

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian sebelumnya mengenai akad perjanjian syariah telah dilakukan, diantaranya yaitu:

Ainol Yaqin dengan judul penelitian “Persepsi Kiai dan Tokoh Nahdatul Ulama terhadap Akad dan Produk Al-Qardlul Hasan, RAHN dan Hadiah di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Baitul Mal Wa Tamwil”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persepsi kiai dan tokoh nahdatul ulama terhadap akan dan produk Al-Qardlul Hasan, Rahn dan Hadiah di KSPPS BMT NU. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kiai dan tokoh nahdatul ulama ada yang memperbolehkan tetapi ada juga yang tidak memperbolehkan. Kiai dan tokoh yang memperbolehkan karena jelas dalil dan referensinya sedangkan yang tidak memperbolehkan membawa kepada tasawuf disebabkan kehati-hatian atau khawatir terjerumus pada subhah bahkan haram.

Setyaningsih dengan judul penelitian “Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap Perjanjian Kredit antara Kreditur dan Debitur dengan Jaminan Hak Tanggungan di Purwokerto”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji peranan notaris dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan terhadap kreditur dan debitur. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa peran notaris dalam pembuatan APHT terletak pada tanggungjawabnya yaitu tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang terkait di akta tersebut bila di kemudian hari terjadi sengketa di antara para pihak.

Eko Rahman Syarwani dengan judul penelitian “Peran Notaris dalam Transaksi Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji peran notaris dalam transaksi produk pembiayaan murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera. Hasil penelitian ini menunjukkan bagaimana fungsi dan peran notaris dalam lembaga keuangan syariah terutama BMT Nusa Ummat Sejahtera. Ditemukan masih ada notaris yang tidak hadir dalam pelaksanaan akad, notaris yang tidak memiliki sertifikat kompetensi syariah dan penanggung beban biaya notaris di tanggung oleh pihak anggota/nasabah seorang diri juga kurangnya informasi mengenai fungsi dan peran notaris dalam akad di BMT Nusa Ummat Sejahtera¹.

Salah satu perbedaan mendasar yang dilakukan penulis dengan penelitian sebelumnya, yaitu pada penelitian ini penulis fokus membahas mengenai persepsi dan peran notaris dalam akad perjanjian syariah, sehingga yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah notaris yang memiliki sertifikat kompetensi syariah.

2.2 Tinjauan Teoritis

2.2.1 Konsep Persepsi

2.2.1.1 Pengertian Persepsi

Persepsi merupakan salah satu aspek psikologis yang penting bagi manusia dalam merespon kehadiran berbagai aspek dan gejala di sekitarnya. Persepsi mengandung pengertian yang sangat luas, menyangkut *intern* dan *ekstern*. Berbagai ahli telah memberikan definisi yang beragam tentang persepsi, walaupun pada prinsipnya mengandung makna yang sama. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia,

¹Eko Rahman Syarwani “Peran Notaris dalam Transaksi Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera” (Skripsi Sarjana: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam: Semarang), h. 66.

persepsi adalah tanggapan (penerimaan) langsung dari sesuatu. Proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui panca inderanya.

Sugihartono mengemukakan bahwa persepsi adalah kemampuan otak dalam menerjemahkan stimulus atau proses untuk menerjemahkan stimulus yang masuk ke dalam alat indera manusia. Persepsi manusia terdapat perbedaan sudut pandang dalam penginderaan. Ada yang mempersepsikan sesuatu itu baik atau persepsi yang positif maupun persepsi negatif yang akan mempengaruhi tindakan manusia yang tampak atau nyata.

Bimo Walgito mengungkapkan bahwa persepsi merupakan suatu proses pengorganisasian, penginterpretasian terhadap stimulus yang diterima oleh organisme atau individu sehingga menjadi sesuatu yang berarti, dan merupakan aktivitas yang integrated dalam diri individu. Respon sebagai akibat dari persepsi dapat diambil oleh individu dengan berbagai macam bentuk. Stimulus mana yang akan mendapatkan respon dari individu tergantung pada perhatian individu yang bersangkutan. Berdasarkan hal tersebut, perasaan, kemampuan berfikir, pengalaman-pengalaman yang dimiliki individu tidak sama, maka dalam mempersepsi sesuatu stimulus, hasil persepsi mungkin akan berbeda antar individu satu dengan individu lain².

