

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan hidup manusia mencakup dimensi yang sangat beragam, salah satunya tercermin dalam aktivitas ekonomi dan pemenuhan kebutuhan hidup yang dijalani melalui berbagai macam pekerjaan. Dalam perspektif hukum Islam, keragaman jenis pekerjaan tersebut tidak dapat dilepaskan dari kerangka penilaian syariah yang membaginya ke dalam lima kategori hukum (*al-ahkām al-khamsah*). Pekerjaan yang sejalan dengan ketentuan syariah mencakup tiga klasifikasi: pertama, pekerjaan yang bersifat wajib, yakni aktivitas yang diperintahkan dan pelaksanaannya mendatangkan pahala sementara pengabaianannya mengakibatkan dosa; kedua, pekerjaan yang bersifat sunah, yaitu aktivitas yang dianjurkan meski tidak bersifat mengikat; dan ketiga, pekerjaan yang bersifat mubah, yakni aktivitas yang diizinkan tanpa konsekuensi hukum tertentu. Sebaliknya, terdapat pula kategori pekerjaan yang bertentangan dengan syariah, meliputi pekerjaan yang diharamkan secara mutlak maupun pekerjaan yang berstatus makruh, yaitu yang tidak dianjurkan karena mengandung unsur yang tidak baik atau berpotensi menimbulkan dampak negatif. Klasifikasi normatif ini mempertegas bahwa Islam tidak hanya mengatur dimensi ibadah ritual, melainkan juga memberikan panduan komprehensif terhadap aktivitas ekonomi manusia. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam firman Allah Swt. pada Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 168:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ ۚ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُبِينٌ

“Wahai manusia, makanlah dari (makanan) yang halal lagi baik dari apa yang terdapat di bumi, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah setan. Sungguh setan itu musuh yang nyata bagimu”.¹

¹Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Dan Terjemahannya Disertai Asbabun Nuzul*, Penerbit SAHABAT, Klaten, JawaTengah, 2013, hlm. 25

Al-Qur'an sebagai kalam Allah Swt. dan Sunah Rasulullah Saw. merupakan dua sumber hukum Islam yang berstatus sebagai kebenaran mutlak (*al-haqq*), sehingga keduanya menuntut perwujudan nyata dalam seluruh aspek kehidupan manusia, bukan sekadar pengakuan teoritis semata. Konsekuensi logis dari keyakinan tersebut ialah bahwa kelima kategori hukum yang terkandung di dalamnya yang meliputi kewajiban (wajib), anjuran (sunah), kebolehan (mubah), kemakruhan (makruh), dan keharaman (haram) mesti menjadi acuan normatif yang mengikat dalam setiap aktivitas kerja maupun transaksi muamalah. Keterikatan terhadap kerangka normatif ini bukan semata-mata pemenuhan tuntutan ritual keagamaan, melainkan merupakan prasyarat fundamental bagi terwujudnya tatanan sosial-ekonomi yang berkeadilan dan berkeadaban. Lebih jauh, ketika prinsip-prinsip syariah tersebut diinternalisasi secara konsisten ke dalam praktik bermuamalah, niscaya terbuka jalan menuju kemakmuran yang merata bagi seluruh umat manusia tanpa terkecuali sebuah tujuan luhur yang senantiasa menjadi ruh dari seluruh misi risalah kenabian.

Islam sebagai agama merupakan jalan hidup yang ajarannya mencakup seluruh aspek kehidupan umat manusia. Al-Qur'an dan sunah yang merupakan sumber ajaran Islam tidak hanya membicarakan tentang agama dan Tuhan tetapi juga menjadi sumber hukum, pedoman, petunjuk dan nasihat baik dalam konteks hubungan manusia dengan Tuhannya (*habl min Allah*), hubungan antara sesama manusia (*habl min al-nas*) maupun hubungan antara manusia dengan alam di sekitarnya (*hablu min al-'alam*) sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Huud ayat pertama yang berbunyi:

الرَّكَابُ أَحْكَمْتُ آيَاتُهُ ثُمَّ فَصَّلْتُ مِنْ لَدُنْ حَكِيمٍ خَبِيرٍ

“Alif laam raa, (inilah) suatu kitab yang ayat-ayatnya disusun dengan rapi serta dijelaskan secara terperinci, yang diturunkan dari sisi (Allah) Yang Maha Bijaksana lagi Maha Tahu”²

Jalaludin Al-Mahalli dan Jalaluddin As-Suyuthi di dalam kitab tafsirnya *Tafsir Al-Jalalain* menjelaskan bahwa ayat tersebut menegaskan kandungan Al-

² Tim Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Jakarta: Tim Departemen Agama RI, 2010).

