



TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKAD MURABAHAH YANG DIUBAH SECARA SEPIHAK DAN MENGAKIBATKAN KERUGIAN BAGI SALAH SATU PIHAK.

Muhammad Yudistira¹, Yuhelson², Erny Kencanawati³

¹Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: yudiguntur11@gmail.com¹

Article History:

Received: 01-11-2023

Revised: 15-11-2023

Accepted: 25-11-2023

Keywords:

Responsibility,

Notary, Murabahah

Abstract: *In this study, the author found several cases related to the murabahah contract problem which was changed unilaterally by a notary, causing harm to one of the parties. The first formulation of the problem in this study was what was the notary's responsibility for the changes he made to the murabahah contract which was detrimental to the customer? The writer used the theory of legal responsibility according to Abdulkadir Muhammad and the theory of legal protection according to Philip M. Hadjon in order to analyze the problem. This research used normative juridical method and carried out a case approach, a statute approach, and an analytical approach in relation to the problems studied. The legal materials used are primary legal materials and secondary legal material. The researcher carried out data analysis with systematic interpretation. The results of research on usufructuary rights on individual land cannot be encumbered with mortgage rights, this makes it ambiguous between the UUHT and PP 18 of 2021. There needs to be an affirmation in PP 18 of 2021 as well as the guarantee of usufructuary rights so that they can be in line with UUHT. The results of this study indicate that firstly, if the notary is not careful in issuing a copy of the murabahah contract without paying attention to the original offering letter and minutes of the murabahah contract which has been agreed upon by the parties so as to cause a change in the clause in the murabahah contract which causes losses to the customer, the notary can be held accountable in a civil manner according to Article 1365 of the Civil Code in the form of a claim for compensation in the case of committing an unlawful act this is in accordance with the theory of responsibility due to unlawful acts committed due to negligence (negligence tort liability) according to Abdulkadir Muhammad. Secondly customers are protected by the existence of repressive legal protection, namely dispute resolution through litigation in religious court institutions in protecting rights that*

are violated in murabahah contracts, especially in sharia economic disputes, this is in accordance with the provisions of Article 55 paragraph (1) of Law 21 of 2008 concerning Banking. This sharia is in line with the theory of repressive legal protection according to Philip M. Hadjon.

© 2023 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

PENDAHULUAN

Penerapan hukum Islam dalam sistem hukum Indonesia terkait erat dengan perkembangan masyarakat, terutama dalam ekonomi, sosial, dan hukum. Lembaga keuangan berbasis syariah, seperti Bank Muamalat, yang muncul pada tahun 1992, mencerminkan perkembangan tersebut. Aturan hukum perbankan syariah diatur oleh Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang kemudian diperjelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 dan diamandemen dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

Metode ilmiah, didasarkan pada pengamatan dan penalaran, menekankan verifikasi empiris untuk memastikan kebenaran suatu pernyataan. Dalam konteks perbankan syariah, terdapat lima jenis transaksi, termasuk bagi hasil, sewa-menyewa, jual beli, pinjam-meminjam, dan sewa-menyewa jasa. Pembiayaan bank syariah kepada nasabah mengikuti akad tertulis yang menggambarkan hak dan kewajiban sesuai prinsip syariah.

Perkembangan pesat perbankan syariah di Indonesia berdampak pada sektor lain, khususnya notaris yang terlibat dalam pembuatan akta otentik terkait transaksi ekonomi syariah. Notaris diharapkan kompeten dan taat pada prinsip syariah dalam membuat atau mengesahkan akta otentik, seperti dalam kasus murabahah. Ketentuan hukum Islam dan regulasi seperti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 menjadi landasan penting dalam proses ini. Jika notaris tidak mematuhi prinsip syariah, konsekuensinya dapat merugikan pihak yang terlibat dalam perjanjian atau akad tersebut.

Rukun dan syarat akad murabahah mencakup pihak yang berakad, barang/objek, harga, dan ijab kabul, sementara syarat tambahan melibatkan pemberitahuan harga pokok, kesesuaian dengan rukun yang ditetapkan, bebas dari riba, penjelasan mengenai cacat barang, dan informasi terkait pembelian, terutama jika dilakukan secara utang. Dalam pembuatan akta otentik untuk akad syariah, khususnya murabahah, notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf (a) dan (m). Notaris dilarang mengubah isi akta, kecuali dalam kondisi tertentu dan dengan persetujuan para pihak.

