

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM AKAD
MUDHARABAH TERKAIT PEMBIAYAAN FIKTIF DITINJAU DARI
KEPASTIAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR
125/PID.SUS/2014/PN BOGOR)**

Oleh:

Siti Nida Nasiba, Tetti Samosir

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

sitinidasiba@gmail.com

ABSTRAK

Sebagai pejabat umum yang menjalankan fungsi negara dalam bidang kenotariatan, notaris dibebani tanggung jawab penuh atas setiap akta yang diterbitkannya, baik secara formil maupun materiil, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akta yang diterbitkan oleh notaris dapat mengandung cacat hukum apabila kesalahan tersebut bersumber dari notaris, baik akibat kelalaian maupun kesengajaan, sehingga notaris berkewajiban untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya. Hal ini sebagaimana terungkap dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 125/Pid.Sus/2014/PN.Bgr, yang mengungkap adanya 113 pembiayaan fiktif pada PT BSM dengan keterlibatan notaris sebagai pelaku. Atas perbuatan tersebut, notaris dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP dan dijatuhi pidana penjara selama 5 bulan 6 hari. Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji validitas hukum akta yang dibuat Notaris serta pertanggungjawaban pidana dan profesional Notaris atas akta yang bersangkutan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis normatif serta bersifat deskriptif analitis. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan memanfaatkan data primer dan data sekunder, kemudian dianalisis secara kualitatif. Berdasarkan temuan penelitian, diketahui bahwa akta

yang dibuat oleh notaris bersangkutan mengandung cacat hukum sehingga batal demi hukum dan kehilangan seluruh kekuatan pembuktiannya. Sehubungan dengan hal tersebut, Sri Dewi dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan dan 6 (enam) hari serta sanksi etik berupa skorsing selama 2 (dua) bulan sesuai dengan ketentuan Kode Etik Notaris.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Notaris dan Pertanggungjawaban Notaris

ABSTRACT

As a public official performing state functions in the notarial field, a notary bears full responsibility for every deed they issue, both formally and materially, in accordance with the prevailing legal provisions. A deed issued by a notary may contain legal defects if the errors originate from the notary, whether due to negligence or intentional acts, thus obligating the notary to be held accountable for their actions. This is illustrated in the Bogor District Court Decision Number 125/Pid.Sus/2014/PN.Bgr, which revealed 113 instances of fictitious financing at PT BSM involving the notary as a perpetrator. For these actions, the notary was found guilty of committing the criminal offense of authentic deed forgery as stipulated in Article 264 paragraph (1) of the Indonesian Criminal Code (KUHP) and was sentenced to 5 months and 6 days in prison. This study focuses on examining the legal validity of the deed created by the notary as well as the criminal and professional accountability of the notary concerning the deed in question. The research employs a normative legal methodology with a normative juridical approach and is descriptive-analytical in nature. Data collection was conducted through literature review using both primary and secondary sources and analyzed qualitatively. Based on the research findings, it is evident that the deed created by the notary contained legal defects, rendering it null and void and depriving it of all evidentiary powers. In relation to this, Sri Dewi was sentenced to 5 (five) months and 6 (six) days imprisonment and received an ethical sanction in the form of a 2 (two) month suspension in accordance with the provisions of the Notary Code of Ethics.

Keywords: Murabahah Contract, Notary and Notary Accountability

A. LATAR BELAKANG

Perbankan di Indonesia memiliki kedudukan strategis sebagai lembaga keuangan yang berperan penting dalam menunjang keberlangsungan serta pertumbuhan perekonomian nasional, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Perbankan dipahami sebagai keseluruhan aktivitas yang berkaitan dengan bank, yang meliputi aspek kelembagaan, kegiatan usaha, serta proses penyelenggaraan kegiatan usahanya. Saat ini, kegiatan lembaga keuangan tidak hanya terfokus pada pembiayaan investasi korporasi, tetapi juga berkembang ke pembiayaan sektor konsumsi, distribusi, modal kerja, serta penyediaan jasa keuangan lainnya.¹

Pelaksanaan kegiatan usaha bank umum atau bank komersial berada dalam kerangka pembinaan dan pengawasan bank sentral. Di Indonesia, sistem perbankan mencakup bank konvensional dan bank syariah yang memiliki perbedaan karakteristik dalam mekanisme pembiayaannya. Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah didefinisikan sebagai bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan terdiri atas Bank Umum Syariah serta Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Prinsip syariah tersebut diterapkan dengan menitikberatkan pada mekanisme bagi hasil dalam pembagian keuntungan.

Pengembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dilaksanakan melalui penerapan Dual Banking System dalam kerangka Arsitektur Perbankan Indonesia (API) untuk memberikan alternatif jasa perbankan yang

¹ Ade Arthesa dan Edja Handiman, *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Gramedia, Jakarta, 2000, h.7.

lebih komprehensif kepada masyarakat. Secara simultan, sistem perbankan konvensional dan perbankan syariah secara sinergis mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih luas guna meningkatkan kapasitas pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional. Melalui penerapan sistem ini, perbankan konvensional dan perbankan syariah beroperasi secara paralel dan saling mendukung dalam upaya mobilisasi dana masyarakat guna meningkatkan efektivitas pembiayaan bagi pembangunan ekonomi nasional. Beragam produk layanan jasa yang diselenggarakan oleh lembaga perbankan berbasis prinsip syariah antara lain :

1. Akad mudharabah merupakan bentuk perjanjian pembiayaan yang menempatkan shahibul maal sebagai penyedia dana dan mudharib sebagai pengelola usaha, yang pelaksanaannya didasarkan pada pembagian hasil usaha menurut nisbah yang disepakati sejak awal, sesuai dengan prinsip bagi hasil dalam syariah.
2. Musyarakah adalah akad kerja sama usaha di mana para pemilik dana atau modal mencampurkan modalnya untuk menjalankan suatu kegiatan usaha tertentu. Pembagian keuntungan dilakukan berdasarkan nisbah yang disepakati para pihak, sedangkan kerugian dibebankan secara proporsional berdasarkan porsi kontribusi modal yang dimiliki oleh masing-masing pihak.
3. Murabahah merupakan skema pembiayaan yang didasarkan pada akad jual beli, dengan penetapan harga jual barang sebesar biaya perolehan yang ditambah margin keuntungan sebagaimana disepakati oleh para pihak.
4. akaful adalah sistem kerja sama antar sejumlah pihak yang didasarkan pada prinsip saling menanggung dan tolong-menolong, melalui penghimpunan serta pengelolaan dana berupa aset dan/atau

tabarru' disusun untuk membangun skema pengembalian yang bertujuan mengantisipasi dan mengelola risiko tertentu melalui hubungan hukum yang bersandar pada prinsip-prinsip syariah.