Qur'an yang meliputi hukum-hukum, kisah-kisah dan nasihat-nasihat yang diturunkan Allah dengan susunan ayat-ayat yang memukau dan keindahan maknanya.³

Salah satu hal yang diatur oleh agama adalah muamalah. Abdul Wahab Khallaf, menjelaskan bahwa yang termasuk dalam bagian *mu'amalah* adalah pertama, hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah keluarga (*al-ahwal al-syakhsyiyah*); kedua, hukum perdata (*ahkam madaniyah*); ketiga, hukum pidana (*ahkam al-Jinayah*); keempat, hukum acara (*ahkam al-murafa'at*); kelima, hukum peradilan (*ahkam al-qada'*); keenam, hukum tata negara (*ahkam al-daulyah*); serta ketujuh, hukum ekonomi (*ahkam al-iqtisadiyah wa al-maliyah*).⁴

Pertumbuhan industri keuangan dan pembiayaan syariah belakangan ini menempati posisi sentral dalam wacana sistem keuangan nasional Indonesia. Momentum tersebut semakin menguat pascaperesmian Brand Ekonomi Syariah Indonesia, yakni sebuah logo atau simbol resmi negara yang dimaksudkan sebagai pemersatu identitas bagi seluruh aktivitas yang berhubungan dengan ekonomi dan keuangan syariah di tanah air. Menariknya, tingkat literasi masyarakat yang masih relatif rendah terhadap ekonomi dan keuangan syariah bahkan secara eksplisit diakui oleh Presiden Republik Indonesia sebagai salah satu kendala mendasar yang ikut memperlambat laju percepatan pengembangan sektor tersebut. Oleh karena itu, dibuatlah Brand Ekonomi Syariah untuk meningkatkan *awareness* masyarakat sebagai dukungan atas seluruh kegiatan ekonomi syariah Indonesia dan menyatukan gerakan meningkatkan nilai tambah ekonomi syariah di Indonesia (Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, 2021).

Program stimulus fiskal yang dilakukan oleh Pemerintah senantiasa didukung oleh Bank Indonesia sebagai bentuk dari mekanisme pembagian beban (*burden sharing*), seperti pembelian *project-based* sukuk (PBS) sebesar Rp45,4 triliun, meningkat 25,6% dari tahun 2020. Pembiayaan ekonomi oleh Pemerintah melalui SBSN dan SBN tanpa syarat *underlying* juga terus ditingkatkan melalui pengembangan instrumen dan pendalaman pasar keuangan syariah sebagai upaya

³ Tafsir Al-Jalalain., *Al-Mahalli, J., & As-Suyuthi, J.* (Beirut: Dar al-Fikr, 1991).

⁴ Abdul Wahab Khalaf, *'Ilm Ushul Al-Fiqh, (* (Beirut: Dar al-Fikr, 1997).

perbaikan fleksibilitas dalam pembiayaan APBN. Sejak penerbitan pertama SBSN pada 2013, SBSN seri PBS telah mendukung pembiayaan produktif dengan total nilai sebesar Rp145,84 triliun. Pada tahun 2021, Pemerintah juga telah menerbitkan Green Sukuk ke-4 senilai 750 miliar dolar AS dengan *yield* 3,55% dan tenor 30 tahun sehingga dinobatkan sebagai Green Sukuk dengan tenor terpanjang dan *yield* terendah untuk tenor tersebut dibandingkan dengan surat utang lainnya.⁵

Tingginya animo serta ekspektasi masyarakat terhadap kinerja ekonomi nasional turut mendorong realisasi pembiayaan industri keuangan syariah hingga mencapai angka Rp454,54 triliun, atau tumbuh sebesar 6,18% secara tahunan (yoy). Penyaluran pembiayaan dari perbankan syariah terus mengalami tren kenaikan, baik dari kategori Bank Umum Syariah (BUS), termasuk UUS, dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Jika dilihat dari sisi demografis, penyaluran pembiayaan syariah masih terpusat di Pulau Jawa dengan fakta bahwa tingkat kepadatan penduduk dan domisili kantor pusat dari berbagai industri berlokasi di kota-kota besar di Pulau Jawa dan diikuti oleh Pulau Sumatera. Hal tersebut juga mengisyaratkan bahwa tingkat komitmen pembiayaan yang tinggi juga ditunjukkan pada kedua wilayah tersebut.⁶

Keuangan Islam adalah segmen pasar keuangan internasional yang berkembang pesat⁷. Terlepas dari penduduk Indonesia yang mayoritas muslim, penerapan pembiayaan syariah menjadi hal yang sangat diperhatikan, termasuk Negara dengan mayoritas muslim lainnya seperti Malaysia, Saudi Arabia, Kuwait, Pakistan, dan Sudan. Akan tetapi, konsep pembiayaan syariah tersebut juga diterapkan di negara Hong Kong, dan United Kingdom⁸.

⁵Bank Indonesia, *Laporan Ekonomi dan Keuangan Syariah 2021*, dalam <https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/Laporan-Ekonomi-dan-Kuangan-Syariah-2021.pdf>

⁶Bank Indonesia, *Laporan Ekonomi dan Keuangan Syariah 2021*, dalam <https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/Laporan-Ekonomi-dan-Kuangan-Syariah-2021.pdf>

⁷Rethel, L. (2011). Whose legitimacy? Islamic finance and the global financial order. Review of International Political Economy. <https://doi.org/10.1080/09692290902983999>

⁸P. Y. Lai, K., & Samers, M. (2017). *Conceptualizing Islamic banking and finance: a comparison of its development and governance in Malaysia and Singapore*. Pacific Review. <https://doi.org/10.1080/09512748.2016.1264455>