Notaris bertanggung jawab untuk memenuhi peraturan agar akad murabahah dalam akta otentik memiliki kepastian hukum, sesuai prinsip syariah, dan menjaga hak serta kewajiban para pihak. Notaris bukan pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum, melainkan pejabat pembuat akta otentik. Meskipun akad murabahah dalam akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, jika notaris melanggar ketentuan hukum yang berlaku, terutama dalam proses pembuatannya, akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan. Jika akta tersebut menimbulkan kerugian, notaris dapat dimintai pertanggungjawabannya di pengadilan.

Dalam praktiknya, permasalahan terkait akad murabahah yang disusun oleh notaris dengan substansi atau isi yang merugikan salah satu pihak karena perubahan yang dilakukan secara sepihak, dapat ditemui dalam beberapa kasus yang tercatat di Pengadilan Agama Jakarta Selatan (nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js) dan Pengadilan Agama Kajen (nomor 406/Pdt.G/2018/PA.Kjn). Kedua sengketa tersebut memiliki persamaan, yaitu akad murabahah yang digugat karena merugikan salah satu pihak (obyek gugatan), penggugat memperlakukan perubahan isi akad murabahah yang dilakukan notaris secara sepihak dan bertentangan dengan akad sebelumnya, dan notaris dijadikan tergugat dalam persidangan karena dituduh berpihak kepada bank syariah dengan mengubah isi akad otentik, menyebabkan kerugian pada penggugat yang merupakan salah satu pihak dalam akad murabahah.

Dalam melakukan penelitian, penting untuk menghindari kesamaan dengan penelitian sebelumnya sebagai bagian dari etika penelitian dan penulisan. Oleh karena itu, peneliti melakukan penelusuran terkait penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dengan tema penelitian yang akan dilakukan untuk mengidentifikasi perbedaan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Sebagai contoh, terdapat beberapa tesis dengan tema serupa, seperti peran notaris dalam pembuatan akad pembiayaan di bank syariah, analisis hukum terhadap kepala akta yang mencantumkan kalimat Bismillahirrohmanirrohim pada akad-akad Bank Syariah Mandiri, kajian hukum terhadap peran notaris dalam pembuatan akad pembiayaan murabahah dengan jaminan tanah yang belum bersertifikat, serta peran Notaris-PPAT dalam pembuatan akta pembiayaan kepemilikan rumah melalui Bank Syariah. Meskipun memiliki kesamaan tema, penelitian yang akan dilakukan fokus pada bentuk pertanggung jawaban notaris terkait akad murabahah yang diubah sepihak dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan di pengadilan, menggambarkan perbedaan substansial dengan penelitian sebelumnya.

LANDASAN TEORI

Teori Tanggung Jawab Hukum dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) menurut Abdulkadir Muhammad dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis. Pertama, tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (intentional tort liability), di mana terdakwa harus sengaja merugikan penggugat atau mengetahui bahwa perbuatannya akan berdampak merugikan. Kedua, tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum karena kelalaian (negligence tort liability), yang didasarkan pada konsep kesalahan terkait moral dan hukum. Ketiga, tanggung jawab mutlak karena perbuatan melanggar hukum tanpa mempertimbangkan kesalahan (strict liability), di mana terdakwa bertanggung jawab atas kerugian tanpa memandang sengaja atau tidaknya perbuatan tersebut, tanpa mempertimbangkan kesalahan.

Teori Perlindungan Hukum, Menurut pandangan Phillipus M. Hadjon, terdapat dua jenis perlindungan hukum yang dapat dilakukan. Pertama, perlindungan hukum dengan sifat preventif, di mana subyek hukum diberikan kesempatan untuk menyampaikan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah menjadi definitif. Tujuan dari perlindungan hukum preventif ini adalah untuk mencegah timbulnya sengketa sebelum terjadi. Di Indonesia, belum terdapat pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif. Kedua, ada perlindungan hukum yang bersifat represif,

yaitu upaya yang dilakukan seseorang untuk menuntut hak-haknya di hadapan pengadilan setelah terjadi pelanggaran atau sengketa.