5. Wadiah dipahami sebagai akad penitipan barang dan/atau uang yang dilakukan antara pihak penitip dan pihak penerima titipan, dengan maksud menjamin keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang yang dititipkan.
6. harf adalah transaksi penukaran mata uang, baik antara mata uang asing dan mata uang domestik maupun antar mata uang asing.²

Sebagai institusi intermediasi keuangan, perbankan menjalankan fungsi penyaluran dana kepada masyarakat melalui mekanisme pembiayaan. Ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Perbankan Syariah menegaskan bahwa kegiatan tersebut merupakan bagian dari usaha Unit Usaha Syariah yang meliputi pembiayaan dengan skema bagi hasil melalui akad mudharabah, musyarakah, serta bentuk akad lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Sebagai bagian integral dari sistem keuangan nasional, lembaga perbankan memegang peranan strategis dalam menunjang aktivitas perekonomian suatu negara. Fungsi utama perbankan adalah sebagai lembaga perantara keuangan yang menyalurkan dana dari pihak yang mengalami surplus dana kepada pihak yang mengalami kekurangan dana. Melalui fungsi tersebut, bank berperan aktif dalam penyaluran pembiayaan, penyediaan layanan jasa keuangan, serta penguatan sistem pembayaran guna menunjang kelancaran kegiatan ekonomi di berbagai sektor.³

² Bank Indonesia, *Istilah Populer Perbankan Syariah*, www.bi.go.id/NR/istilahPopulerPerbankanSyariah.com.

³ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.29.

Merujuk pada Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pembiayaan sebagai aktivitas penyaluran dana atau klaim finansial yang disetarakan dengan dana oleh bank syariah maupun Unit Usaha Syariah kepada pihak lain. Penyaluran pembiayaan tersebut dilakukan melalui berbagai jenis akad sesuai prinsip syariah, antara lain akad bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), akad sewa dan sewa beli (*ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*), akad jual beli atau piutang (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*), akad pinjaman (*qardh*), serta akad jasa berupa *ijarah* atau *multijasa*. Dalam setiap bentuk pembiayaan tersebut, pihak yang menerima dana berkewajiban untuk mengembalikan dana sesuai jangka waktu yang ditentukan, baik dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, maupun berdasarkan sistem bagi hasil.

Pembiayaan pada bank konvensional disebut sebagai kredit, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit merupakan penyediaan dana atau tagihan berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam yang mewajibkan peminjam untuk mengembalikan dana dalam jangka waktu tertentu dengan tambahan bunga. Berbeda halnya dengan perbankan syariah, yang tidak menerapkan hubungan hukum kreditur-debitur, melainkan menggunakan prinsip kerja sama usaha antara pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*). di mana keuntungan usaha dibagi berdasarkan kesepakatan, sementara kerugian menjadi tanggung jawab pemilik dana sepanjang tidak terdapat unsur kelalaian dari pengelola dana.

Relasi hukum antara penyandang dana dan pengelola dana terbentuk melalui suatu perjanjian, yang direalisasikan dalam bentuk perjanjian kredit yang disetujui oleh para pihak. Hubungan tersebut dituangkan dalam perjanjian kredit yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pasal 1313 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan hukum yang menimbulkan ikatan antara satu orang atau lebih dengan satu orang lain atau lebih.

Skema pembiayaan pada perbankan syariah pada dasarnya berbentuk kerja sama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah sebagai pemilik usaha. Dalam keadaan tertentu, nasabah memerlukan tambahan dana guna menunjang keberlangsungan maupun pengembangan usahanya, yang dapat difasilitasi oleh bank syariah melalui akad pembiayaan murabahah. Berkaitan dengan hal tersebut, Notaris berperan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun dan membuat akta otentik yang berhubungan dengan akad pembiayaan murabahah. Dalam praktik perbankan, Notaris memiliki kedudukan strategis sebagai mitra bank dalam pembuatan akta-akta pembiayaan.

Fungsi utama jaminan dalam pembiayaan adalah sebagai sarana perlindungan hukum guna memastikan pelunasan pembiayaan apabila terjadi cidera janji oleh debitur. Melalui mekanisme jaminan tersebut, bank memperoleh kepastian hukum atas pengembalian dana pembiayaan, yang dapat ditempuh melalui tindakan eksekusi terhadap jaminan sebagai upaya pemulihan hak kreditur.⁴

Tanah pada umumnya digunakan sebagai objek jaminan oleh debitor kepada kreditur dalam kegiatan pembiayaan, yang pembebanannya dilaksanakan melalui pengikatan hak tanggungan atas tanah. Tujuan pembebanan jaminan tersebut adalah untuk menjamin keamanan pelunasan pembiayaan serta memberikan perlindungan hukum bagi bank selaku pihak penyandang dana (*shahibul maal*).

⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2000, h.287.

Adapun hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan hukum yang mengatur penjaminan dalam hubungan utang-piutang atau pinjaman uang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keterlibatan Notaris dalam perjanjian pembiayaan antara bank syariah dan debitur dapat dipandang sebagai realisasi kewenangan jabatan Notaris selaku pejabat umum. Hal ini sejalan dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta otentik atas perbuatan hukum, perjanjian, maupun penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh para pihak. Kewenangan tersebut juga mencakup penjaminan kepastian waktu pembuatan akta, penyimpanan minuta, serta penerbitan grosse dan salinan akta. Selain itu, Pasal 15 ayat (2) huruf (f) undang-undang yang sama memberikan legitimasi hukum bagi notaris untuk menyusun akta yang berkaitan dengan bidang pertanahan, yang kerap menjadi bagian integral dalam skema pembiayaan perbankan syariah.

Guna menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik sebagai sarana pembuktian atas suatu keadaan, peristiwa, maupun perbuatan hukum yang dilaksanakan melalui kewenangan jabatan yang sah.⁵ Dalam konteks ini, akta notaris diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang memanfaatkan layanan kenotariatan.

Setiap akta notaris yang terbukti mengandung cacat hukum yang bersumber dari kelalaian atau tindakan yang dilakukan secara sengaja oleh Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya menimbulkan konsekuensi berupa

⁵ UU No.2 Tahun 2014. Tentang Perubahan Atas UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

tanggung jawab hukum bagi notaris yang bersangkutan. Kondisi tersebut dapat dilihat dalam perkara yang diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Bogor melalui Putusan Nomor 125/Pid.Sus/2014/PN.Bgr, yang menegaskan adanya pertanggungjawaban hukum notaris atas akta yang dibuat secara tidak sah.

Dalam Putusan yang diteliti, Sri Dewi yang berprofesi sebagai Notaris dinyatakan bersalah dan bertanggung jawab secara pidana karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan akta autentik yang dilakukan secara berkesinambungan. Atas perbuatan tersebut, pengadilan menjatuhkan pidana penjara selama 5 bulan 6 hari sebagaimana telah diatur dalam KUHP.

Peristiwa hukum ini bermula dalam kurun waktu Juli 2011 hingga Mei 2012, ketika PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bogor menerima berbagai permohonan pembiayaan dari nasabah. Seiring berjalannya waktu, sejumlah pembiayaan tersebut mengalami kredit macet sehingga menimbulkan dugaan adanya penyimpangan. Atas dasar itu, pada bulan Agustus 2012 dilakukan audit internal, yang menunjukkan bahwa secara faktual permohonan pembiayaan tersebut hanya dilakukan oleh tiga orang dengan memanfaatkan identitas milik pihak lain. Kendati demikian, audit juga menemukan adanya nasabah yang secara sah merupakan debitur PT. BSM, yang tetap memenuhi kewajiban pembayaran serta menguasai dan menempati objek pembiayaan sesuai dengan perjanjian hingga saat ini.