Persepsi setiap orang terhadap suatu objek akan berbeda- beda. Oleh karena itu persepsi memiliki sifat subjektif. Persepsi yang dibentuk oleh seseorang dipengaruhi oleh pikiran dan lingkungan sekitarnya. Selain itu satu hal yang perlu diperhatikan dari persepsi ialah bahwa persepsi secara substansial bisa sangat berbeda dengan realitas. Menurut Robert S. Feldman persepsi adalah suatu proses konstruktif dimana

²Bimo Walgito, *Pengantar Psikologi Umum* (Yogyakarta: Andi, 2004), h. 90.

orang melewati stimulus yang secara fisik ada dan berusaha untuk membentuk suatu interpretasi yang berguna.³

Setiap orang mempunyai kecenderungan dalam melihat benda yang sama dengan cara yang berbeda-beda. Perbedaan tersebut bisa dipengaruhi oleh banyak faktor, diantaranya adalah pengetahuan, pengalaman dan sudut pandangnya. Persepsi juga bertautan dengan cara pandang seseorang terhadap suatu objek tertentu dengan cara yang berbeda-beda dengan menggunakan alat indera yang dimiliki, kemudian berusaha untuk menafsirkannya. Persepsi baik positif maupun negatif ibarat *file* yang sudah tersimpan rapi di dalam alam pikiran bawah sadar kita. *File* itu akan segera muncul ketika ada stimulus yang memicunya, ada kejadian yang membukanya. Persepsi merupakan hasil kerja otak dalam memahami atau menilai suatu hal yang terjadi di sekitarnya.

Dari penjelasan di atas dapat ditarik suatu kesamaan pendapat bahwa persepsi merupakan suatu proses yang dimulai dari penglihatan hingga terbentuk tanggapan yang terjadi dalam diri individu sehingga individu sadar akan segala sesuatu dalam lingkungannya melalui indera-indera yang dimilikinya. Sedangkan menurut Deddy Mulyana persepsi adalah inti komunikasi, penafsiran (*interpretasi*) adalah inti persepsi, yang identik dengan penyandian-balik (*decoding*) dalam proses komunikasi.⁴ Persepsilah yang menentukan kita memilih suatu pesan dan pengabaikan pesan lain.

2.2.1.2 Syarat Terjadinya Persepsi

Menurut Sunaryo syarat-syarat terjadinya persepsi adalah sebagai berikut:

- a. Adanya objek yang dipersepsi

³Robert S. Feldman, *Pengantar Psikologi* (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), h. 182.

⁴Deddy Mulyana, *Ilmu Komunikasi* (Bandung: Pt. Remaja Rosdakarya, 2000), h. 168.

- b. Adanya perhatian yang merupakan langkah pertama sebagai suatu persiapan dalam mengadakan persepsi.
- c. Adanya alat indera/reseptor yaitu alat untuk menerima stimulus
- d. Saraf sensoris sebagai alat untuk meneruskan stimulus ke otak, yang kemudian sebagai alat untuk mengadakan respon.

2.2.1.3 Faktor yang Mempengaruhi Persepsi

Menurut Miftah Toha, faktor-faktor yang mempengaruhi persepsi seseorang adalah sebagai berikut :

- a. Faktor internal: perasaan, sikap dan kepribadian individu, prasangka, keinginan atau harapan, perhatian (fokus), proses belajar, keadaan fisik, gangguan kejiwaan, nilai dan kebutuhan juga minat, dan motivasi.
- b. Faktor eksternal: latar belakang keluarga, informasi yang diperoleh, pengetahuan dan kebutuhan sekitar, intensitas, ukuran, keberlawanan, pengulangan gerak, hal-hal baru dan familiar atau ketidak asingan suatu objek.

Menurut Bimo Walgito faktor-faktor yang berperan dalam persepsi dapat dikemukakan beberapa faktor, yaitu:

- a. Objek yang dipersepsi. Objek menimbulkan stimulus yang mengenai alat indera atau reseptor. Stimulus dapat datang dari luar individu yang mempersepsi, tetapi juga dapat datang dari dalam diri individu yang bersangkutan yang langsung mengenai syaraf penerima yang bekerja sebagai reseptor.
- b. Alat indera, syaraf dan susunan syaraf. Alat indera atau reseptor merupakan alat untuk menerima stimulus, di samping itu juga harus ada syaraf sensoris sebagai alat untuk meneruskan stimulus yang diterima reseptor ke pusat susunan syaraf,

yaitu otak sebagai pusat kesadaran. Sebagai alat untuk mengadakan respon diperlukan motoris yang dapat membentuk persepsi seseorang.

- c. Perhatian, untuk menyadari atau dalam mengadakan persepsi diperlukan adanya perhatian, yaitu merupakan langkah utama sebagai suatu persiapan dalam rangka mengadakan persepsi. Perhatian merupakan pemusatan atau konsentrasi dari seluruh aktivitas individu yang ditujukan kepada sesuatu sekumpulan objek⁵.

Faktor-faktor tersebut menjadikan persepsi individu berbeda satu sama lain dan akan berpengaruh pada individu dalam mempersepsi suatu objek, stimulus, meskipun objek tersebut benar-benar sama. Persepsi seseorang atau kelompok dapat jauh berbeda dengan persepsi orang atau kelompok lain sekalipun situasinya sama. Perbedaan persepsi dapat ditelusuri pada adanya perbedaan-perbedaan individu, perbedaan-perbedaan dalam kepribadian, perbedaan dalam sikap atau perbedaan dalam motivasi. Pada dasarnya proses terbentuknya persepsi ini terjadi dalam diri seseorang, namun persepsi juga dipengaruhi oleh pengalaman, proses belajar, dan pengetahuannya.