METODE PENELITIAN

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini terdiri dari dua analisis yakni Analisis tentang Tanggung jawab notaris terhadap akad murabahah yang diubah secara sepihak dan mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak yakni nasabah dan Analisis tentang Perlindungan hukum bagi nasabah atas perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris. **Tanggung jawab notaris terhadap akad murabahah yang diubah secara sepihak dan mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak yakni nasabah.**

Dalam penelitian ini, penulis menemukan dua kasus yang menyoroti dugaan perubahan sepihak pada akad murabahah oleh notaris. Kasus pertama terjadi dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, dengan pihak-pihak yang terlibat antara lain Nasabah Bank Syariah (PT. Panah Jaya Steel) sebagai Penggugat, PT. Bank Victoria Syariah sebagai Tergugat I, dan Notaris/PPAT Franciska Susi Setiawati.SH sebagai Tergugat II. Kasus kedua terjadi dalam Putusan Pengadilan Agama Kajen Nomor 406/Pdt.G/2018/PA.Kjn, melibatkan Nasabah Bank Syariah (Tn.Kholidun) sebagai Penggugat, PT. Bank Mega Syariah (Persero) Tbk sebagai Tergugat I, dan Notaris/PPAT Nasrizal, S.H., M.Kn. sebagai Tergugat II, beserta pihak turut tergugat lainnya. Dalam kedua kasus tersebut, terdapat persamaan permasalahan yang dihadirkan di lembaga peradilan agama, yakni gugatan terkait akad murabahah yang diduga diubah oleh notaris secara sepihak. Gugatan ini mencakup kerugian bagi salah satu pihak, perubahan isi atau klausul akad murabahah yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal, dan dugaan bahwa notaris berpihak kepada bank syariah, menjadi tergugat dalam persidangan.

Berdasarkan asumsi awal penulis terkait pokok permasalahan dalam dua kasus tersebut, pada sengketa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js, permasalahannya terletak pada tindakan melawan hukum oleh bank syariah dan notaris, yang mengubah isi Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan tanpa kesepakatan nasabah. Perubahan tersebut berkaitan dengan jumlah kendaraan dan alat berat yang seharusnya diserahkan, menyebabkan penggugat merasa dirugikan.

Sementara pada sengketa Putusan Pengadilan Agama Kajen Nomor 406/Pdt.G/2018/PA.Kjn, permasalahannya terfokus pada tindakan notaris (tergugat II) yang mengubah isi klausul akad murabahah tanpa kehadiran penggugat, seperti yang disepakati dalam surat offering letter pembiayaan. Perubahan tersebut terkait dengan jangka waktu pelunasan akad, yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal dan menyebabkan penggugat merasa dirugikan.

Dari dua kasus tersebut, dapat disimpulkan bahwa keduanya mempertanyakan tindakan notaris terkait pembuatan akad murabahah. Dalam kedua kasus tersebut, notaris dianggap merugikan salah satu pihak, yaitu nasabah bank syariah, karena melakukan perubahan atau mengubah klausul akad murabahah secara sepihak. Oleh karena itu, notaris dihadapkan pada tuntutan tanggung jawab di pengadilan.

Untuk memahami konsep dan regulasi terkait, penting untuk mengetahui bahwa akad murabahah, sebagai produk dalam praktik perbankan syariah, memiliki dasar ketentuan dalam Al-Qur'an. Pengertian akad mencakup perikatan dan janji antar pihak, yang mencerminkan kesepakatan tanpa tekanan untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan demi mencapai tujuan bersama.

Pasal 20 ayat 1 KHES dan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan pengertian bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS dengan pihak lain, yang mencakup hak dan kewajiban sesuai dengan Prinsip Syariah.

Dalam konteks konsep Murabahah, akad ini merupakan perjanjian jual-beli antara penjual (al bai') dan pembeli (al musytari). Penjual harus menyampaikan informasi lengkap tentang barang, termasuk harga perolehan, margin keuntungan, dan kondisi barang. Konsep ini mencerminkan asas kejujuran (Mabda Ash-Shidq) dalam akad syariah.

Al-Qur'an (Q.S An-Nisa' 4:29) memberikan persetujuan terhadap jual-beli sebagai cara halal untuk memperoleh kekayaan. Dalam Konteks Ekonomi Syariah (KHES), murabahah didefinisikan sebagai pembiayaan saling menguntungkan melalui transaksi jual-beli, dengan shahib al-mal (penyandang dana) mendapatkan keuntungan. Pengembalian dilakukan tunai atau angsur.

Konsep akad, baik perjanjian maupun akad syariah, tunduk pada ketentuan KUH Perdata dan KHES. Untuk sahnya suatu perjanjian, KUH Perdata mengatur syarat seperti kecakapan, kesepakatan, ketersediaan hal atau persolan tertentu, dan halalnya suatu hal. KHES menegaskan empat rukun akad, yaitu pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.