Hukum pidana mengenal prinsip mendasar bahwa pemidanaan seseorang tidak ditentukan oleh status atau jabatannya, melainkan oleh perbuatan yang dilakukannya. KUHP menganut konsep individual liability, di mana subjek hukum yang dapat dikenakan sanksi pidana adalah individu, yang dalam perumusan normatifnya disebut dengan istilah “barangsiapa”, yakni setiap orang yang melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam

ketentuan pidana yang berlaku.

Ketentuan mengenai pemalsuan akta otentik oleh notaris secara tegas diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, yang menetapkan ancaman pidana penjara maksimal delapan tahun bagi setiap orang yang melakukan pemalsuan terhadap akta otentik. Apabila pemalsuan tersebut dilakukan terhadap akta otentik, surat utang atau sertifikat utang yang diterbitkan oleh negara atau lembaga publik, maupun surat berharga yang dikeluarkan oleh perkumpulan, yayasan, perseroan, atau badan usaha lainnya, termasuk pula tanda bukti dividen, bunga, atau dokumen pengganti yang menunjukkan kesetaraan dalam kekuatan hukum.

Dalam Penjelasan Undang-Undang Perbankan Syariah ditegaskan bahwa pengundangan regulasi tersebut bertujuan untuk memperkuat peran perbankan syariah sebagai salah satu pilar pendukung pembangunan ekonomi nasional, khususnya di tengah perkembangan signifikan volume dan aktivitas usaha bank syariah. Ketentuan-ketentuan yang diatur di dalamnya diharapkan mampu memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan serta menumbuhkan kepercayaan masyarakat dalam memanfaatkan produk dan layanan perbankan syariah.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, terdapat dasar yang kuat dan rasional untuk dilakukan analisis serta penelitian secara komprehensif Keabsahan Dan Tanggungjawab Notaris Terhadap Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Fiktif (Studi Kasus Putusan Nomor : 125/Pid.Sus/2014/PN.Bgr).

B. METODE PENELITIAN

Spesifikasi penelitian dalam penulisan ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dengan Menganalisis data penelitian yang bersumber dari studi dokumen mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian dihubungkan dengan kerangka teori hukum dan praktik penerapan hukum

secara empiris. Di samping itu, data yang diperoleh dari penelitian lapangan berupa hasil pengamatan juga dianalisis secara kualitatif. Dalam kedudukannya sebagai penelitian hukum normatif, penelitian ini berfokus pada studi kepustakaan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif dengan analisis kualitatif. Analisis data mencakup pemanfaatan data sekunder yang bersumber dari studi kepustakaan, disertai dengan hasil pengamatan yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian.⁶ Analisis tersebut dilakukan secara sistematis dan komprehensif guna menjawab permasalahan penelitian yang telah dirumuskan. Adapun penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode deduktif.

C. HASIL PENELITIAN

1. Keabsahan Dan Akibat Hukum Akta Akad Pembiayaan Murabahah Ynag Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Pemalsuan Akta Dalam Pembiayaan Fiktif

Kewenangan dipahami sebagai bentuk kompetensi hukum yang secara normatif terikat pada suatu jabatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap kewenangan harus dibatasi oleh norma hukum sebagai instrumen pengendali agar pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kewenangan jabatan lain.⁷ Oleh karena itu, tindakan yang dilakukan oleh pejabat, khususnya notaris, yang tidak sesuai atau melampaui kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, dapat dikategorikan sebagai tindakan melampaui kewenangan (*detournement de pouvoir*).

⁶ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2004, h.58.

⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Cet-I*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h.26.(untuk selanjutnya disebut “Habib Adjie-II”)

Kewenangan dapat dipahami sebagai bentuk kekuasaan hukum yang diberikan secara eksplisit kepada suatu jabatan melalui pengaturan dalam peraturan perundang-undangan. Keberadaan aturan hukum yang mengatur kewenangan tersebut berfungsi sebagai rambu pembatas agar pelaksanaan jabatan berlangsung sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan tidak bertabrakan dengan kewenangan jabatan lain. Dengan demikian, setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh pejabat, termasuk Notaris, yang tidak sesuai atau berada di luar kewenangan yang telah ditetapkan, dapat dinilai sebagai perbuatan penyalahgunaan atau pelampauan kewenangan.

Keunggulan utama akta otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya yang bersifat sempurna terhadap seluruh isi yang tercantum di dalamnya. Apabila akta otentik diajukan sebagai alat bukti di hadapan hakim, maka hakim wajib menerima dan menganggap bahwa peristiwa hukum yang tertuang dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi, tanpa memerlukan pembuktian tambahan.⁸ Habib Adjie menegaskan bahwa akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna harus diperlakukan sebagaimana adanya, tanpa dilakukan interpretasi tambahan selain yang tertulis secara eksplisit di dalamnya.⁹ Akta Otentik memiliki kekuatan di mata hukum, yaitu :

a) Kekuatan Pembuktian Lahiriah,

Kekuatan pembuktian lahiriah mengacu pada kapasitas suatu akta untuk menunjukkan keberadaannya sendiri sebagai suatu akta otentik. Ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata menegaskan bahwa karakteristik tersebut tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan, sebab keberlakuannya bergantung pada pengakuan pihak yang

⁸ I.G.Rai Widjaya, Merancang Suatu Kontrak, Cet-II, Kesaint Blanc, Jakarta, 2007, h.13.

⁹ Habib Adjie-II, *op.cit.*, h.121.

membubuhkan tanda tangan atau pengakuan yang dianggap sah menurut hukum. Dengan adanya kekuatan pembuktian lahiriah, akta otentik tidak hanya mengikat para pihak yang tercantum di dalamnya, tetapi juga memiliki daya pembuktian terhadap pihak ketiga, Terutama berkaitan dengan jaminan kepastian bahwa pada tanggal yang tercantum dalam akta, para pihak hadir di hadapan pejabat umum dan menyampaikan keterangan sebagaimana dicatat dalam akta tersebut.

b) Kekuatan Pembuktian Formal

Sementara itu, pada akta pihak (*partij acte*), akta membuktikan bahwa para pihak telah memberikan pernyataan sebagaimana tertuang di dalam akta, sedangkan Kebenaran materiil atas pernyataan tersebut diakui memiliki kekuatan pembuktian sempurna yang mengikat secara terbatas pada para pihak yang membuatnya.

c) Kekuatan Pembuktian Material

Akta dimaksud berfungsi sebagai sarana pembuktian bagi para pihak terkait bahwa segala sesuatu yang dicantumkan dalam akta tersebut dikualifikasikan sebagai fakta hukum yang telah terjadi dan memperoleh jaminan kebenaran secara yuridis.¹⁰

Pasal 1868 KUHPerdara menegaskan bahwa keabsahan akta otentik bergantung pada pemenuhan unsur-unsur formil, yakni dibuat sesuai bentuk yang ditetapkan undang-undang serta dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan di wilayah pembuatan akta. Merujuk pada Pasal 1869 KUHPerdara, akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau tidak cakap, atau yang tidak memenuhi syarat formil pembuatannya, tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik dan akibat hukumnya hanya

¹⁰ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h.566.

diakui sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Akta dimaksud tidak lagi berkedudukan istimewa karena tidak dapat diperlakukan sebagai alat bukti yang sempurna terhadap isi yang tercantum di dalamnya. Dengan tidak terpenuhinya ketiga kekuatan pembuktian, yakni lahiriah, formil, dan materiel, akta tersebut tidak secara otomatis mengikat hakim. Dalam hal akta diajukan sebagai alat bukti, hakim dapat menilai kembali kebenarannya dan memerintahkan dilakukannya pembuktian lanjutan.