2.2.1.4 Proses Persepsi

Menurut Miftah Toha, proses terbentuknya persepsi didasari pada beberapa tahapan, yaitu:

- a. Stimulus atau Rangsangan. Terjadinya persepsi diawali ketika seseorang dihadapkan pada suatu stimulus/rangsangan yang hadir dari lingkungannya.
- b. Registrasi. Dalam proses registrasi, suatu gejala yang nampak adalah mekanisme fisik yang berupa penginderaan dan syarat seseorang berpengaruh melalui alat indera yang dimilikinya. Seseorang dapat mendengarkan atau

⁵Bimo Walgito, *Pengantar Psikologi Umum* (Yogyakarta: Andi, 2004), h. 92.

melihat informasi yang terkirim kepadanya, kemudian mendaftarkan semua informasi yang terkirim kepadanya tersebut.

- c. Interpretasi. Interpretasi merupakan suatu aspek kognitif dari persepsi yang sangat penting yaitu proses memberikan arti kepada stimulus yang diterimanya. Proses interpretasi tersebut bergantung pada cara pendalaman, motivasi, dan kepribadian seseorang

2.2.2 Notaris

Notaris berasal dari kata *notarius*, yaitu orang yang menjalankan pekerjaan menulis pada zaman Romawi. Pada abad ke-5 dan ke-6 sebutan *notarius*, diberikan kepada penulis atau sekretaris pribadi saja.⁶ Fungsi *notarius* pada saat itu sangat berbeda dengan fungsi notaris pada saat ini.

Sementara menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris, notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik,⁷ mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan *groose*, salinan dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁸

⁶Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center For Documentation and Studies of Bussines Law, 2003), h.31.

⁷Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014, *Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Citra Umbara, 2014), h. 2.

⁸ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011), h.12.

Secara umum ada dua aliran dalam praktik kenotariatan, yaitu *common law* dan *civil law*. Perbedaan antara aliran itu terletak pada fungsi yang dijalankan masing-masing notaris.

2.2.2.1 Notaris *civil law*

Negara dengan *civil law* adalah negara yang sistem hukumnya dikembangkan oleh para ilmuwan dan ditetapkan oleh negara. Hakim berperan sebagai pihak yang memutuskan suatu perkara berdasarkan hukum yang ada.

Notaris pada sistem *civil law* sama seperti hakim. Notaris hanya sebagai pihak yang menetapkan aturan. Pemerintah mengangkat notaris sebagai orang-orang yang menjadi pelayan masyarakat. Sebagai pihak yang diangkat oleh negara maka notaris dapat dikategorikan sebagai pejabat negara.

2.2.2.2 Notaris *common law*

Berbeda dengan negara *civil law*, pada sistem *common law* aturan hukum ditetapkan hakim. Hakim bukan hanya sebagai pelaksana hukum, tetapi juga memutuskan dan menetapkan peraturan hukum merujuk pada ketentuan-ketentuan hakim terdahulu.

Sistem notaris dalam sistem *common law* berbeda dengan posisi notaris *civil law*, yaitu notaris bukanlah pejabat negara. Mereka tidak diangkat oleh negara tetapi mereka adalah notaris partikelir yang bekerja tanpa adanya ikatan pemerintah. Mereka bekerja hanya sebagai legalisator dari perjanjian yang dibuat oleh para pembuat perjanjian.⁹

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang

⁹ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *ke Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), h.24-25.

pejabat tempat seseorang memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya adalah benar. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum.

Notaris adalah seseorang (figuur) yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberikan jaminan dan bukti yang kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (ongkreukbaar atau unimpeachable), yang tutup mulut dan membuat sesuatu perjanjian yang dapat melindunginya dihari-hari yang akan datang. Kalau seorang advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.

Jabatan notaris ini ditempatkan di lembaga yudikatif dan eksekutif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral sehingga apabila di tempatkan di salah satu dari badan negara tersebut, notaris tidak lagi dapat dianggap netral.¹⁰

Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keilmuan dan keahlian dalam bidang ilmu hukum dan kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan, maka dari itu secara pribadi notaris bertanggung jawab atas mutu jasa yang diberikannya. Sebagai pengemban misi pelayanan, profesi notaris terikat dengan kode etik notaris yang merupakan penghormatan martabat manusia pada umumnya dan martabat notaris khususnya, maka dari itu pengemban profesi notaris mempunyai ciri-ciri mandiri dan tidak memihak, tidak terpacu dengan pamrih, selalu rasionalitas dalam arti mengacu pada kebenaran yang objektif, spesialisitas fungsional serta solidaritas antar sesama rekan seprofesi.

¹⁰ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, h.16.