Pelaksanaan akad murabahah harus memenuhi rukun dan syarat pasal 22 KHES. Ini mencakup pihak yang berakad (cakap, baligh, tamyiz), barang (bersih, halal, milik sendiri, jelas), harga (transparan, dengan informasi harga pokok dan margin), serta prosesi ijab dan kabul (pernyataan sikap yang jelas, sepadan, tanpa batasan waktu).

Dengan demikian, akad murabahah harus memperhatikan ketentuan syariah dan hukum yang berlaku, serta memastikan transparansi, keadilan, dan pemenuhan syarat-syarat untuk menjaga keabsahan dan kehalalannya.

Pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah melibatkan pemodal yang membeli langsung dari supplier dan menjual kembali kepada nasabah dengan biaya, keuntungan, dan pembayaran dalam waktu tertentu. Perbedaan dengan pembiayaan

konvensional antara lain terletak pada ketelitian dan transparansi mengenai objek transaksi serta keterlibatan bank sebagai penjual.

Perbedaan antara pembiayaan murabahah syariah dan bank konvensional mencakup:

1. **Ketelitian Objek Transaksi:** Objek transaksi murabahah harus jelas dan pasti keberadaannya untuk menghindari transaksi yang mengandung gharar (keraguan) atau taghrir (perubahan) yang tidak diinginkan.
2. **Transparansi Modal dan Keuntungan:** Bank syariah harus menjelaskan secara detail dan transparan tentang modal pembelian awal dan keuntungan yang diambil kepada pembeli.

Tahapan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah secara sederhana dalam perbankan syariah melibatkan:

1. **Peran Bank dan Nasabah:** Bank sebagai penjual (al-bai') dan nasabah sebagai pembeli (al-musyteri').
2. **Harga dan Pembayaran:** Harga jual dicantumkan dalam akad, disepakati bersama, dan tidak berubah selama berlaku akad. Pembayaran dapat dilakukan secara cicilan dengan barang diserahkan segera setelah akad.

Pembiayaan murabahah dapat dibedakan berdasarkan tujuannya:

1. **Pembiayaan Produktif:** Digunakan untuk jual beli barang produktif, seperti modal usaha atau kebutuhan perdagangan.
2. **Pembiayaan Konsumtif:** Digunakan untuk pembelian barang konsumtif, seperti rumah atau kendaraan.

Dengan memperhatikan ketentuan konsep murabahah, pada tahap awal, praktik perbankan syariah dan nasabah telah memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan dalam peraturan yang berlaku.

Konteks analisis ini mengandung beberapa elemen kunci yang dapat memberikan gambaran tentang urgensi hukum yang terkait. Berikut beberapa urgensi hukum yang dapat diidentifikasi dari judul tersebut:

1. **Tanggung Jawab Notaris:** Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam proses akad hukum, termasuk akad murabahah. Tanggung jawab notaris adalah memastikan bahwa segala prosedur dan ketentuan hukum terpenuhi dalam pembuatan dokumen hukum, termasuk akad murabahah.
2. **Perubahan Secara Sepihak:** Jika suatu akad murabahah diubah tanpa persetujuan atau pemberitahuan yang diperlukan dari pihak terkait, hal ini dapat menimbulkan masalah hukum. Urgensi hukum di sini mungkin berkaitan dengan perlindungan terhadap kepentingan pihak yang tidak setuju dengan perubahan tersebut.
3. **Kerugian Bagi Nasabah:** Keberlanjutan judul menyebutkan bahwa perubahan tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, yaitu nasabah. Urgensi hukum di sini dapat mencakup perlindungan hukum terhadap nasabah agar tidak dirugikan secara tidak adil oleh perubahan yang dilakukan secara sepihak.
4. **Kontraktualitas dan Kewajaran:** Urgensi hukum juga dapat terkait dengan prinsip-prinsip kontraktualitas dan keadilan dalam hukum kontrak. Jika perubahan

dilakukan tanpa memperhatikan prinsip-prinsip ini, hal tersebut bisa menimbulkan pertanyaan tentang keabsahan dan keadilan akad.