Merujuk pada Pasal 1 angka 7 UUJN, akta notaris dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, sepanjang disusun sesuai dengan bentuk dan prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketentuan Pasal 58 ayat (2) UUJN secara tersirat mewajibkan notaris untuk menyusun daftar akta dan melakukan pencatatan terhadap seluruh akta yang dibuatnya atau yang dibuat di hadapannya. Dalam praktik kenotariatan, akta relaas atau akta berita acara adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan kewenangan jabatannya, yang memuat keterangan otentik mengenai peristiwa atau perbuatan hukum yang disaksikan secara langsung oleh Notaris atas permintaan para pihak, sehingga akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Sementara itu, akta yang dibuat di hadapan notaris dikenal sebagai akta pihak, yang memuat keterangan atau pernyataan para pihak yang dikehendaki untuk dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.¹¹

Pada prinsipnya, pembuatan akta notaris, baik dalam bentuk akta relaas maupun akta partij, mensyaratkan adanya kehendak dan permintaan

¹¹ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet-III, Erlangga, Jakarta, 1996, h.49.

dari para pihak sebagai wujud wilsvorming. Tanpa adanya unsur kehendak tersebut, notaris tidak memiliki legitimasi untuk menuangkan suatu perbuatan hukum ke dalam bentuk akta. Dalam tahapan tersebut, notaris dapat memberikan penjelasan atau saran hukum sepanjang tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan. Apabila saran tersebut diterima dan dicantumkan dalam akta, hal itu tidak menggeser kedudukan akta sebagai perwujudan kehendak para pihak, sehingga tanggung jawab materiil atas isi akta tetap berada pada para pihak sebagai pelaku perbuatan hukum, bukan pada notaris sebagai pejabat umum.¹²

Suatu akta dinyatakan memenuhi syarat apabila dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Keotentikan suatu akta notaris tidak hanya ditentukan oleh kewenangan pejabat pembuatnya, tetapi juga oleh terpenuhinya seluruh persyaratan formal dan materiil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pemenuhan kedua aspek tersebut merupakan syarat mutlak agar akta yang dibuat memiliki keabsahan hukum serta kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan tersebut berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum terhadap akta maupun notaris yang membuatnya. Pasal 84 UUDN mengatur bahwa pelanggaran notaris terhadap ketentuan tertentu dalam UUDN, yang berakibat akta kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik atau menjadi batal demi hukum, memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk mengajukan tuntutan berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga terhadap notaris.”

2. Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Akad Pembiayaan Murabahah Sebagaimana Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.125/Pid.Sus/2014/PN.Bgr

¹² Habib Adjie-II, h.128.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan kewajiban untuk menanggung segala konsekuensi dari suatu tindakan, yang memungkinkan seseorang untuk dimintai pertanggungjawaban apabila timbul akibat hukum. Sementara itu, dalam doktrin hukum, tanggung jawab dipahami sebagai kewajiban hukum yang bersifat mengikat, yang mengharuskan seseorang untuk memenuhi kewajiban yang telah ditentukan oleh norma hukum.¹³

Menurut Hans Kelsen dalam teori tanggung jawab hukum, seseorang dikatakan memikul tanggung jawab sebagai subjek hukum apabila terhadap dirinya dapat dikenakan sanksi hukum atas perbuatan tertentu yang bertentangan dengan norma hukum yang berlaku.¹⁴

Titik Triwulan menegaskan bahwa pertanggungjawaban hukum tidak dapat dimintakan secara serta-merta, melainkan harus didasarkan pada adanya landasan hukum yang sah, yang berfungsi melahirkan kewajiban yuridis bagi subjek hukum untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.¹⁵

Pemberian kewenangan kepada Notaris oleh UUJN tidak dimaksudkan sebagai kewenangan yang tanpa batas, melainkan disertai dengan pembatasan normatif yang ditetapkan secara eksplisit dalam undang-undang tersebut. Pembatasan tersebut dituangkan dalam ketentuan yang mengatur kewajiban serta larangan yang harus dipatuhi oleh notaris dalam menjalankan fungsi jabatannya. Dengan demikian, pelanggaran terhadap ketentuan UUJN oleh Notaris menjadi dasar hukum bagi pengenaan pertanggungjawaban hukum atas tindakan yang dilakukan.

¹³ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, h.26.

¹⁴ Hans Kelsen-I, h.81.

¹⁵ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, h.48.

Dimungkinkan adanya keadaan di mana notaris dengan kesadaran dan kesengajaan berkolaborasi dengan para penghadap untuk melakukan atau memfasilitasi suatu perbuatan hukum, bahkan menyuruh dilakukannya perbuatan tersebut, meskipun secara nyata diketahui bertentangan dengan hukum. Apabila perbuatan tersebut dilakukan, maka konsekuensinya tidak hanya merugikan Notaris dan para pihak, tetapi juga mencoreng citra jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang seharusnya menjalankan tugasnya berdasarkan prinsip legalitas dan profesionalitas.¹⁶

Pertanggungjawaban hukum diwujudkan dalam bentuk sanksi yang pengaturannya telah ditentukan secara normatif dalam peraturan perundang-undangan. Sanksi pada dasarnya merupakan perangkat yuridis yang diterapkan ketika terjadi pelanggaran terhadap perintah atau larangan hukum. Setiap norma hukum mengandung konsekuensi berupa sanksi yang berfungsi sebagai alat pemaksa untuk memastikan kepatuhan. Selain sebagai bentuk penghukuman, sanksi juga berperan preventif dan represif guna menjamin ketaatan terhadap ketentuan hukum maupun perjanjian yang telah disepakati.¹⁷

Sehubungan dengan pelaksanaan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik, setiap perbuatan yang bertentangan dengan pengaturan hukum mengenai kewenangan tersebut mengakibatkan timbulnya tanggung jawab hukum bagi notaris yang bersangkutan. Realisasi tanggung jawab hukum dimaksud dapat dilakukan melalui pengenaan sanksi, termasuk sanksi administratif yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait jabatan notaris, maupun sanksi perdata dan pidana sebagaimana akan dijelaskan selanjutnya:

¹⁶ Habib Adjie-I, h.124.

¹⁷ *Ibid.*, h.89.

