

LEGALISASI AKAD DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS MENURUT KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Muhammad Arif Ramadhan, Sukardi, Nanda Himmatul Ulya
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syariah IAIN Pontianak
magicohayes12@gmail.com, sukardipnk12@gmail.com, nanda.himmatul@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan notaris dalam hal melegalisasikan surat di bawah tangan, prosedur legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akad konvensional di masyarakat Pontianak, dan prosedur legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akad konvensional di masyarakat Pontianak ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Peneliti menggunakan metode analisis deskriptif bersifat kualitatif. Sumber data menggunakan data primer berupa wawancara Pejabat Notaris di Pontianak. Sedangkan data sekunder adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang; 2) Para pihak membuat suratnya, di bawa ke kantor notaris, penandatanganan di hadapan notaris, dicatatkan dalam buku daftar legalisasi. Tanggal pada waktu ditandatangani dihadapan notaris adalah, sebagai tanggal sahnya perbuatan hukum yang dibuat para pihak, yang mengakibatkan hak dan kewajiban antara para pihak; 3) akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad, sighthat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.

Kata Kunci: Akad, Akta di bawah tangan, KHES, Legalisasi

Abstract

The purpose of this study was to determine the authority of a notary in terms of legalizing an underhand letter, the legalization procedure carried out by a notary on conventional contracts in the Pontianak community, and the legalization procedure carried out by a notary on conventional contracts in the Pontianak community in terms of the Sharia Economic Law Compilation. The researchers use qualitative research methods with the type of empirical legal research. The data source uses primary data in the form of interviews with Notary Officers in Pontianak. Meanwhile, secondary data are in the form of Laws, Compilation of Sharia Economic Law, theses, and related books that discuss the legalization of private deeds as reinforcement in data collection. Data collection techniques are interviews and documentation studies. In the data analysis technique, the researchers collect data, reduce data, present data, and draw conclusions. Then, the validity of the data is checked by triangulating sources, reference materials, and member checks. The

results of the study show that: 1) a notary has the authority to make an authentic deed regarding all actions, agreements, and stipulations required by legislation and/or desired by the interested parties to be stated in an authentic deed, guaranteeing the certainty of the date of making the deed, storing the deed, provide Grosse, copies, and quotations of the deed, all of which are as long as the making of the deed is not assigned or excluded to other officials or other people stipulated by law; 2) the parties make the letter, take it to the notary's office, sign it before a notary, and it is recorded in the legalization register. The date when it is signed before a notary is, as the legal date of the legal action made by the parties, which results in the rights and obligations between the parties; 3) the contract aims to meet the needs of life and business development of each party who entered into the contract, sigh at contract can be carried out, either orally, in writing, and/or deed.

Keywords: *Contract, Underhand deed, KHES, Legalization*

A. Pendahuluan

Kontrak atau perjanjian berkembang pesat saat ini sebagai konsekuensi logis dari berkembangnya kerja sama bisnis antar pelaku bisnis. Perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Perjanjian adalah suatu hal yang sangat penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan bahwa: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹

Pada dasarnya bentuk sebuah perjanjian itu bebas, perjanjian tidak terikat pada bentuk tertentu, bisa lisan atau tertulis. Dalam praktek perjanjian baku tumbuh sebagai perjanjian tertulis dalam bentuk formulir. Perbuatan hukum sejenis yang selalu terjadi secara berulang-ulang dan teratur yang melibatkan banyak orang, menimbulkan kebutuhan untuk mempersiapkan isi perjanjian itu terlebih dahulu. Perjanjian tersebut kemudian dibakukan dan seterusnya dicetak dalam jumlah banyak. Sehingga, setiap saat mudah disediakan jika masyarakat membutuhkan. Hal ini berbanding lurus dengan kebutuhan masyarakat terkait kepastian hukum. Kepastian hukum saat ini sangat krusial dan merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat. Setiap elemen-elemen dalam masyarakat yang berhubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan pelaksanaan dan penegakan hukum tersebut haruslah memiliki parameter yang sama, yaitu tercapainya kepastian hukum peningkatan kebutuhan akan jaminan. Kepastian hukum ini berakibat dengan semakin dibutuhkannya keberadaan notaris untuk pembuatan akta dalam semua aspek perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Profesi notaris sangatlah penting karena sifat dan hakikat dari pekerjaan notaris yang sangat beorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban para pihak yang terlibat. Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat fungsi dari notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata adalah: “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh

¹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, 3rd ed. (Bandung: Alumni, 2004).

atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”²

Dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan terhadap UU No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada Pasal 1 ayat 1: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan terhadap UU NO 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 15 tersebut menyebutkan sebagai berikut: Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula: Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan. Membuat Akta risalah lelang.