2.2.3 Profesi Notaris

Memberi landasan pada otoritas profesional dalam janji publik (sumpah dihadapan publik) untuk memberi pelayanan kepada suatu kebaikan khusus kepentingan tertentu agaknya memenuhi syarat bagi pelayanan yang dapat dipercaya. Meskipun model ahli dan model kontrak gagal menjadi landasan legitimasi tindakan profesional demi kepentingan klien, namun ketidakberhasilan itu menerangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh setiap usaha untuk memberi landasan pada etika profesional.¹¹

Etika profesi notaris dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris dituntut untuk selalu berpijak pada hukum dan regulasi yang berlaku di Indonesia, seorang notaris juga berkewajiban untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan etika yang sudah disepakati bersama dalam bentuk kode etik. Kode etik ini membatasi tindakan para notaris agar dalam menjalankan praktiknya tidak bertindak sewenang-wenang.

Seorang yang sudah memutuskan untuk mengabdikan diri sebagai seorang notaris, tidak hanya membutuhkan mental dasar yang baik, tetapi juga membutuhkan sebuah sikap mental sebagai seorang notaris. Sikap mental sebagai seorang notaris merupakan salah satu standar bagi terciptanya notaris yang baik.

Sikap mental yang harus dimiliki oleh seorang notaris diatur dengan sangat jelas dalam Kode Etik Notaris, yaitu pada Bab III pasal 3 tentang kewajiban. Pada kode etik notaris disebutkan bahwa, seorang notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan notaris wajib:

2.2.3.1 Memiliki moral, akhlak, serta kepribadian yang baik.

¹¹ Daryl Koehn, *Landasan Etika Profesi*, (Yogyakarta: Kanisius, 2000), h.90.

2.2.3.2 Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris.

2.2.3.3 Menjaga dan membela kehormatan dan perkumpulan.

2.2.3.4 Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.

2.2.3.5 Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum kenotariatan.

2.2.3.6 Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara.¹²

Wajar jika notaris sebagai pejabat umum yang profesional dituntut untuk selalu meningkatkan kualitas, baik kualitas ilmu, amal, maupun moralnya, serta senantiasa menjunjung tinggi keluhuran martabat notaris. Dengan demikian dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, notaris senantiasa berpedoman pada kode etik profesi dan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.¹³

Kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.¹⁴ Pada praktik sehari-hari seorang notaris bertindak bukan hanya sebagai tempat membuat akta, tetapi juga sering kali dijadikan tempat curhat seputar masalah hukum yang dihadapi klien.

Kode etik notaris Bab 1 Pasal 1 ketentuan umum menjelaskan bahwa kode etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan “perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-

¹² Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, h.49-51.

¹³ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, h.14

¹⁴ Undang-Undang RI nomor 2 Tahun 2014, *tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Citra Umbara, 2014), h.113.

undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris pengganti khusus.

Kode etik notaris berfungsi sebagai kaidah moral bagi praktik kenotariatan di Indonesia yang berisi tentang baik dan buruk serta sanksi- sanksiyang dapat dikenakan jika ada yang melakukan pelanggaran. Demi kepentingan pengawasan dan pelaksanaan dari kode etik notaris, dibentuklah dewan kehormatan yang beranggotakan beberapa orang, dipilih dari anggota biasa atau notaris yang masih aktif dan notaris yang sudah habis masa jabatannya yaitu 67 tahun keatas (werda notaris). Mereka yang dipilih menjadi anggota dewan kehormatan diharapkan memiliki dedikasih tinggi, loyalitas terhadap INI (Ikatan Notaris Indonesia), berkepribadian baik, serta dapat dijadikan panutan bagi anggotanya dan memiliki latar belakang pengalaman dan pendidikan yang mumpuni.

Berdasarkan pasal 12 Ayat 3 Anggaran Dasar INI, dewan kehormatan memiliki tugas sebagai berikut:

- a. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan dan pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik .
- b. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung.
- c. Memberikan saran dan pendapat kepada majelis pengawas atau dugaan pelanggaran kode etik dan jabatan notaris.

Berkenaan dengan pelaksanaan penegakan kode etik notaris maka dewan kehormatan atau pengurus INI (Ikatan Notaris Indonesia) yang lain bersama majelis pengawas berkerja sama dan koordinasi untuk melakukan upaya-upaya yang dianggap perlu bagi terwujudnya penegakan kode etik dilapangan.¹⁵

2.2.4 Hubungan Notaris dengan Bisnis Syariah

Didalam masyarakat kita yang diliputi oleh adat kebiasaan, peristiwa-peristiwa yang penting dibuktikan dengan persaksian dari beberapa orang saksi. Biasanya saksi-saksi hidup untuk peristiwa-peristiwa itu ialah tetangga-tetangga, teman-teman sekampung atau prabot (pegawai) desa. Peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *Inherent* dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada anak-anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya jual beli tanah, rumah dan sebagainya.¹⁶

Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka harus tercatat dihadapan notaris. Karena itu, setiap bisnis termasuk didalamnya adalah bisnis syariah, selalu membutuhkan notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik sesuai dengan tugasnya yang diatur dalam Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang jabatan notaris. Disamping itu, notaris juga diberi kewenangan untuk memberikan *legal advice* kepada kliennya agar mencapai kesadaran hukum yang tinggi, yaitu menyadari dan menghayati hak kewajibannya sehingga transaksi yang diperjanjikan dihadapan notaris tidak cacat secara hukum.¹⁷

¹⁵ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *ke Notaris*, h.53-54.