1. Tanggung Jawab Hukum Secara Administratif

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris menuntut kesadaran akan kewajiban profesional yang dijalankan secara independen, jujur, tidak memihak, dan bertanggung jawab, serta diwujudkan melalui pemberian layanan hukum yang berkualitas kepada masyarakat. Sebagai profesi luhur, Notaris memiliki fungsi strategis dalam menjamin kepastian hukum atas hubungan hukum para pihak, sehingga aspek material bukanlah tujuan utama dalam pelaksanaan jabatan. Pengabdian dan pelayanan hukum menjadi nilai fundamental yang melekat pada profesi Notaris. Sejalan dengan hal tersebut, jabatan Notaris dapat dipahami sebagai jabatan yang berlandaskan kepercayaan dan menimbulkan tanggung jawab baik berupa tanggung jawab hukum dan etika profesi.¹⁸ Mengingat produk hukum yang dihasilkan berupa akta otentik, Notaris wajib bertindak cermat dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila terjadi pelanggaran, Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan dasar pengenaan sanksi administratif, mulai dari teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Pelanggaran yang dilakukan notaris dalam menjalankan kewenangannya untuk membuat akta otentik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat berimplikasi pada dikenakannya sanksi administratif berdasarkan ketentuan Pasal 85 UUJN. Karakter sanksi administratif tersebut bersifat reparatif, yang menitikberatkan pada upaya perbaikan terhadap pelanggaran yang

¹⁸ C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, *op.cit.*, h.5.

terjadi dan dilaksanakan melalui mekanisme berjenjang. Pemberian sanksi dimulai dari bentuk yang paling ringan berupa teguran lisan, dan dapat meningkat hingga sanksi administratif paling berat apabila pelanggaran tidak dapat diperbaiki.¹⁹ Berdasarkan ketentuan Pasal 73 dan Pasal 77 Undang-Undang Jabatan Notaris, kewenangan penjatuhan sanksi administratif terhadap Notaris dilaksanakan oleh Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Wilayah berwenang menjatuhkan sanksi administratif tingkat awal berupa teguran lisan dan teguran tertulis sebagai bentuk pembinaan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris.

2. Tanggung Jawab Hukum Notaris Secara Perdata.

Bentuk pertanggungjawaban perdata Notaris mencakup kewajiban untuk mengganti biaya, ganti kerugian, dan pembayaran bunga. Kewajiban tersebut muncul apabila akta yang dibuat oleh Notaris mengalami degradasi dan hanya berkualifikasi sebagai akta di bawah tangan. Norma hukum yang dirumuskan dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan adanya pertanggungjawaban perdata Notaris atas pelanggaran terhadap ketentuan formil maupun materiil yang berakibat pada hilangnya sifat keotentikan akta atau batal demi hukum dapat menjadi dasar tuntutan perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga oleh pihak yang dirugikan. Namun, Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara tegas mengenai ruang lingkup dan definisi biaya, ganti rugi, serta bunga

¹⁹ Habib Adjie, *Kompilasi I, Persoalan Hukum dalam Praktek Notaris dan PPAT*, Surabaya, 2016, h.157. (selanjutnya disebut "Habib-III")

tersebut. Rujukan dapat ditemukan dalam Pasal 1246 KUHPerdara yang menyatakan bahwa ketiganya meliputi kerugian nyata dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Berdasarkan ketentuan tersebut, Subekti menjelaskan bahwa biaya merupakan pengeluaran nyata, kerugian adalah kerugian yang sungguh-sungguh diderita akibat kelalaian debitur, sedangkan bunga merupakan keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya.²⁰ Tuntutan ganti kerugian tidak harus mencakup seluruh unsur tersebut secara kumulatif, tetapi dapat didasarkan pada kerugian riil yang dialami kreditur sebagai konsekuensi dari kelalaian debitur dalam melaksanakan kewajibannya.²¹

Penerapan sanksi perdata terhadap Notaris hanya dapat dilakukan apabila ditetapkan secara tegas dalam putusan pengadilan. Setiap dugaan pelanggaran terhadap ketentuan pembuatan akta otentik harus diuji dan dibuktikan melalui mekanisme peradilan, berdasarkan gugatan yang diajukan oleh pihak yang memiliki kepentingan hukum dalam akta, dan tidak dapat ditentukan hanya berdasarkan penilaian subjektif para pihak atau Notaris. Sejalan dengan hal tersebut, hingga terdapat putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, akta notaris tetap memiliki daya berlaku hukum yang sah serta mengikat.²²

Gugatan tersebut berlandaskan pada Pasal 1365 KUHPerdara, yang mengatur bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena adanya kesalahan dan menimbulkan kerugian pada pihak lain mengandung kewajiban hukum bagi pelakunya untuk mengganti kerugian yang timbul.

²⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, h.47.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung, 1992, h.40.

²² Habib Adjie-III, *op.cit.*, h.151.

Yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah setiap perbuatan atau pembiaran yang melanggar hak orang lain, tidak sejalan dengan kewajiban hukum pelaku, atau bertentangan dengan norma kesusilaan serta prinsip kehati-hatian yang patut diterapkan dalam kehidupan bermasyarakat, baik terhadap individu maupun kekayaan pihak lain.²³

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dipandang sebagai bentuk perbuatan melawan hukum, sehingga elemen perbuatan melanggar hukum sebagai syarat pertanggungjawaban perdata dianggap telah terpenuhi. Lebih lanjut, hukum perdata tidak membedakan bentuk kesalahan berdasarkan ada atau tidaknya kesengajaan, karena kesalahan juga dapat timbul dari sikap lalai atau kurang cermat dalam bertindak.²⁴

Kerugian sebagai salah satu unsur perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada kerugian materiil, tetapi juga mencakup kerugian yang bersifat immateriil. Kerugian materiil adalah kerugian yang dapat dihitung secara konkret, sementara kerugian immateriil bersifat non-ekonomis dan tidak dapat dinilai secara kuantitatif, seperti kerusakan reputasi atau penderitaan psikologis akibat kehilangan nyawa.²⁵ Pelanggaran terhadap Pasal 84 UU Jabatan Notaris yang berakibat pada batal atau dapat dibatalkannya suatu akta secara hukum menimbulkan kerugian bagi pihak terkait. Dengan demikian, unsur kerugian sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata telah terpenuhi secara yuridis.

Penentuan suatu peristiwa sebagai sebab atas timbulnya akibat tertentu mensyaratkan adanya kemungkinan yang wajar, menurut pengalaman umum

²³ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1998, h.264.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid.*, h. 280.

masyarakat, bahwa peristiwa tersebut akan menimbulkan akibat dimaksud.²⁶ Gugatan ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum mensyaratkan terpenuhinya seluruh unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Sejalan dengan itu, Pasal 1865 KUH Perdata menetapkan bahwa pihak yang mengajukan klaim atau mendalilkan adanya pelanggaran hak berkewajiban membuktikan kebenaran dalil tersebut. Oleh karena itu, pihak yang merasa dirugikan harus membuktikan bahwa haknya telah dilanggar. Apabila pembuktian tidak berhasil karena salah satu unsur tidak terpenuhi, maka gugatan ganti kerugian tersebut wajib ditolak.