Kebutuhan akan permodalan dan pembiayaan merupakan keniscayaan yang tidak dapat dipisahkan dari dinamika aktivitas ekonomi para pelaku bisnis, nasabah, maupun mitra usaha, baik dalam pemenuhan kebutuhan barang, jasa, maupun keperluan operasional lainnya. Pemenuhan kebutuhan tersebut pada umumnya menuntut adanya kerja sama yang terstruktur dengan lembaga keuangan atau perbankan, baik yang beroperasi secara konvensional maupun berbasis prinsip syariah. Dalam konteks ini, respons masyarakat terhadap kehadiran lembaga dan perbankan syariah menunjukkan trajektori yang semakin positif, sebagaimana tercermin dari pertumbuhan jumlah nasabah yang terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Fenomena tersebut tidak berlangsung tanpa alasan yang mendasar. Dua faktor utama tampak menjadi pendorong utamanya: pertama, adanya dorongan internal dari para pelaku bisnis dan masyarakat untuk menyelaraskan seluruh aktivitas pengelolaan keuangan mereka dengan keyakinan dan nilai-nilai syariah yang dianut; kedua, daya tarik eksternal berupa ragam produk dan layanan perbankan syariah yang dinilai lebih fleksibel, variatif, dan responsif terhadap kebutuhan serta kondisi spesifik masing-masing nasabah.⁹

Krisis ekonomi yang berulang kali mengguncang tatanan perekonomian global pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dari praktik riba yang menjadi fondasi sistem keuangan konvensional, serta perilaku eksploitatif para pelaku ekonomi yang mengedepankan akumulasi keuntungan di atas prinsip keadilan distributif. Guncangan struktural tersebut secara perlahan namun pasti menggeser paradigma dunia usaha, sekaligus membuka ruang yang semakin luas bagi ekonomi syariah untuk tampil sebagai sistem alternatif yang menawarkan kerangka kerja lebih berimbang berpijak pada nilai keadilan, keberlanjutan, dan kemaslahatan bersama. Respons positif terhadap tawaran sistem ini tergambar secara empiris melalui trajektori pertumbuhan perbankan syariah yang menunjukkan peningkatan konsisten dari tahun ke tahun, mencerminkan kepercayaan publik yang terus menguat terhadap keunggulan model keuangan berbasis prinsip Islam. Ekspansi

⁹Dadin Solihin dan Abin Suarsa. 2019. Bentuk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi*. Vol. 3 (1): 136-160.

kelembagaan yang demikian pesat ini pada gilirannya melahirkan kebutuhan mendesak akan infrastruktur pendukung yang memadai, baik dalam dimensi sarana fisik maupun sumber daya profesional yang kompeten. Dalam konteks inilah profesi Notaris menempati posisi strategis sebagai salah satu pilar penunjang operasional perbankan syariah, mengingat peran sentralnya dalam memberikan kepastian hukum atas setiap akad dan transaksi yang menjadi inti dari kegiatan usaha lembaga keuangan syariah.

Meningkatnya antusiasme masyarakat terhadap produk pembiayaan berbasis syariah membuka ruang bagi hadirnya konsep pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* atau yang dikenal pula sebagai *diminishing partnership* sebagai sebuah alternatif solutif di tengah beragamnya skema akad pembiayaan yang telah ada dan berlaku dalam praktik perbankan syariah dewasa ini. Konsep ini dinilai memiliki daya kompetitif yang signifikan, tidak hanya dari sisi pemerataan keuntungan, melainkan juga dalam hal perwujudan prinsip keadilan, semangat kebersamaan (*ta'āwun*), serta mekanisme pembagian risiko kerugian yang proporsional antara pihak-pihak yang terlibat. Melalui karakteristik tersebut, *musyarakah mutanāqishah* diharapkan mampu menjadi instrumen pembiayaan alternatif yang efektif dalam memfasilitasi proses pengalihan kepemilikan aset maupun permodalan secara bertahap dan berkeadilan. Lebih jauh, realisasi akad *musyarakah mutanāqishah* dalam tataran praktis akan semakin terarah dan terukur apabila diintegrasikan dengan salah satu objek produk pembiayaan yang tersedia di lingkungan perbankan atau lembaga keuangan syariah, sehingga konsep ini tidak sekadar bertahan pada tataran normatif-teoritis, tetapi benar-benar terwujud dalam mekanisme transaksi yang operasional dan terstandarisasi.¹⁰

Ekspansi perbankan dan lembaga keuangan syariah yang dinamis di Indonesia menghasilkan dampak struktural yang meluas ke berbagai institusi pendukung, termasuk notariat. Peran notaris mengalami transformasi signifikan mengingat kebutuhan akan dokumentasi dan pengesahan hukum atas akad-akad transaksi bisnis yang mengikuti prinsip syariah terus berkembang seiring

¹⁰Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanāqishah*, Tanggal 15 Zulqā'dah 1429 H 14 Nopember 2008 M.