¹⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1982), h.5.

¹⁷ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, h. 85-86.

Sementara sumber hukum dalam perspektif Al-Qur'an mengenai ayat-ayat yang berhubungan dengan notaris disebutkan dalam banyak surah, baik secara implisit maupun eksplisit. Salah satu ayat yang mengolaborasi tentang notaris, yaitu Surah Al-Baqarah ayat 282.

Dalam ayat tersebut Allah memerintahkan bahwa dalam transaksi utang piutang harus dicatat, dimana tugas dan wewenang pencatatan harus profesional dan benar sesuai dengan tuntutan Ilahi.¹⁸

Transaksi bisnis islam, embrio kepercayaan dimulai dengan pelaksanaan transaksi (*akad/aqd*) yang sesuai dengan Al-Quran dan Al-Hadist, segala pelaksanaan transaksi tersebut bertujuan untuk meniadakan angka penipuan, persengketaan, ataupun segala macam dampak negatif yang timbul dari suatu transaksi. Akad adalah salah satu awal mula terjadinya dari suatu transaksi bisnis, yang ketika akad dijalani dengan *fair*, maka akan menghasilkan *profit* dan *benefit* yang halal dan berkah.¹⁹

Untuk dapat memahami konsep keuangan syariah, dibutuhkan pengetahuan yang luas sehingga dapat memahami secara baik mengenai konsep syariah serta keuangan secara seimbang. Setiap komponen dalam sistem perbankan perlu memiliki pemahaman yang benar mengenai konsep keuangan syariah.²⁰

2.2.5 Perjanjian Syariah (Akad/Kontrak)

2.5.1 Pengertian akad

Dalam kontrak terdapat pernyataan atas suatu keinginan positif dari salah satu pihak yang terlibat dan diterima oleh pihak lain dan menimbulkan akibat hukum atas

¹⁸ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, h. 21-22.

¹⁹ Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Kencana, 2013), h.15.

²⁰ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h.131.

objek perjanjian, serta hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak. Adapun janji adalah “keinginan” yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam tujuan memberikan keuntungan bagi pihak lainnya. Kontrak bersifat mengikat (mulzim) para pelakunya, wajib dilaksanakan, baik dari segi hukum (legal formal) maupun dari pandangan agama (diyānah) ketika semua persyaratan telah terpenuhi.

Definisi Kontrak atau perjanjian dalam hukum perdata Islam dipanggil akad (al-Áqd), adapun secara terminologi adalah pertalian atau keterikatan antara ijāb dan qabūl sesuai dengan kehendak syariah (Allah dan Rasul-Nya) yang menimbulkan akibat hukum pada objek yang diikat²¹. Ijāb dan qabūl dimaksudkan untuk menunjukkan ada keinginan dan kerelaan timbal balik para pihak yang terlibat dalam kontrak. Karena itu, Ijāb dan qabūl menimbulkan hak dan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik. Pencantuman kata “sesuai kehendak syariah” dalam definisi di atas, tidak dipandang sah jika tidak sesuai dengan kehendak atau peraturan-peraturan yang telah ditetapkan syar‘i (Allah dan Rasul-Nya), seperti melakukan transaksi riba²¹.

2.5.2 Rukun dan syarat kontrak

Suatu kontrak harus memenuhi beberapa rukun dan syarat. Rukun kontrak ialah unsur yang mesti wujud dalam sebuah kontrak. Jika salah satu rukun tidak dipenuhi, menurut hukum perdata Islam, maka kontrak tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak sah. Sedangkan syarat adalah sesuatu yang mesti wujud dalam setiap rukun, tetapi bukan merupakan perkara esensi. Salah satu contoh, syarat dalam kontrak jual beli adalah “kemampuan menyerahkan barang yang dijual”. Kemampuan

²¹Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia (Aceh: Yayasan PeNA Banda Aceh, 2015), h.34.*

menyerahkan ini harus ada dalam setiap kontrak jual beli, tetapi tidak termasuk dalam pembentukan kontrak. Berikut ini akan diuraikan unsur-unsur yang menjadi isi butir-butir kontrak (ālah al-*aqd*) yang mana butir-butir inilah yang nantinya menjadi unsur-unsur pembentukan kontrak.

Menurut pendapat mayoritas ulama, rukun kontrak terdiri dari:

- a. Pernyataan Ijāb dan qabūl
- b. Dua pihak melakukan kontrak
- c. Objek kontrak

Sementara itu, menurut mazhab Hanafi, rukun kontrak hanya terdiri dari ijāb dan qabūl saja. Rukun dan syarat kontrak menurut mayoritas ulama adalah sebagai berikut:

- 1) *Ṣīghah* (formulasi) ijāb dan qabūl. *Ṣīghah* dapat berbentuk ucapan lisan, tulisan bahkan perbuatan (bukan ucapan, tulisan, maupun isyarat) yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan suatu kontrak yang umumnya dikenal dengan *al-Mu'āṭah*. Ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu ijāb dan qabūl itu sah yaitu:
 - (1) Ijāb dan qabūl harus secara jelas menunjukkan maksud kedua belah pihak;
 - (2) Antara ijāb dan qabūl harus selaras;
 - (3) Antara ijāb dan qabūl harus *muttaṣil* (menyambung, connected), yakni dilakukan dalam satu majelis *'aqd* (tempat kontrak). Satu majelis akad adalah kondisi— bukan fisik— yang mana kedua belah pihak yang berakad perhatian kepada kontrak.
- 2) *'Āqidāni* (dua pihak yang melakukan akad) Dua pihak yang berakad atau melakukan kontrak, syaratnya harus orang mukallaf (akil-baligh, berakal sehat dan

dewasa atau tahu hukum). Mengenai batasan umur pelaku untuk sahnya kontrak diserahkan kepada ‘urf atau peraturan hukum yang tentunya dapat menjamin kebaikan semua pihak²².

3) *Ma‘qūd ‘alayh* (objek akad) Objek kontrak harus memenuhi empat syarat:

- (1) Mesti sudah ada wujudnya ketika kontrak dilangsungkan, atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang dalam kontrak- kontrak tertentu seperti dalam kontrak salam, *istiṣna‘*, *ijārah* dan *muḍārabah*;
- (2) Mesti merupakan sesuatu yang menurut hukum Islam sah dijadikan objek kontrak, yaitu harta yang dimiliki serta halal dimanfaatkan (*muttaqawam*);
- (3) Mesti dapat diserahkan ketika berlangsungnya kontrak, namun tidak berarti harus diserahkan seketika;
- (4) Mesti bersifat *mu‘ayyan* jelas, dapat ditentukan, dan diketahui oleh kedua belah pihak. Ketidak jelasan objek kontrak, mudah menimbulkan persengketaan di kemudian hari, dan ini harus dihindarkan. Syarat penting lain adalah bahwa kontrak yang dilakukan bukan merupakan kontrak yang dilarang oleh hukum dan kontrak tersebut harus mendatangkan manfaat (*mufid*).

4) *Mawḍū‘ al-‘aqd* (akibat hukum akad) Konsekuensi hukum merupakan salah satu bagian penting yang mesti ada pada setiap kontrak. Yang dimaksud *mauḍū‘ al- ‘aqd* ialah tujuan utama kontrak itu dilakukan. Akibat hukum dalam setiap kontrak berbeda-beda, karena jenis atau bentuk kontrak berbeda. Dalam kontrak jual beli, akibat secara hukum ialah pemindahan kepemilikan benda dengan imbalan. Dalam kontrak hibah, akibat secara hukum adalah pemindahan kepemilikan benda tanpa imbalan. Dalam kontrak sewa menyewa (*ijārah*), akibat secara hukum adalah

²²Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, h.45.

pemindahan pemilikan manfaat suatu benda atau jasa orang dengan imbalan. Serta dalam kontrak peminjaman (i'ārah), akibat secara hukum adalah pemindahan pemilikan manfaat suatu benda tanpa imbalan, demikian seterusnya. Akibat hukum itu terjadi segera setelah kontrak dilakukan apabila syarat-syarat yang diperlukan telah terpenuhi²³.

Pada setiap kontrak yang sah terdapat akibat hukum yang bersifat umum dan sama, walaupun bentuk atau jenis kontraknya berbeda-beda. Akibat hukum umum tersebut adalah *nafadh wa luzūm*. *Nafadh* adalah berlakunya akibat hukum khusus kontrak dan semua perikatan (*iltizāmāt*) yang ditimbulkannya sebaik saja kontrak dilakukan. Berlawanan dari *nafadh* ialah *tawaqquf* (bergantung). Ilzam dalam pengertian umum adalah mewajibkan pelaksanaan perikatan yang lahir dari kontrak. Dalam pengertian fikih (hukum Islam) adalah menimbulkan perikatan tertentu secara timbal balik atas pihak-pihak yang berkontrak. Adapun *luzūm* (mengikat) adalah ketidakbolehan “membatalkan” (*fasakh*) kontrak kecuali atas kerelaan kedua belah pihak. Kontrak yang memiliki akibat secara hukum *luzūm* (disebut kontrak *lāzim*) adalah kontrak yang tidak mengandung *khiyār* (hak pilih untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak). Status dan hal-hal yang membatalkan kontrak Sah atau tidak suatu akad, dilihat dari segi sifat dan hukumnya. Kontrak dibagikan kepada kontrak sah (*ṣaḥīḥ*) dan kontrak tidak sah (*ghayr ṣaḥīḥ*). Kontrak sah adalah kontrak yang memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

2.2.6 Hukum Perjanjian Islam

Dalam hukum islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan

²³Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, h.46.

mengakibatkan batal atau tidak sahnya akad yang dibuat. Asas-asas akad ini tidak berdiri sendiri melainkan saling berkaitan antara satu dan lainnya. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:

2.2.6.1 *Al-Hurriyah* (Kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian islam dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Bebas dalam menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.²⁴ Kebebasan (*al-ḥurriyah*) Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk membuat suatu perjanjian, baik dalam menentukan perkara yang akan dijanjikan (objek perjanjian) maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian jika terjadi sengketa. Kebebasan menentukan syarat- syarat ini dibenarkan selagi tidak bertentangan dengan peraturan syariat Islam. Tujuan asas ini untuk menjaga agar tidak terjadi penganiayaan (kezaliman) antara sesama manusia melalui kontrak dan syarat-syarat yang disetujui. Asas ini juga bertujuan menghindari semua bentuk paksaan (*ikrāh*), tekanan, dan penipuan dari pihak manapun²⁵.