3. Tanggung Jawab Hukum Notaris Secara Pidana

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak secara eksplisit mengatur mengenai pertanggungjawaban pidana notaris dalam pelaksanaan kewenangannya untuk membuat akta otentik, hal tersebut tidak menghapus kemungkinan adanya pertanggungjawaban pidana bagi notaris. Notaris sebagai individu tetap tunduk pada rezim hukum pidana umum sebagaimana diatur dalam KUHP.

Pasal 50 KUHP memberikan pengecualian pemidanaan bagi perbuatan yang dilakukan dalam rangka melaksanakan perintah undang-undang. Dalam konteks ini, penerapan Pasal 50 KUHP terhadap notaris harus dipahami secara proporsional, yakni dengan menilai apakah perbuatan notaris tersebut dilakukan dalam batas kewenangan yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang mengaturnya, bukan sebagai sarana pembebasan dari pertanggungjawaban pidana atas perbuatan yang melanggar hukum.²⁷

²⁶ *Ibid.*,h .281.

²⁷ Marpaung, Leden, *Asas-Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta,2005, h.67.

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa Notaris yang melanggar kewajiban dalam pelaksanaan jabatannya pada pengenaan sanksi perdata, administratif, dan sanksi kode etik, tanpa adanya ketentuan yang mengatur sanksi pidana. Meskipun demikian, dalam praktik hukum, pelanggaran jabatan tersebut tidak jarang ditafsirkan dan dikualifikasikan sebagai tindak pidana, sehingga menimbulkan implikasi pertanggungjawaban pidana bagi Notaris..

Adapun aspek-aspek tersebut meliputi kepastian waktu untuk menghadap, Para pihak yang menghadap pada notaris, beberapa bentuk pelanggaran administratif dan formil dalam pembuatan akta notaris antara lain meliputi tidak dicantumkannya secara jelas kepastian mengenai hari, tanggal, bulan, tahun, serta waktu penghadap; tidak dicantumkannya identitas para pihak yang menghadap di hadapan notaris; tidak adanya tanda tangan para pihak yang menghadap; adanya ketidaksesuaian antara salinan akta dengan minuta akta; diterbitkannya salinan akta tanpa terlebih dahulu dibuat minuta akta; serta minuta akta yang tidak ditandatangani secara lengkap namun tetap dikeluarkan.²⁸

Keterkaitan aspek-aspek tersebut tampak jelas dalam hal Notaris tidak melaksanakan kewenangannya sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan tersebut berpotensi berujung pada terjadinya perbuatan pemalsuan atau keterlibatan dalam pemalsuan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP, yang pada akhirnya menimbulkan kerugian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan.²⁹

Perbuatan pemalsuan pada dasarnya merupakan pelanggaran terhadap

²⁸ Habib Adjie-II, *op.cit.*,h.120-121.

²⁹ *Ibid.*

dua norma hukum sekaligus, yakni norma yang melindungi kebenaran dan kepercayaan publik, yang termasuk dalam ranah kejahatan penipuan, serta norma yang menjaga ketertiban masyarakat, yang pelanggarannya dikategorikan sebagai kejahatan terhadap ketertiban umum atau negara.³⁰

Terhadap akta yang dibuat di hadapannya, Notaris berpotensi melakukan tindak pidana pemalsuan atau memalsukan akta notaris apabila terbukti tidak melaksanakan kewajiban membacakan dan menjelaskan akta kepada para penghadap dengan kehadiran saksi. Pertanggungjawaban pidana tersebut dapat dikenakan sepanjang terpenuhi unsur objektif, yaitu sifat melawan hukum secara formil sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan pidana pemalsuan, serta unsur subjektif berupa kesalahan dan kemampuan untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana.³¹

Majelis Hakim berkesimpulan bahwa unsur-unsur tindak pidana dalam Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHP sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua primer telah terpenuhi. Atas perbuatan tersebut, Terdakwa dijatuhi sanksi pidana berupa pidana penjara selama 5 (lima) bulan dan 6 (enam) hari.

Kajian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor dimaksudkan untuk mengetahui pertanggungjawaban Terdakwa dalam perkara pembiayaan fiktif yang terjadi pada PT BSM. Putusan hakim dalam menjatuhkan pertanggungjawaban pidana harus menjamin kepastian hukum dan mencerminkan keadilan. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban pidana tidak hanya dimaknai sebagai penjatuhan sanksi pidana yang sah, tetapi juga sebagai proses penempatan tanggung jawab pada subjek hukum yang tepat,

³⁰ H.A.K.Moch.Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Jilid I, Citra Aditya Bakti, Bandung 1989, h.155.

³¹ Habib Adjie-II, *op.cit.*,h.120-121.

yang dikaitkan secara proporsional dengan perbuatan dan ketentuan pidana yang mengaturnya.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengatur tiga jenis tindak pidana yang dikualifikasikan sebagai pemalsuan surat, yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP. Perbedaan antara Pasal 263 ayat (1) dan Pasal 264 ayat (1) KUHP terletak pada karakteristik surat yang menjadi objek pemalsuan, sebagaimana dapat ditelaah dari rumusan unsur-unsur dalam masing-masing ketentuan tersebut.

Pasal 263 Ayat 1 KUHP mengatur tentang pemalsuan suatu surat yang dapat menimbulkan suatu hak perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”

Pasal 263 ayat (1) KUHP mengatur mengenai pemalsuan surat yang memiliki akibat hukum, yakni surat yang dapat melahirkan hak, perikatan, pembebasan utang, atau digunakan sebagai alat pembuktian. Sementara itu, Pasal 264 ayat (1) KUHP secara limitatif mengatur pemalsuan terhadap surat-surat tertentu yang bersifat khusus, seperti akta otentik, surat utang, surat sero, serta tanda bukti bunga atau dividen. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa unsur objektif dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP memiliki kesamaan dengan unsur objektif pemalsuan dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP, namun dibedakan oleh adanya objek pemalsuan tertentu yang bersifat khusus dan berimplikasi pada pemberatan ancaman pidana.

Perbuatan pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP merupakan tindakan melakukan perubahan terhadap suatu surat atau

tulisan tanpa hak atau tanpa izin dari pihak yang berwenang. Bentuk perubahan tersebut dapat berupa penambahan, pengurangan, penggantian, maupun penghapusan terhadap tanda tangan, kata, angka, tanggal, atau bagian tertentu dari surat. Sekalipun terdapat bagian surat yang semula benar, setiap perubahan yang dilakukan tanpa hak tetap memenuhi unsur pemalsuan karena menyebabkan distorsi terhadap tampilan, isi, dan fungsi hukum surat tersebut.