pertumbuhan industri keuangan syariah.¹¹ Kekuatan mengikat suatu perjanjian dalam tatanan hukum positif mensyaratkan adanya dokumentasi formal yang disahkan di hadapan notaris, sehingga instrumen perikatan tersebut memperoleh kedudukan hukum sebagai akta otentik. Konsekuensi yuridis dari ketentuan ini menempatkan kehadiran notaris sebagai kebutuhan yang tidak dapat diabaikan dalam setiap transaksi bisnis syariah, sebab notaris memiliki kewenangan eksklusif dalam pembuatan akta otentik, sebagaimana secara tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.¹²

Kepemilikan rumah merupakan salah satu kebutuhan primer masyarakat yang menjadi salah satu tujuan syariah¹³. Meningkatnya respon masyarakat terhadap pembiayaan syariah, diiringi dengan hadirnya konsep pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah (diminishing partnership)* yang diharapkan mampu menjadi sebuah solusi dari berbagai transaksi atau akad pembiayaan yang ada dan berlaku saat ini¹⁴¹⁵¹⁶.

Industri jasa keuangan syariah, khususnya perbankan syariah, telah menunjukkan perkembangan yang signifikan dalam tiga tahun terakhir (2021-2023) pasca pemulihan ekonomi akibat pandemi Covid-19. Meskipun menghadapi tantangan global yang cukup berat, sektor perbankan syariah berhasil mencatatkan kinerja yang positif, seiring dengan pemulihan perekonomian nasional. Pada akhir tahun 2023, perbankan syariah menunjukkan pertumbuhan aset yang mengesankan

¹¹Aidil, Ustad, *Mengenal Notaris Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.

¹²Noor, Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah; Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2017.

¹³Omar, H. H., & Yusoff, M. E. (2019). *Central bank impact on practicing Mudarabah financing in Islamic banks: The case of Tanzania*. Banks and Bank Systems. [https://doi.org/10.21511/bbs.14\(1\).2019.08](https://doi.org/10.21511/bbs.14(1).2019.08)

¹⁴Nor, M. Z. M., Mohamad, A. M., Azhar, A., Latif, H. M., Khalid, A. H. M., & Yusof, Y. (2019). *Legal challenges of Musharakah Mutanaqisah as an alternative for property financing in Malaysia*. Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues.

¹⁵Usmani, Maulana Taqi. (2001). *Principles of Shari 'ah Governing Islamic Investment Funds*. International Journal of Islamic Financial Services.

¹⁶Usmani, Muhammad Taqi. (2018). *The Concept of Musharakah and its Application as an Islamic Method of Financing*. In Issues in Islamic Law. <https://doi.org/10.4324/9781315092386-17>.

sebesar 11,21% (yoy), yang mencerminkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan syariah.¹⁷

Selain itu, perbankan syariah juga berhasil memperkuat posisinya dalam pangsa pasar nasional, dengan *market share* yang meningkat menjadi 7,44% pada Desember 2023. Capaian tersebut mengindikasikan bahwa eksistensi perbankan syariah kian mendapatkan penerimaan serta peminatan dari masyarakat, sekaligus menegaskan kedudukannya yang strategis dalam konstelasi sistem keuangan nasional Indonesia.¹⁸ Pertumbuhan ini tidak hanya mencerminkan keberhasilan perbankan syariah dalam menghadapi masa-masa sulit, tetapi juga menunjukkan prospek yang optimis bagi sektor ini di masa depan.

Pertumbuhan positif yang dicatatkan oleh perbankan syariah pada tahun 2023, dengan aset yang tumbuh sebesar 11,21% dan peningkatan *market share* menjadi 7,44%, mencerminkan semakin besarnya kepercayaan masyarakat terhadap produk-produk keuangan syariah. Salah satu produk yang berkontribusi signifikan terhadap perkembangan ini adalah *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ), yang menjadi pilihan pembiayaan bagi banyak nasabah yang ingin memiliki aset, seperti rumah atau kendaraan, dengan cara yang selaras dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam skema MMQ, bank dan nasabah bersama-sama berpartisipasi dalam pembelian atau kepemilikan aset, dengan bank secara bertahap mengurangi kepemilikan melalui pembayaran sewa dan pembelian aset oleh nasabah. Produk ini memberikan alternatif pembiayaan yang tidak hanya sesuai dengan hukum syariah, tetapi juga semakin populer di kalangan masyarakat Indonesia, seiring dengan pertumbuhan industri perbankan syariah yang stabil pasca-pandemi.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyārahah Mutanāqīshah* yang ditetapkan pada 16 November 2008, akad ini dimaknai sebagai salah satu bentuk *musyārahah* atau syirkah, di mana porsi kepemilikan salah satu pihak (*syarīk*) atas suatu aset maupun modal berkurang secara berangsur seiring berlangsungnya proses peralihan

¹⁷OJK, *Pedoman Produk Pembiayaan Musyarakah Perbankan Syariah*, (Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2024)

¹⁸ OJK, *Pedoman Produk Pembiayaan Musyarakah Perbankan Syariah*, (Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2024)

kepemilikan tersebut, yang terjadi melalui mekanisme pembelian bertahap oleh mitra yang lain.¹⁹ *Musyārahah mutanāqishah* merupakan salah satu bentuk kongsi kepemilikan (*syirkah al-milk*) yang melibatkan dua pihak atau lebih dalam penguasaan bersama atas suatu aset atau properti tertentu, dengan karakteristik fundamental yang membedakannya dari skema kemitraan biasa.