5. **Perlindungan Hukum Nasabah:** Nasabah memiliki hak-hak hukum dan perlindungan terhadap tindakan yang dapat merugikan mereka. Urgensi hukum dapat muncul dalam konteks memastikan bahwa nasabah dilindungi dan bahwa ada mekanisme hukum yang dapat diakses oleh mereka jika terjadi perselisihan atau kerugian.

Perlindungan hukum bagi nasabah atas perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris.

Dalam konteks hubungan kontraktual, nasabah memiliki hak untuk dilindungi oleh hukum terhadap perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris. Notaris, sebagai pejabat yang bertanggung jawab dalam pembuatan dokumen hukum, memiliki peran sentral dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum. Salah satu prinsip kunci adalah kewajaran, yang harus diterapkan dalam setiap perubahan akad untuk memastikan bahwa kedua belah pihak tidak dirugikan.

Keberlanjutan kontrak bergantung pada persetujuan bersama, dan perubahan tanpa persetujuan nasabah dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip kontraktualitas. Perlindungan hukum harus memastikan bahwa setiap perubahan mendapatkan persetujuan yang sah dari semua pihak yang terlibat. Nasabah harus dapat memahami implikasi perubahan tersebut melalui transparansi informasi yang memadai sebelum menyetujuinya.

Selain itu, perlindungan hukum harus mencakup ketentuan hukum yang mengatur proses perubahan akad. Kejelasan dan kepastian hukum sangat penting untuk melindungi nasabah dari perubahan yang tidak sah atau tidak adil. Nasabah juga harus diberdayakan melalui mekanisme hukum yang memungkinkan mereka mengajukan klaim atau protes jika mereka mengalami kerugian finansial sebagai akibat dari perubahan yang dilakukan tanpa persetujuan mereka.

Untuk memastikan efektivitas perlindungan hukum, diperlukan penegakan hukum yang kuat dan sanksi yang memadai terhadap notaris yang melanggar ketentuan hukum. Dengan menciptakan lingkungan hukum yang adil dan terpercaya, kita dapat memastikan bahwa nasabah merasa aman dan dihormati dalam transaksi keuangan mereka, khususnya dalam konteks akad

Dalam konteks perlindungan hukum secara khusus terkait perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris, penting untuk menekankan beberapa aspek tambahan yang dapat memperkuat argumen. Berikut adalah beberapa tambahan yang dapat dimasukkan:

Pertama, perlindungan hukum harus mencakup ketentuan yang memastikan bahwa notaris bertindak secara independen dan tidak memihak. Kemandirian notaris diperlukan untuk memastikan bahwa perubahan yang diajukan didasarkan pada ketentuan hukum dan keadilan, bukan pada kepentingan pribadi atau pihak ketiga.

Kedua, dalam menanggapi perubahan akad, perlindungan hukum harus memperhatikan prinsip keadilan kontraktual. Nasabah, sebagai pihak yang lebih lemah secara ekonomi, harus mendapatkan perlakuan yang setara dan tidak merugikan dari

perubahan yang diusulkan. Keadilan kontraktual memainkan peran penting dalam memastikan bahwa hak dan kewajiban setiap pihak dihormati.

Ketiga, penting untuk menyoroti pentingnya dokumentasi yang jelas dan lengkap dalam proses perubahan akad. Notaris harus menyediakan dokumen yang memadai untuk menjelaskan perubahan yang diusulkan, termasuk alasan dan implikasi hukumnya. Ini akan memastikan bahwa nasabah memiliki pemahaman yang memadai sebelum membuat keputusan.

Keempat, perlindungan hukum juga harus mencakup mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif. Jika terjadi perselisihan terkait perubahan akad, nasabah harus memiliki akses yang mudah untuk mengajukan klaim atau protes. Penyelesaian sengketa yang cepat dan adil akan memperkuat keyakinan nasabah dalam sistem hukum.

Dengan memperhatikan aspek-aspek tambahan ini, analisis tentang perlindungan hukum bagi nasabah atas perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris akan lebih komprehensif dan dapat memberikan dasar yang kuat untuk mendorong kebijakan perlindungan yang lebih baik.