Akta itu dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja, sedangkan akta otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Mengenal lebih lanjut kepada masalah legalisasi ini, perlu kita ketahui bersama Legalisasi adalah proses pengesahan suatu surat dibawah tangan yang mana surat/dokumen yang telah dibuat di bawa tangan tersebut, ditanda tangani oleh para pihak dihadapan notaris yang bersangkutan, selanjutnya dokumen/surat tersebut dijelaskan atau dibacakan oleh pihak notaris. Dan membukukan surat di bawah tangan dan mendaftarkannya di dalam buku khusus yaitu, buku pendaftaran surat dibawah tangan yang disebut *waarmerking*. Misalnya: surat persetujuan dari ahli waris untuk menjaminkan tanah dan bangunan, surat persetujuan dari istri untuk menjual tanah yang terdaftar atas nama suaminya, surat kuasa menjual dan lain sebagainya. Dalam hukum Islam tak ubahnya prinsip kontrak seperti perjanjian atau perikatan yang dituangkan dalam sebuah akta pada umumnya. Kontrak dalam hukum Islam dikenal dengan akad. Akad terjadi antara dua belah pihak yang didasari atas kesepakatan para pihak untuk membuat suatu perjanjian atau perikatan yang didahului penawaran dan penerimaan (ijab-kabul) mengenai suatu objek tertentu. Berdasarkan buku kompilasi hukum ekonomi syariah yang tercantum pada rukun dan syarat akad, pasal 22,23,24 dan 25 yang menyebutkan “Rukun akad terdiri atas: pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad dan kesepakatan”.³

² Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009).

³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, 6th ed. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014).

Oleh karena itu, dengan menggunakan pendekatan kualitatif, peneliti menggali informasi terkait kewenangan notaris dalam hal melegalisasikan surat di bawah tangan, prosedur legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akad konvensional di masyarakat Pontianak, dan prosedur legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akad konvensional di masyarakat Pontianak ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Peneliti menggunakan data primer berupa wawancara Pejabat Notaris di Pontianak. Sedangkan data sekunder adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

B. Temuan dan Diskusi

Temuan dan diskusi merupakan hasil dari observasi dan wawancara peneliti tentang praktik legalisasi Notaris terhadap akad di bawah tangan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Data-data yang peneliti sajikan telah peneliti olah dan disederhanakan sehingga mudah untuk dipahami.

Pertama, prosedur Legalisasi Notaris terhadap Akad di bawah tangan yang terjadi di masyarakat Pontianak. Berdasarkan hasil wawancara di lapangan masih banyak masyarakat awam belum mengetahui peraturan yang berlaku mengenai pentingnya perjanjian surat di bawah tangan untuk dilegalisasi. Hal ini untuk menjaga apabila para pihak yang mengadakan suatu kesepakatan atau perjanjian mengingkarinya di kemudian hari. Sehingga, perlunya para pihak di dalam perjanjian tersebut mendapatkan kepastian hukum. Melalui pejabat yang berwenang (pejabat umum), dituangkan di dalam surat di bawah tangan dan dilegalisasi, jasa notaris memang sangat dibutuhkan. Dalam hal melegalisasi surat di bawah tangan, jika masyarakat ingin mengadakan perjanjian jual beli tanah dan untuk menjaminkan tanah dan bangunan dari surat persetujuan ahli waris, jasa notaris sangat dibutuhkan⁴.