Kekhasan skema ini terletak pada mekanisme pergeseran porsi kepemilikan yang bersifat asimetris dan progresif: satu pihak mengalami pengurangan bagian kepemilikan secara bertahap, sementara pihak lainnya memperoleh penambahan kepemilikan secara proporsional seiring berjalannya waktu. Perpindahan hak kepemilikan tersebut tidak terjadi secara sekaligus, melainkan berlangsung melalui mekanisme pembayaran yang terstruktur, di mana satu pihak secara berkala mengakuisisi porsi kepemilikan milik pihak lain hingga seluruh hak kepemilikan beralih sepenuhnya. Pada titik akhir dari rangkaian proses ini, kemitraan kepemilikan yang semula bersifat kolektif berakhir dengan konsolidasi penguasaan aset secara tunggal pada salah satu pihak, menjadikan skema *musyārahah mutanāqishah* sebagai instrumen keuangan syariah yang relevan dan aplikatif, khususnya dalam konteks pembiayaan kepemilikan aset jangka panjang pada perbankan syariah.

Negara mendelegasikan sebagian kewenangan publiknya kepada Notaris untuk menjalankan fungsi hukum perdata, terutama dalam hal legalisasi dan autentikasi hubungan hukum antarpihak, termasuk pelaksanaan akad-akad yang berlandaskan prinsip syariah. Pelimpahan wewenang ini bukan sekadar formalitas administratif, melainkan merupakan instrumen negara dalam memastikan tegaknya kepastian hukum, keteraturan hubungan keperdataan, serta perlindungan bagi setiap pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan atau peristiwa hukum. Dalam kerangka tersebut, kehadiran alat bukti tertulis yang bersifat autentik menjadi kebutuhan yang tidak dapat dikompromikan pada suatu dokumen yang lahir dari atau di hadapan Notaris dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna atas setiap perjanjian, penetapan, maupun peristiwa hukum yang tercatat di dalamnya. Relevansi fungsi

¹⁹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 249.

kenotariatan ini semakin nyata dalam praktik operasional lembaga keuangan dan perbankan, yang secara konsisten memanfaatkan jasa hukum Notaris dalam berbagai transaksi bisnis, mulai dari akad pembiayaan, perjanjian kredit, hingga perjanjian *accessoir* yang mengatur pengikatan agunan sebagai jaminan pelunasan kewajiban. Menarik untuk dicermati bahwa perbankan konvensional selama ini terbukti lebih intensif melibatkan Notaris dalam proses pembentukan akta perjanjian dan perikatan dibandingkan dengan perbankan syariah. Fenomena kesenjangan ini membuka pertanyaan akademis yang signifikan mengenai sejauhmana perbankan syariah telah mengoptimalkan instrumen kenotariatan sebagai sarana peneguhan kepastian hukum atas akad-akad syariahnya, mengingat kompleksitas dan kekhususan akad dalam sistem keuangan Islam justru menuntut pengamanan hukum yang lebih kokoh dan terstandarisasi.

Perkembangan terkini menunjukkan bahwa bank-bank syariah, yang secara kelembagaan berkedudukan sebagai subsistem integral dari arsitektur perbankan nasional, kini turut mengintegrasikan jasa hukum kenotariatan ke dalam segenap aktivitas bisnisnya. Eksistensi dan operasional bank syariah itu sendiri memperoleh landasan regulatif yang kokoh melalui Undang-Undang Pembiayaan Syariah (UUPS) sebagai instrumen hukum khusus yang mengatur seluk-beluk tata kelola lembaga keuangan berbasis prinsip Islam. Keterlibatan Notaris dalam ekosistem perbankan syariah ini paling kentara dalam proses formalisasi transaksi pembiayaan, yakni melalui pembentukan Akta Akad Pembiayaan (AAP) yang menjadi dokumen juridis utama dalam setiap hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya. Yang perlu mendapat penekanan secara khusus dalam konteks ini adalah bahwa produk-produk keuangan yang dikembangkan oleh bank syariah tidak dapat disamakan begitu saja dengan produk perbankan konvensional, sebab seluruhnya dibangun di atas fondasi prinsip-prinsip dan asas-asas hukum ekonomi syariah yang memiliki karakteristik, filosofi, dan implikasi juridis yang secara substansial berbeda. Dengan kata lain, setiap perikatan bisnis yang diformalisasikan

melalui akta autentik notaris niscaya harus berpijak pada kerangka normatif hukum ekonomi syariah sebagai landasan legalitas substantifnya.²⁰