Asas kebebasan berkontrak di dalam hukum islam di batasi oleh ketentuan syariah Islam. Dalam membuat perjanjian ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan dan penipuan.

²⁴ Fathurrahman Djamil, *Perjanjian Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h.15.

²⁵ Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, h.35.

Dasar hukum mengenai asas ini tertuang firman Allah dalam QS *Al-Baqarah/2-256* yaitu:

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنُ بِاللَّهِ فَقَدِ اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ٢٥٦

Terjemahan:

”Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam), sesungguhnya telah jelas jalan yang benar dari pada jalan yang sesat.....”²⁶

Adanya kata-kata tidak adanya paksaan ini, berarti islam menghendaki dalam hal perbuatan apapun harus didasari oleh kebebasan untuk bertindak, sepanjang itu benar dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syari’ah.

2.2.6.2 *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan (*bargaining position*) yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

Dasar hukum mengenai asas persamaan ini tertuang didalam ketentuan berdasarkan firman Allah dalam QS *Al-Hujurat/13-49*:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ١٣

²⁶Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Quran, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Semarang: CV Toha Putra, 1989), h.63.

Terjemahan:

“Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal- mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.”

Dari ketentuan tersebut, Islam menunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum (*aquality before the law*), sedangkan yang membedakan kedudukan antara orang satu dengan orang lainnya disisi Allah adalah derajat ketakwaannya.

2.2.6.3 Al-Adalah (Keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian/akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

2.2.6.4 Al-Ridha (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, *mis-statement*. Dasar hukum adanya asas kerelaan dalam pembuatan perjanjian berdasar firman Allah SWT dalam Q.S *An-nisa/4-29* yaitu,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Terjemahan:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Kata “suka sama suka” menunjukkan bahwa dalam hal perjanjian, khususnya di lapangan perniagaan harus senantiasa didasarkan pada asa kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.

2.2.6.5 *Ash-Shidq* (Kebenaran dan Kejujuran)

Bahwa di dalam Islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan/kebohongan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian/akad. Perjanjian yang di dalamnyamengandung unsur kebohongan/penipuan, memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.

Dasar hukum mengenai asa *Ash-Shidq*, terdapat firman Alla swt yang dapat kita baca dalam Q.S *Al-Ahzab/33-70*.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ۝٧٠

Terjemahan:

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah Perkataan yang benar.”

Bahwa setiap muslim wajib untuk berkata-kata yang benar, lebih- lebih dalam hal melakukan perjanjian dengan pihak lain, sehingga faktor kepercayaan (*trust*) menjadi sesuatu yang esensial demi terlaksananya suatu perjanjian atau akad.

2.2.6.6 *Al-Kitabah* (Tertulis)

Bahwa setiap perjanjian hendaklah dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa. Dalam *Al-Qur'an* Surah *Al-Baqarah* ayat 282-283 mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-

benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak. Bahkan juga dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai dengan adanya saksi-saksi (*syahadah*), dan prinsip tanggung jawab individu.²⁷

Berdasarkan pemaparan di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa dalam Islam ketika seseorang subyek hukum hendak membuat perjanjian dengan subyek hukum lainnya, selain harus didasari dengan adanya kata sepakat ternyata juga dianjurkan untuk dituangkan dalam bentuk tertulis dan diperlukan kehadiran saksi-saksi.

Pembuatan perjanjian secara tertulis juga akan sangat bermanfaat ketika dikemudian hari timbul sengketa sehingga terdapat alat bukti tertulis mengenai sengketa yang terjadi.²⁸

Karena semakin berkembangnya bisnis yang serba syariah, keberadaan notaris syariah yang paham betul tentang akad/transaksi yang berbasis syariah sangat diperlukan. Jadi, antara notaris dan bisnis konvensional dan juga bisnis syariah sangat berhubungan, laksana dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain.²⁹

2.3 Tinjauan Konseptual

Penelitian ini berjudul “Persepsi Notaris tentang Akad Perjanjian Syariah (Studi di Kantor Notaris Parepare)”. Untuk lebih memahami penelitian ini, maka peneliti akan memberikan definisi dari masing-masing kata yang terdapat dalam judul penelitian.

²⁸Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h.61-62.

²⁹ Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, h.86.