Kedua, perjanjian menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, menurut pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ayat 1 berbunyi “akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad”. Ayat 2 berbunyi “sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan”. Jadi, menurut penjelasan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya perjanjian dalam legalisasi diperbolehkan asalkan akad tersebut dilakukan/dilaksanakan dengan jelas yakni dengan menggunakan tulisan melalui faksimili, sms atau melalui internet yang tidak merugikan antara pihak yang satu dan pihak yang lainnya. Dan tidak pula mengandung unsur penipuan di dalam akad tersebut. Penipuan merupakan alasan pembatalan suatu akad, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak membuat akad itu apabila tidak dilakukan tipu muslihat. Dan akad harus dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.⁵ KHES menjadi penting untuk menjadi landasan hukum apakah ini benar sesuai harapan dan kebutuhan.⁶ Pasal 60 KHES yang menjelaskan kesepakatan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha.

⁴ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* (Bandung: Mandar Maju, 2012).

⁵ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan: (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)* (Bandung: Mandar Maju, 1994).

⁶ Dzikron, D., Bakar, A., & Ulya, N. Akad Perjanjian Sistem Bagi Hasil antara Nelayan dan Pemilik Kapal di Desa Tanjung Saleh Kubu Raya. *AL-AQAD*, 2022.

Ketiga, perjanjian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian menurut KUHPerdata adalah suatu peristiwa seseorang berjanji pada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Suatu perjanjian pada hakikatnya telah terjadi dengan adanya sepakat (*consensus*) dari kedua belah pihak dan mengikat mereka yang membuatnya, layaknya mengikatnya suatu undang-undang. Ketentuan umum perjanjian kemitraan adalah pasal 1338 jo 1320 KUHPerdata menyatakan bahwa kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang yang merupakan syarat-syarat sah perjanjian Kemudian pada pasal 1313 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Lalu pada pasal 1330 KUHPerdata menyatakan bahwa orang yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum adalah orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampunan, istri-istri sepanjang undang-undang menentukan seperti itu, dan mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak boleh membuat perjanjian tertentu. Ketentuan ini jelas bahwa kecakapan ini harus dipenuhi oleh semua orang yang terikat dalam perjanjian dan perikatan.

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka peneliti dapat memaparkan kesimpulan dan saran sebagai berikut:

Pertama, dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), menyatakan bahwa yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yakni Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN. Selain itu, Notaris berwenang pula mengesahkan tanda tangan serta menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membuat salinan surat-surat di bawah tangan yakni berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan salinan dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat akta risalah lelang.

Kedua, melegalisasi akta di bawah tangan baik akta yang dibuat sendiri oleh kedua belah pihak maupun akta yang dibuat oleh notaris. Notaris dalam hal melegalisasikan akta di bawah tangan bertanggung jawab atas isi dan tanda tangan para pihak dalam akta tersebut. Pada prosedurnya, para pihak yang ingin melegalkan perjanjian surat di bawah tangan tersebut para pihak harus hadir di hadapan notaris dengan membawa surat yang telah mereka buat/sepakati untuk ditanda tangani di depan notaris sehingga tanggal penandatanganan surat sama dengan tanggal legalisasi dari notaris dilengkapi dengan KTP para pihak dan Kartu Keluarga.

Ketiga, menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai legalisasi notaris pada dasarnya sah karena mencakup perjanjian, kewajiban, kesepakatan, orang yang cakap hukum dan diperbolehkan. Karenanya, rukun dan akad tersebut dilakukan/dilaksanakan dengan jelas yakni dengan menggunakan tulisan melalui faksimili, sms atau melalui internet yang tidak merugikan antara pihak yang satu dan pihak yang lainnya. Dan tidak pula mengandung unsur penipuan di dalam akad tersebut. Hal ini sah karena mencakup perjanjian, kewajiban, kesepakatan dan orang yang cakap

hukum. Legalisasi Notaris bisa saja dikatakan tidak sah jika orang yang tidak cakap hukum yang melakukan Legalisasi seperti anak yang di bawah umur.

D. Daftar Pustaka

- Dzikron, D., Bakar, A., & Ulya, N. (2022). Akad Perjanjian Sistem Bagi Hasil antara Nelayan dan Pemilik Kapal di Desa Tanjung Saleh Kubu Raya. *Al-Aqad*, 2(2), 291-298. Retrieved from <https://e-journal.iainptk.ac.id/index.php/al-aqad/article/view/923>
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*. 6th ed. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Patrik, Purwahid. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan:(Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Raharjo, Handri. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009.
- Syahrani, Riduan. *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*. 3rd ed. Bandung: Alumni, 2004.
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: Mandar Maju, 2012.