Hunian merupakan kebutuhan dasar manusia yang menduduki posisi primer dalam hierarki kebutuhan hidup masyarakat, dan urgensinya terasa semakin akut di kawasan perkotaan yang mengalami tekanan demografis tinggi. Laju pertumbuhan penduduk yang berlangsung secara masif tidak diimbangi dengan peningkatan ketersediaan unit perumahan secara proporsional, sehingga terjadi ketimpangan struktural antara tingkat permintaan (*demand*) dan kapasitas penawaran (*supply*) di sektor properti residensial. Ketidakseimbangan ini secara langsung mendorong eskalasi harga properti, khususnya pada segmen hunian, yang menjadikan kepemilikan rumah sebagai aspirasi yang kian sulit terjangkau oleh sebagian besar lapisan masyarakat. Kelangkaan lahan sebagai faktor produksi yang bersifat tetap dan tidak dapat diperbanyak (*fixed factor*) menjadi variabel determinan yang memperparah tekanan tersebut, sekaligus menjadi pendorong utama peningkatan *House Price Index* (HPI) secara konsisten seiring dengan akselerasi pertumbuhan penduduk yang tidak menunjukkan tanda-tanda perlambatan. Terlebih Indonesia mempunyai faktor bonus demografi, dalam kajian Badan pusat statistik (BPS) jumlah milenial akan mencapai 90 juta jiwa pada tahun 2020. Para milenial yang masuk usia produktif akan menjadi tulang punggung perekonomian sekaligus menjadi pangsa pasar utama dalam sektor properti. Bagusnya prospek bisnis properti bukannya tanpa fluktuasi, sektor properti sempat mengalami perlambatan pertumbuhan tahun 2017-2018.

Pada tahun 2024, skema pembiayaan berbasis syariah, termasuk KPR Syariah, terus menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Hal ini dipengaruhi oleh prinsip-prinsip yang mendasari produk ini, seperti bagi hasil, peniadaan bunga, dan ketentuan yang melarang penyitaan rumah, yang menjadikannya alternatif pembiayaan yang semakin diminati oleh masyarakat. Menurut data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pembiayaan syariah di Indonesia menunjukkan tren positif, dengan total pembiayaan syariah pada bulan Februari 2024 mencapai Rp 410,12

²⁰Deni, K Yusup. 2015. *Peran Notaris dalam Praktik Perjanjian Bisnis di Perbankan Syariah (Tinjauan dari Perpektif Hukum Ekonomi Syariah)* dalam AL 'ADALAH Volume XII. No 4.

triliun, tumbuh 12,67% dibandingkan dengan total pembiayaan syariah pada bulan Februari 2023 yang tercatat sebesar Rp 364,81 triliun. Pertumbuhan ini juga tercermin pada nilai outstanding PPR syariah, yang pada bulan Februari 2024 mencapai Rp 92,10 triliun, mengalami kenaikan 18,45% dibandingkan dengan nilai outstanding PPR syariah pada bulan Februari 2023 yang sebesar Rp 77,86 triliun.²¹

Pertumbuhan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berbasis syariah yang melaju cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir pada gilirannya mendorong bank syariah untuk senantiasa berinovasi serta menghadirkan kreativitas produk secara berkelanjutan, sebagai upaya mempertahankan posisi kompetitifnya di tengah persaingan industri keuangan yang kian intensif. Menjawab dinamika kebutuhan tersebut, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menerbitkan regulasi yang mengakomodasi sekaligus mengatur akad *musyarakah mutanāqishah* (MMQ) sebagai instrumen pembiayaan yang tidak sekadar memenuhi prinsip-prinsip syariah secara substantif, tetapi juga mampu menghadirkan solusi kepemilikan aset yang kompetitif dan berkeadilan. Akad inilah yang selanjutnya diadopsi sebagai salah satu skema pembiayaan perumahan unggulan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam produk KPR-nya, menandai langkah maju dalam pengembangan ekosistem keuangan syariah nasional. Mengingat posisi BSI sebagai bank syariah terbesar di Indonesia yang lahir dari konsolidasi tiga bank syariah milik negara, lembaga ini seyogianya tidak sekadar berperan sebagai pelaku industri biasa, melainkan tampil sebagai role model yang menjadi acuan dan standar dalam pengembangan serta pengelolaan produk keuangan syariah di Indonesia, baik dari sisi inovasi akad, kepatuhan syariah, maupun kualitas tata kelola kelembagaannya.

Berdasarkan hasil penelitian dokumentasi pada laporan posisi keuangan Bank Syariah Indonesia (BSI) per 31 Maret 2025, total pembiayaan *musyarakah* tercatat sebesar Rp 120.602.239.000.000, mengalami kenaikan dari posisi sebelumnya yang tercatat Rp 114.187.218.000.000. Pembiayaan *musyarakah* ini terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu pembiayaan dari pihak ketiga yang mencapai Rp

²¹ OJK. (2024). *Laporan Perkembangan Pembiayaan Syariah*. <https://www.ojk.go.id>

95.434.148.000.000 dan pembiayaan dari pihak berelasi yang tercatat sebesar Rp 25.168.091.000.000. Selain itu, laporan juga mencatat adanya cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 5.239.149.000.000, yang sedikit meningkat dari Rp 5.145.131.000.000 pada periode yang sama tahun sebelumnya, sehingga total pembiayaan musyarakah bersih menjadi Rp 115.363.090.000.000, dibandingkan dengan Rp 109.042.087.000.000 pada 2024.²²