2.3.1 Notaris

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

2.3.2 Akad Perjanjian Syariah

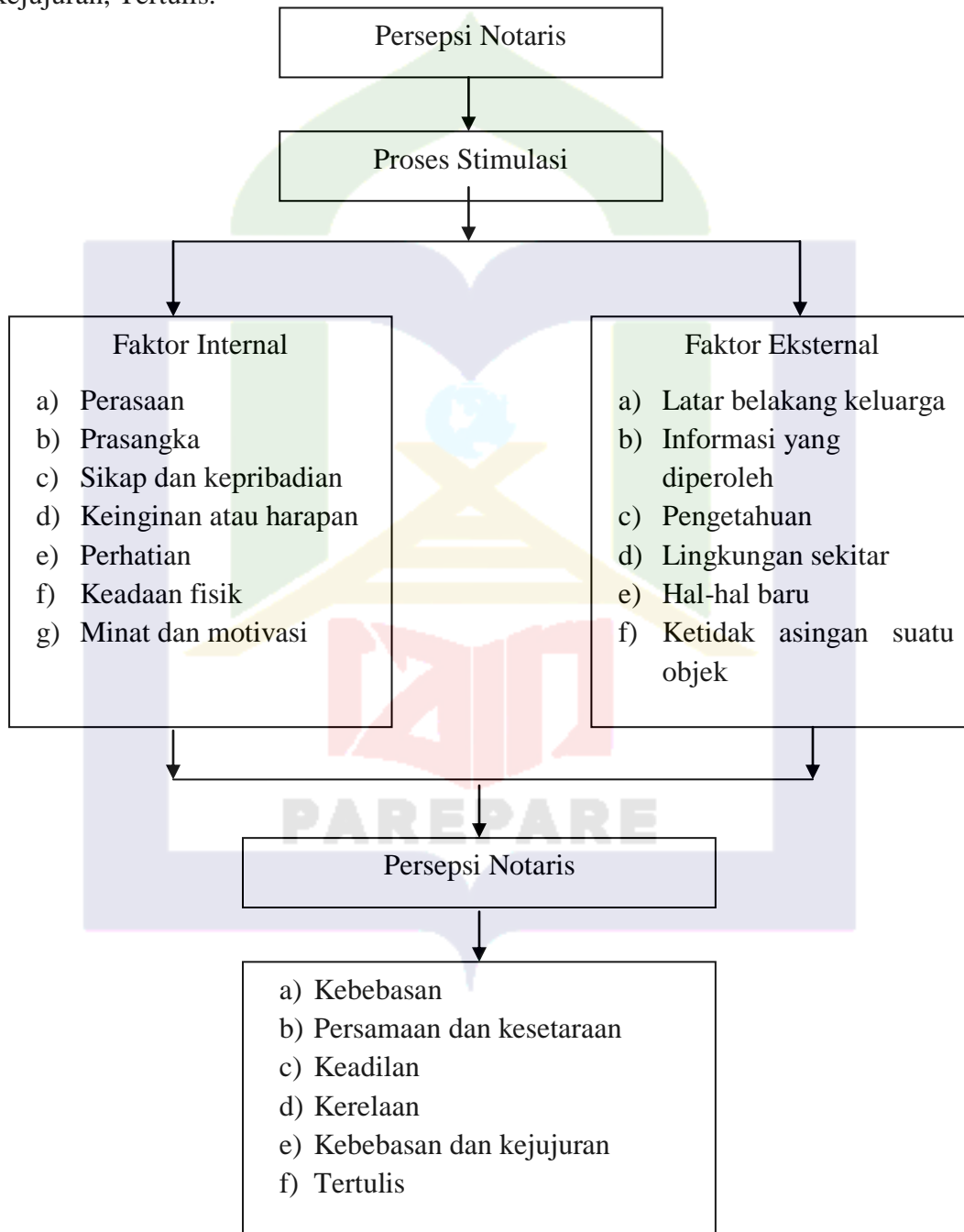
Akad adalah suatu perbuatan untuk menciptakan apa yang diinginkan oleh dua belah pihak yang melakukan *ijab* dan *qabul*. Akad perjanjian syariah adalah suatu ikatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain dalam melakukan sesuatu sesuai dengan kehendaknya dan yang dibenarkan oleh syariat.

Berdasarkan pengertian di atas maka yang dimaksud pada judul ini adalah notaris sebagai satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai sebuah perjanjian dalam hal ini perjanjian syariah dengan menerapkan prinsip kejujuran, keadilan serta sikap transparansi dan netral (tidak memihak siapapun).

2.4 Kerangka Pikir

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka penulis membuat suatu bagan kerangka pikir sebagai berikut persepsi notaris melalui proses stimulasi dari faktor internal seperti perasaan, sikap dan kepribadian, prasangka, keinginan atau harapan, perhatian, keadaan fisik, dan minat dan faktor eksternal yaitu

latar belakang keluarga, informasi yang diperoleh, pengetahuan, lingkungan sekitar, hal-hal baru dan ketidak asingan suatu objek muncul persepsi notaris yang meliputi: kebebasan, Kebebasan , Persamaan & kesetaraan, Keadilan, Kerelaan, Kebenaran & kejujuran, Tertulis.



Gambar 2.4 Bagan Kerangka Pikir