Putusan hakim dapat dinilai mencerminkan keadilan sekaligus memberikan kepastian hukum kepada Terdakwa apabila seluruh unsur tindak pidana sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP terbukti terpenuhi, baik dari sisi perbuatan maupun kesengajaan (*mens rea*) pelaku. Pemalsuan akta otentik pada hakikatnya merupakan tindakan membuat atau mengubah suatu akta yang diperuntukkan sebagai alat bukti hukum, dengan maksud agar akta tersebut digunakan seolah-olah mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengandung unsur kepalsuan. Dalam kondisi faktual perkara ini, akta otentik yang menjadi objek pemalsuan adalah akad murabahah, yang secara hukum digunakan sebagai bukti telah terjalinnya perjanjian pembiayaan pembelian rumah antara PT BSM dan nasabah..

Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan pemalsuan terhadap akad murabahah yang berkedudukan sebagai akta otentik. Akta tersebut disusun tanpa kesesuaian antara pihak yang tercantum sebagai penghadap dengan identitas resmi yang sah, serta dibuat tanpa kehadiran para pihak dan berlandaskan pada keterangan yang tidak benar. Menurut ketentuan KUHPperdata, akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan bentuk dan tempat yang ditentukan undang-undang. Berdasarkan hasil pembuktian di persidangan, para nasabah

pemohon pembiayaan berdomisili di wilayah Bogor dan sekitarnya, yang masih termasuk dalam wilayah kerja Terdakwa sebagai notaris di Provinsi Jawa Barat, sehingga secara kewenangan teritorial Terdakwa berwenang membuat akta tersebut.

Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, akad murabahah terbukti telah dilaksanakan antara PT. BSM dengan para pemohon pembiayaan atau nasabah di kantor Terdakwa yang berkedudukan di Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat. Oleh karena itu, kewenangan Terdakwa sebagai Notaris dalam menjalankan fungsi pembuatan akta otentik, khususnya terkait akad murabahah antara PT. BSM dan para pemohon pembiayaan, dapat dinyatakan telah dipenuhi. Selain itu, fakta persidangan juga mengonfirmasi bahwa akad murabahah yang diajukan sebagai alat bukti oleh Penuntut Umum maupun oleh Terdakwa telah memenuhi ketentuan formil akta otentik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dengan merujuk pada uraian tersebut, akad murabahah yang dibuat di hadapan Terdakwa merupakan akta yang ditujukan sebagai akta otentik, karena dibuat oleh Notaris yang berwenang dalam wilayah jabatannya dan telah memenuhi ketentuan mengenai bentuk akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik, mengingat akta yang dibuat tidak memenuhi ketentuan formil pembuatan akta notaris. Penandatanganan akad murabahah dilakukan oleh pihak yang bukan merupakan subjek hukum dalam permohonan pembiayaan dan menggunakan identitas yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Padahal, menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, akta otentik hanya sah apabila ditandatangani langsung oleh para penghadap di hadapan Notaris, sehingga pelanggaran terhadap ketentuan

tersebut merupakan cacat formil yang berimplikasi pada terjadinya pemalsuan akta.

Penghadap dalam pembuatan akta wajib berusia sekurang-kurangnya 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah serta cakap melakukan perbuatan hukum. Penghadap yang namanya tercantum dalam akta harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan oleh dua orang saksi pengenal, dengan pernyataan pengenalan yang secara eksplisit dicantumkan dalam akta. Setelah akta dibacakan oleh Notaris, penandatanganan dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap, saksi, dan Notaris.

Hasil pemeriksaan persidangan menunjukkan bahwa dalam proses pembuatan akad murabahah di hadapan Terdakwa Sri Dewi ditemukan 113 permohonan pembiayaan yang diajukan atas nama Iyan Permana serta 20 permohonan pembiayaan atas nama Hen Hen Gunawan yang tidak didasarkan pada data pemohon yang sebenarnya. Ketiadaan pemohon tersebut sekaligus menunjukkan tidak adanya penghadap dalam akad murabahah, sehingga data permohonan pembiayaan yang digunakan sebagai dasar pembuatan akad bersifat fiktif.

Selain itu, penandatanganan akad murabahah tidak dilakukan oleh penghadap dan tidak dilaksanakan segera setelah pembacaan akta di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris. Dalam permohonan pembiayaan yang dibawa oleh Hen Hen Gunawan, fakta persidangan menunjukkan bahwa penandatanganan dilakukan oleh pegawai perusahaan dan bukan oleh subjek hukum yang namanya tercantum dalam akta. Tindakan tersebut memenuhi unsur pemalsuan akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP. Akad murabahah yang dibuat karenanya dapat dikualifikasikan sebagai pembiayaan fiktif, karena tidak hanya memuat keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, tetapi juga melanggar ketentuan formil

Pasal 39 dan Pasal 44 UUJN. Dengan demikian, putusan hakim yang menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan memberikan kepastian hukum.

Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Notaris dalam menjalankan tugas dan kewajibannya diatur dalam Pasal 65 dan Pasal 4 ayat (2) UUJN, di mana istilah tanggung jawab digunakan sebagai padanan pertanggungjawaban. Pasal 65 UUJN menyatakan bahwa Notaris, termasuk Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, tetap memikul tanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, walaupun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada penyimpan protokol. Di samping itu, UUJN mengatur sanksi dalam berbagai ketentuan, termasuk sanksi yang menyebabkan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. UUJN juga memberikan dasar pengenaan sanksi administratif terhadap Notaris yang melanggar ketentuan undang-undang, berupa peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Apabila terdapat pihak yang tidak mengakui akta, maka pembuktian menjadi tanggung jawab pihak yang menyangkal, sedangkan penilaian atas penyangkalan tersebut merupakan kewenangan hakim. Selain itu, pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dapat dikenakan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (11), berupa peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat..

Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris mengandung prinsip moral dan profesional yang mengikat notaris untuk senantiasa bersikap jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, saksama, serta bertanggung jawab dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan hukum positif dan sumpah jabatan.

Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut membuka ruang bagi penjatuhan sanksi etik kepada Terlapor sebagai instrumen penegakan kode etik dan mekanisme pengendalian disiplin profesi notaris. Berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris, sanksi yang dapat dikenakan meliputi teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat, hingga pemberhentian dengan tidak hormat, dengan mempertimbangkan tingkat keseriusan dan dampak pelanggaran yang dilakukan.

Covernote yang diterbitkan oleh Notaris-PPAT berisi pernyataan atau janji bahwa sertifikat Hak Tanggungan akan diserahkan kepada pihak bank setelah terbit dalam jangka waktu tertentu. Dalam konteks tersebut, covernote merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT mengenai tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan di hadapannya atas permintaan bank melalui surat permohonan. Dengan demikian, tanggung jawab atas covernote sepenuhnya melekat pada Notaris-PPAT, yang wajib memenuhi seluruh isi dan janji yang tercantum di dalamnya. Notaris-PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum terkait covernote dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata maupun pidana.

D. KESIMPULAN

1. Dalam hal ini akta yang dibuat oleh Notaris Sri Dewi mengandung cacat hukum sehingga menjadi batal demi hukum, perbuatan dalam akta tersebut dianggap tidak pernah terjadi. Hal ini dikarenakan akta yang dibuat oleh Notaris Sri Dewi tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik sesuai Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta tersebut menjadi tidak istimewa karena tidak lagi menjadi suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta yang kehilangan kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiel tidak lagi dapat diperlakukan sebagai alat

bukti yang sempurna. Dalam kondisi demikian, apabila akta tersebut diajukan ke hadapan hakim sebagai alat bukti, hakim tidak terikat untuk menerima kebenaran isi akta, melainkan berwenang untuk memerintahkan adanya pembuktian tambahan.