Urgensi hukum dari analisis ini sangatlah relevan dan penting dalam beberapa aspek. Berikut adalah beberapa urgensi hukum yang dapat diidentifikasi:

1. **Keadilan dan Keseimbangan Kontraktual:** Urgensi hukum muncul dalam menjaga keadilan dan keseimbangan kontraktual antara notaris dan nasabah. Perlindungan hukum diperlukan agar notaris tidak menyalahgunakan posisinya untuk merugikan nasabah dalam perubahan akad.
2. **Perlindungan Terhadap Kekuatan Ekonomi yang Tidak Seimbang:** Nasabah seringkali memiliki kekuatan ekonomi yang lebih lemah dibandingkan dengan notaris. Urgensi hukum dalam konteks ini adalah melindungi nasabah dari potensi penyalahgunaan kekuasaan oleh notaris yang dapat merugikan pihak yang lebih lemah.
3. **Integritas dan Kepastian Hukum:** Perlindungan hukum penting untuk menjaga integritas dan kepastian hukum. Nasabah dan notaris harus yakin bahwa perubahan akad dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, dan ini menciptakan kepercayaan dalam transaksi hukum.
4. **Preventif terhadap Perubahan yang Tidak Adil:** Urgensi hukum juga terletak pada sifat preventifnya. Perlindungan hukum yang efektif dapat mencegah perubahan akad yang tidak adil atau merugikan nasabah, dengan demikian mendorong notaris untuk bertindak sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.
5. **Ketertiban dan Kepastian Transaksi Hukum:** Dalam rangka menciptakan ketertiban dan kepastian dalam transaksi hukum, perlindungan hukum terhadap perubahan akad menjadi penting. Ini membantu menjaga agar setiap perubahan dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh hukum.
6. **Kepercayaan Publik pada Sistem Hukum:** Keberlanjutan dari urgensi hukum adalah kepercayaan publik terhadap sistem hukum. Nasabah dan pihak terkait lainnya harus merasa bahwa hukum memberikan perlindungan yang cukup dan efektif terhadap tindakan yang mungkin merugikan mereka.

Dengan memastikan perlindungan hukum yang memadai dalam konteks perubahan akad murabahah yang dilakukan secara sepihak oleh notaris, kita dapat

memperkuat dasar etika dan integritas dalam praktik hukum kontraktual serta mempromosikan kepercayaan dalam hubungan hukum antara notaris dan nasabah

KESIMPULAN

Bahwa Dalam permasalahan yang diteliti, tanggung jawab notaris terhadap perubahan sepihak pada akad murabahah yang merugikan nasabah dapat mengakibatkan tuntutan perdata sesuai Pasal 1365 KUH Perdata, berupa ganti rugi atas perbuatan melawan hukum.

Dan Perlindungan hukum represif bagi nasabah terkait perubahan sepihak pada akad murabahah, dapat dilakukan melalui jalur litigasi di lembaga peradilan agama. Hal ini sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) UU 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Nasabah sering memilih jalur ini untuk melindungi haknya yang dilanggar dalam akad murabahah, dan mereka juga dapat mengajukan pengaduan kepada majelis pengawas notaris terkait dugaan kesalahan notaris dalam pembuatan akta murabahah.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] A.A. Andi Prajitno, Apa dan Siapa Notaris di Indonesia ?, Putra Media Nusantara, Surabaya, cet.1, 2010
- [2] Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perjanjian Islam di Indonesia , Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018
- [3] Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syariah Di Indonesia, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018.
- [4] Abdulkadir Muhammad, Etika Profesi Hukum , Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- [5] Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama, Prenada Media Group, Jakarta, 2012
- [6] Ade Arthesa dan Edia Handiman, Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank, PT. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006.
- [7] Adiwarman Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, Cet. 1, Ed. 2, 2004
- [8] Bagya Agung Prabowo, Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah, UII Press, Yogyakarta, 2012
- [9] Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, Cet. 5, 2003
- [10] Basyir Ahmad, Asas-Asas Hukum Perdata Islam, Perpus UII, Yogyakarta,1993
- [11] Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2016

- [12] Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik , Refika Aditama, Bandung, 2009
- [13] Habib Adjie, Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Refika Aditama, Surabaya, 2010
- [14] Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung ,2013
- [15] Habib Adjie, Pembatalan dan Kebatalan Akta Notaris, Refika Aditama, Bandung, 2017
- [16] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, PT Refika Aditama, Bandung,2014
- [17] Habib Adjie & Muhammad Hafidh, Akta Notaris untuk Perbankan Syariah, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- [18] Habib Adjie, Memahami Dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi Dan Akhir Akta Notaris, Duta Nusindo, Semarang, 2019.

Perundangan

- [19] Undang- Undang Dasar 1945 Beserta Amandemennya
- [20] Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- [21] Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- [22] Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- [23] Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
- [24] Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah
- [25] Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Hawalah