelitian

Berdasarkan hasil pembahasan yakni Kedudukan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah menjadi paling diminati oleh Masyarakat, Pembiayaan Murabahah merupakan produk yang tidak mengenal riba atau sistem Bunga dan produk murabahah sangat membantu masyarakat untuk mewujudkan keinginan. Dan Fungsi notaris menjadi penting dalam bidang perbankan syariah khususnya dalam membuat akad-akad guna penyaluran dana melalui pembiayaan kepada nasabah sangat signifikan, secara khusus untuk mewujudkan adanya kepastian hukum dalam hubungan hukum antara bank syariah ataupun unit usaha syariah dengan nasabahnya yaitu dengan dibuatnya akad-akad pembiayaan tersebut dalam bentuk akta otentik dengan landasan asas kebebasan berkontrak dan prinsip syariah.

ABSTRAK

FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH

Angy Indah Noviani², Dr. Hj. Nurunnisa, S.H., M.H³

Pada dasarnya adanya jaminan dalam perbankan syariah merupakan salah satu bentuk keyakinan bank atas kemampuan calon nasabah yang mendapatkan fasilitas untuk melunasi serta mengembalikan fasilitas yang diterimanya.. Penelitian ini memiliki tujuan penelitian adalah: Untuk menganalisis kepastian hukum pada Filosofi pembiayaan Akad Murabahah di Perbankan Syariah. Dan Untuk menganalisis Kedudukan Peranan Notaris dalam akad murabahah di Bank Syariah.

Jenis penelitian hukum terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu penelitian Hukum Normatif dan penelitian Hukum Empiris. Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah penelitian

Berdasarkan hasil pembahasan yakni Kedudukan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah menjadi paling diminati oleh Masyarakat, Pembiayaan Murabahah merupakan produk yang tidak mengenal riba atau sistem Bunga dan produk murabahah sangat membantu masyarakat untuk mewujudkan keinginan. Dan Fungsi notaris menjadi penting dalam bidang perbankan syariahususnya dalam membuat akad-akad guna penyaluran dana melalui pembiayaan kepada nasabah sangat signifikan, secara khusus untuk mewujudkan adanya kepastian hukum dalam hubungan hukum antara bank syariah ataupun unit usaha syariah dengan nasabahnya yaitu dengan dibuatnya akad-akad pembiayaan tersebut dalam bentuk akta otentik dengan landasan asas kebebasan berkontrak dan prinsip syariah.

Kata Kunci : Fungsi Notaris, Akta Akad , Pembiayaan Murabahan

² Angy Indah Noviani

³ Dr. Hj. Nurunnisa, S.H., M.H

**NOTARY'S FUNCTION IN MAKING DEED OF MURABAHAH
FINANCING AGREEMENT AT SHARIA BANK**

By
Angy Indah Noviani¹, Hj. Nurunnisa²
Master of Notary Study Program, Lambung Mangkurat University, 101 pages

ABSTRACT

Keywords: *Notary's Function, Deed of Agreement, Murabahah Financing*

Basically the existence of a guarantee in sharia banking is a form of bank's trust on the ability of a customer who gets the facility in repaying and developing the facility he receives. The objectives of this research are to analyze the legal certainty in the philosophy of financing with Murabahah Agreement in Sharia Banking, and to analyze the notary's position in Murabahah Agreement in Sharia Banking. Legal research is divided into 2 (two) kinds, namely normative legal research and empirical legal research. Type of this research is normative legal research. The results of this research are *firstly*, the position of Murabahah Financing in Sharia Bank has become the favourite in the society. Murabahah Financing is a product which does not apply usury or interest system, and the murabahah product is extremely assisting to the society to meet their expectation. *Secondly*, Notary's function becomes important and significant in the field of sharia banking especially in making agreements in channelling fund through financing to customers, particularly in implementing legal certainty in legal relation between sharia bank or sharia business unit and the customers, namely by making the said financing agreements in a form of authentic deeds on the basis of the principle of freedom of contract and sharia principle.

Certified by,



¹ Student number: 2220216320017

² Supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div
Authorized Sworn Translator

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, anugerah dan berkat-Nya yang selalu mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **FUNGSI NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH** sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faisal, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
3. Bapak Dr. Hj. Nurunnisa, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
7. Orang Tua terkasih saya H.Tasmin dan Hj. Susilowati segenap orang saya yang sangat tercinta yang senantiasa memberikan doa bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti dan telah memberi saya pendidikan hingga S2 ini.

8. Kakak dan Keponakan saya tercinta Devy, Feby, Aqil dan Kahfi, yang selalu mendoakan, setia mendampingi, mendukung serta memberikan semangat dalam penulisan tesis ini
9. Ibu Rizky Sabrina, S.H., M.Kn yang telah banyak membantu saya dalam masa-masa studi kenotaritan ini serta selalu mendukung dalam menempuh dan menyelesaikan studi ini.
10. Sahabat tercinta sekantor saya Hasrina, Mini, Lidia, Salwa, Maya yang selalu mewarnai hari-hari saya agar semangat untuk menyelesaikan program studi ini.
11. Sahabat perjuangan MKn saya Putri, Asya, Nina, Tarisya , Hiza yang sangat terkasih telah mewarnai dan membuat semangat dalam menyelesaikan studi saya
12. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotaritan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2022 (Angkatan XI) dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, Juni 2024

Angy Indah Noviani, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	<u>xi</u>
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
RINGKASAN	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Keaslian Penelitian	8
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	11
1. Kerangka Teoritis	11
E. Tinjauan Pustaka	12
1. Tujuan Teoritis	12
2. Tinjauan Konseptual	17
F. Metode Penelitian	30
1. Jenis Penelitian	30
2. Sifat Penelitian	31
3. Tipe Penelitian	31
4. Pendekatan Penelitian	32
5. Sumber Bahan Hukum	33
6. Langkah-Langkah	34
BAB II FILOSOFI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI	
PERBANKAN SYARIAH	37
A. Produk-produk Perbankan Syariah	37
Produk Penghimpunan Dana dari Masyarakat (<i>Funding</i>)	37
B. Pembiayaan di Perbankan Syariah	44

1. Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip jual-beli	44
2. Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip sewa-menyewa.....	47
3. Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip bagi hasil.....	48
4. Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip pinjam meminjam yang bersifat sosial	50
C. Pembiayaan Akad Murabahah di Perbankan Syariah.....	51
1. Murabahah berdasarkan pesanan.....	52
2. Murabahah tidak berdasarkan pesanan.....	56
3. Modal Pokok Barang	64
4. Keuntungan yang diambil.....	65
5. Kelemahan atau Kekurangan Barang	66
6. Penyerahan Barang	66
7. Pembayaran Barang.....	67

BAB III FUNGSI NOTARIS DALAM AKAD MURABAHAH DI BANK

SYARIAH	72
A. Akta Pembiayaan di Perbankan dan Perbankan Syariah	72
1. Akta Pembiayaan di Perbankan Konvensional.....	72
2. Akta Pembiayaan di Perbankan Syariah.....	78
B. Akta Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	88
1. Rukun Murabahah	97
2. Syarat Murabahah.....	100
C. Fungsi Notaris Dalam Akad Pembiayaan Di Perbankan Syariah	102
1. Fungsi Notaris Dalam Akad Pembiayaan di Bank Syariah....	106

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	110
B. SARAN.....	110

DAFTAR PUSTAKA