2. Tanggung jawab atas *covernote* dan akta yang dibuat oleh Notaris Sri Dewi menjadi tanggung jawab Notaris Sri Dewi sepenuhnya, dimana Notaris Sri Dewi harus bertanggungjawab untuk memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan di dalam *covernote* yang dibuat. Notaris Sri Dewi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan *covernote* dan akta yang dibuatnya dapat dikenakan tanggungjawab secara administratif.

E. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Abdurrahman, 2009, Muslan. *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*. Malang : UMM Press. 2009.
- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia, Cet-I*, Bandung : Refika Aditama.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. 1999. *Bank Syariah'ah Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*. Jakarta : Tazkia Institute.
- Anwar, H.A.K.Moch. 1989. *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II), Jilid I*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- Arifin, Imamul. 2007. *Membuka Cakrawala Ekonomi*. Jakarta : Setia Purna Inves.
- Ascarya, 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.
- Ashofa, Burhan. 2004. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Arthesa, Ade dan Edja Handiman. 2000. *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta : Gramedia.
- Azheri, Busyra. 2011. *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Jakarta : Raja Grafindo Press.
- Badrulzaman, Mariam Darus. 1991. *Perjanjian Kredit Bank; Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotek serta Hambatan-Hambatan Dalam Praktek, Cet-V*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

- Bahsan, M. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo.
- Chazawi, Adam. 2002. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Danupranata, Gita. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat.
- Dewi, Gemala, dkk. 2006. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Djazuli, A., dan Yadi Yanuari. 2001. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*, Jakarta : Rajawali Press.
- Djumhana, Muhammad. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Firdaus, Rachmat, Maya Ariyanti. 1999. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta.
- Fuady, Munir. 1991. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Gandapradja, Permadi. 2004. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Hadi, Sutrisno. 1973. *Metodologi Reasearch*, Yogyakarta : Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM.
- Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Harahap, M. Yahya. 2000. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP (Penyidikan Dan Penuntutan, Edisi Kedua*, Jakarta : Sinar Grafik.
- _____. 2000. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP (Penyidikan Dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2000.
- _____. 2009. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Haroen Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah, Cet-II*, Jakarta : Gaya Media Pratama.
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Cet-IV*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Huda, Chairul. 2006. *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*. Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarman A. 2005. *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- _____. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, Edisi 1. Cet-VI*. Jakarta :

Rajawali Pers.

Kansil, C.S.T., dan Christine S.T. Kansil. 1997. *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita.

Kansil, C.S.T. dkk. 2002. *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Kelsen, Hans. 2006. *Teori Hukum Murni*, Bandung : Nuansa & Nusa Media.

_____, 2007. *General Theory of law and state, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* (diterjemahkan oleh Somardi), Jakarta : BEE Media Indonesia.

Koentjoroningrat. 1997. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Komaruddin. 2006. *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta : Bumi Aksara. Lewis, Mervyn K., dan Latifa M. Algaoud. 2007. *Perbankan Syariah: Prinsip-Prinsip, dan Prospek*, Jakarta : PT. Serambi Ilmu Semesta.

Lubis, M. Solly.1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung : Mandar Maju. Makarao.

Taufik. 2004. *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta : PT.Rineka Cipta.

Malayu, Hasibuan. S. P. 1994. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : CV. Haji Magum.

Marpaung, Leden. 2005. *Asas-Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Jakarta : Sinar Grafika.

Moeljatno. 1993. *Asas-Asas Hukum Pidana, Cet-V*, Jakarta : PT. Rineka Cipta.

Moeloeng, Lexy J. 1993. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.

Muhammad, Abdulkadir. 1992. *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya.

Muslehuddin, Muhammad. 2002. *Sistem Perbankan Dalam Islam*, Jakarta: Rhineka Cipta.

N.H., Muhammad Firdaus, dkk. 2005. *Konsep & Implentasi Bank Syariah*. Jakarta: Renaisan.

Prajitno, A.A.Andi. 2010. *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia ?,Cet-I*. Surabaya: Putra Media Nusantara.

Prodjodikoro, Wirdjono. 1981. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. Bandung: PT. Eresco.

Rahardjo, Satjipto. 1996. *Ilmu hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.

Ridwan, HR. 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo.

Salman, H.R. Otje dan Anton F Susanto. 2005. *Teori Hukum*. Bandung :

RefikaAditama.

Samudera, Teguh. 2004. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, Edisi Pertama*, Bandung : PT.Alumni.

Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.

_____, dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1988. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Subekti, 2001. *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.

Suryabrata, Sumandi. 1998. *Metodelogi Penelitian*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Syahrani, Riduan, 1998. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni.

Syarifuddin, Amir. 2003. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Jakarta : Prenada Media. Tobing

G.H.S.Lumban, 1996. *Peraturan Jabatan Notaris, Cet-III*, Jakarta: Erlangga.

Tresna, R. 1993. *Komentar HIR*. Jakarta : Pradnya Paramita.

Triwulan, Titik dan Shinta Febrian. 2010. *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta : Prestasi Pustaka.

Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Usman, Rachmadi. 2000. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia.

Widjaya, I.G.Rai. 2007. *Merancang Suatu Kontrak, Cet-II*, Jakarta : KesaintBlanc.

Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

2. Internet

Heru Julianto, *Pengertian tanggung jawab yang baik antar manusia*,
<https://herujulianto89.wordpress.com/2013/12/12/pengertian-dari-tanggung-jawab-yang-baik-antara-manusia/>. Terakhir diakses tanggal 14 Oktober 2021.

Wordpress, Legal Banking, *Perjanjian kredit dan Pengakua Hutang*, www.legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang/. Terakhir diakses tanggal 14 Oktober 2021.

Dewan Syariah Nasional MUI, Sekilas Tentang DSN MUI,
<https://dsnemui.or.id/kami/sekilas/>. Terakhir diakses tanggal 27
Nopember 2021.

Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah,
<http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>.
Terakhir diakses tanggal 1 Oktober 2021.

Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah,
www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf Terakhir
diakses tanggal 4 Oktober 2021.

Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah,
www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf. Terakhir
diakses tanggal 8 November 2021.

Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah,
www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf Terakhir
diakses tanggal 1 Desember 2021.

Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah,
www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf Terakhir
diakses tanggal 12 Desember 2021.

Bank Indonesia, Istilah Populer Perbankan Syariah,
www.bi.go.id/NR/istilahPopulerPerbankanSyariah.com.
Terakhir diakses tanggal 25 November 2021.

3. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Perubahan Atas Undang-
Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan

(Vol 5, No. 01, Desember 2025)

p-ISSN 2829-1824 e-ISSN 2810-0972

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Peraturan Bank Indonesia No.: 10/16/PBI/2008, Tentang Perubahan Atas PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.05/2014, Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.