Untuk total pembiayaan secara keseluruhan, BSI mencatatkan angka Rp 123.521.162.000.000 pada 31 Maret 2025, meningkat dari Rp 117.124.297.000.000 pada tahun sebelumnya. Pembiayaan ini juga mengalami penurunan akibat cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat sebesar Rp 5.303.374.000.000, sedikit lebih tinggi dibandingkan dengan Rp 5.238.619.000.000 pada 2024. Dengan demikian, total pembiayaan bersih yang tercatat pada Maret 2025 adalah Rp 118.217.788.000.000, meningkat dibandingkan dengan Rp 111.885.678.000.000 pada periode yang sama tahun lalu.²³

Notaris yang mengemban fungsi formulasi akad pembiayaan syariah dituntut untuk memiliki pemahaman yang mendalam dan komprehensif terhadap rukun serta syarat-syarat keabsahan akad sebagaimana telah ditetapkan oleh syariat Islam, mengingat kedua elemen tersebut merupakan fondasi validitas suatu akad dari perspektif hukum Islam yang tidak dapat diabaikan. Kecermatan dalam aspek ini menjadi sangat krusial, sebab setiap klausul yang tertuang dalam masing-masing pasal akad syariah harus dapat diverifikasi konstruksi hukumnya, apakah telah memenuhi standar normatif hukum kontrak syariah atau justru mengandung unsur yang bertentangan dengannya. Penilaian atas kesesuaian konstruksi hukum akad bukan semata-mata persoalan teknis-administratif, melainkan menyentuh dimensi substantif yang menentukan sah atau tidaknya transaksi pembiayaan dalam pandangan hukum Islam secara keseluruhan. Lebih lanjut, dalam menjalankan fungsi formulasi akta akad perbankan syariah, Notaris tidak dapat mengabaikan ketentuan-ketentuan yang secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Jabatan

²² Lihat dokumen pada https://ir.bankbsi.co.id/newsroom/PT_Bank_Syariah_Indonesia_Tbk_30_Sep_2025.pdf

²³ Lihat dokumen pada https://ir.bankbsi.co.id/newsroom/PT_Bank_Syariah_Indonesia_Tbk_30_Sep_2025.pdf

Notaris (UUJN) sebagai kerangka regulatif profesinya. Pada saat yang bersamaan, penguasaan mendalam atas seluk-beluk hukum perbankan syariah merupakan kompetensi yang sama pentingnya untuk dimiliki, karena tanpa pemahaman substantif terhadap prinsip-prinsip dan karakteristik akad dalam sistem keuangan Islam, Notaris berpotensi menghasilkan formulasi akta yang secara formal sah namun secara syariah cacat atau tidak memenuhi *maqāṣid* dari akad yang bersangkutan.

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah menempatkan industri keuangan berbasis syariah pada posisi yang secara yuridis diakui dalam sistem hukum nasional Indonesia. Meski demikian, lebih dari satu dasawarsa sejak regulasi tersebut resmi diundangkan, belum satu pun instrumen peraturan perundang-undangan yang secara spesifik menetapkan standar kompetensi notaris dalam kerangka kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum syariah. Kekosongan normatif ini bukan semata persoalan teknis-administratif, melainkan menyentuh inti keabsahan instrumen hukum yang menopang keseluruhan ekosistem perbankan syariah. Bertolak dari realitas regulasi yang timpang itulah, penelitian ini dirancang untuk menganalisis dua dimensi permasalahan yang saling berkelindan: pertama, mekanisme seleksi yang diterapkan institusi perbankan syariah dalam merekrut notaris sebagai mitra hukumnya; kedua, risiko akibat hukum yang berpotensi timbul dari akta autentik yang disusun oleh notaris yang tidak memenuhi kriteria *syariah compliance*.

Hingga saat ini, instrumen hukum yang secara khusus mengatur bentuk akta syariah maupun klausul-klausul yang menjadi unsur esensial dalam akad syariah belum terbentuk sebagai bagian dari tatanan hukum positif Indonesia. Ketiadaan regulasi yang bersifat *lex specialis* tersebut mengakibatkan praktik akad antara pihak bank syariah dan nasabah masih bertumpu sepenuhnya pada ketentuan hukum positif yang berlaku umum, termasuk dalam konteks pembiayaan yang dituangkan secara notariil. Kondisi demikian mencerminkan adanya kesenjangan struktural antara kebutuhan industri keuangan syariah yang terus berkembang dengan kapasitas regulasi yang belum mampu mengimbangnya. Agar akta akad syariah yang dibuat secara notariil dapat memperoleh kualifikasi sebagai akta

otentik, pemenuhan syarat-syarat yang diamanatkan peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan keniscayaan hukum yang tidak dapat dikecualikan. Dalam kerangka inilah, notaris dituntut untuk menjadikan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai landasan normatif utama dalam setiap tahap formulasi akta akad syariah. Kewajiban ini bukan sekadar prosedur administratif, melainkan merupakan prasyarat substantif bagi terpenuhinya nilai pembuktian sempurna yang melekat pada akta autentik sebagai produk jabatan notaris.

Pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* hadir sebagai alternatif pembiayaan yang dinilai lebih unggul dibandingkan dengan skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada perbankan konvensional.²⁴ mengatakan, penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) dipandang lebih mendatangkan *maslahat* dibandingkan dengan penggunaan akad *bai' bi tsaman ajil*.²⁵

Skema Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PPR) yang tengah berjalan dalam praktik perbankan syariah saat ini tidak lepas dari sorotan kritis, khususnya berkaitan dengan dugaan adanya unsur *ribā* yang tersembunyi secara implisit dalam konstruksi akadnya. Kecurigaan tersebut bertumpu pada kenyataan bahwa nasabah dibebankan kewajiban membayar cicilan dalam jumlah yang melampaui nilai pokok pembiayaan yang sesungguhnya dikururkan oleh bank syariah, sebuah mekanisme yang secara substantif memunculkan pertanyaan mendasar mengenai keseuaiannya dengan larangan *ribā* dalam hukum Islam. Di samping itu, persoalan lain yang tidak kalah krusial ialah ketidakjelasan status kepemilikan aset selama masa pembiayaan berlangsung, yang berpotensi mengandung unsur *gharar* atau ketidakpastian yang dapat merusak keabsahan akad dari perspektif fikih muamalah. Dua persoalan ini kelebihan pembayaran yang menyerupai bunga dan ambiguitas kepemilikan secara bersamaan menempatkan praktik PPR pada posisi yang patut

²⁴Siswanto, Dodik dan Hamidah Qoyyimah. 2005. *Analysis on the Feasibility Study of Musharakah Mutanaqisah Implementation in Indonesia Islamic Bank*, Internasional Conference 6th Internasional Conferences on Islamic Economics and Finance. hlm. 94

²⁵Osmani, N.M., & Abdullah, M. Faruk, (2010), "*Musharakah Mutanaqisah HomeFinancing: A Review of Literatures and Practice of Islamic Banks in Malaysia*", International Review Of Business Research Papers, 6 (2), 272-282.

dikaji ulang secara mendalam, baik dari sudut pandang normatif-syariah maupun dalam kerangka regulasi perbankan syariah yang berlaku di Indonesia.²⁶ Dalam pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) yang berbasis akad *Musyarakah mutanaqisah* terdapat ketidakjelasan tanggung jawab atas pemeliharaan aset dan tidak adilnya distribusi risiko antara bank syariah dan nasabah.²⁷ Pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) berbasis *Musyarakah mutanaqisah* mampu mencegah krisis finansial dengan syarat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan memiliki regulasi yang akomodatif.²⁸ Penelitian mengenai implementasi akad *Musyarakah mutanaqisah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) pada salah satu bank syariah di Indonesia sangat perlu dilakukan.²⁹

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memosisikan produk *musyarakah mutanāqīshah* (MMQ) sebagai bagian integral dari agenda inovasi produk perbankan syariah yang dijalankan secara berkelanjutan melalui sinergi antara otoritas pengawas, pelaku industri, Dewan Syariah Nasional (DSN), serta pemangku kepentingan terkait lainnya. Kolaborasi multistakeholder ini tidak lahir dari kekosongan kebijakan, melainkan merupakan respons strategis terhadap kebutuhan industri keuangan syariah yang menghendaki perluasan variasi produk sekaligus peningkatan mutu layanan. Lebih jauh, pengembangan MMQ juga diarahkan untuk memperkuat dimensi perlindungan konsumen perbankan syariah, yakni dengan menghadirkan jaminan keamanan dan kenyamanan bertransaksi yang bersandar pada prinsip-prinsip syariah yang terstandarisasi. Komitmen kelembagaan OJK terhadap pengembangan produk ini termanifestasi secara konkret melalui program kerja Departemen Perbankan Syariah pada tahun 2014, yang salah satu prioritasnya ialah pelaksanaan kajian ulang terhadap standar produk *musyarakah* dan

²⁶Sugema, Imam dan M. Iqbal Irfany. 2011. *riba, garar, maysir, tadlis, darar, zulm dan haram Implisit*. Jurnal Iqtishodia Ekonomi Islam Republika. Tersedia: <http://fem.ipb.ac.id/d/iqtishodia/2011/Iqtishodia%202011%2006.pdf>

²⁷Shofni, Alina. 2012. *Musharakah Mutaqisah Home Financing in Malaysia: A Critical Appraisal*, Project Paper of Certified Islamic Finance Professional (CIFP). INCEIF. hlm. 9

²⁸Hanudin Amin, Abdul-Rahim Abdul-Rahman, Dzuljastri Abdul-Razak. (2013) *An Integrative Approach for Understanding Islamic Home Financing Adoption in Malaysia*, Vol. 31 No. 7, 544-573.

²⁹Siswantoro, Dodik dan Hamidah Qoyyimah. 2005. *Analysis on the Feasibility Study of Musharakah Mutanqisah Implementation in Indonesia Islamic Bank*, Internasional Conference 6th Internasional Conferences on Islamic Economics and Finance. hlm. 102

musyarakah mutanaqisah. Kajian tersebut secara eksplisit ditujukan untuk memperbaiki kualitas layanan sekaligus memperluas ragam produk yang ditawarkan industri perbankan syariah kepada masyarakat. Arah kebijakan yang lahir dari program tersebut selanjutnya diformulasikan sebagai salah satu pilar strategis dalam Peta Jalan (*Roadmap*) Perbankan Syariah Indonesia 2015–2019, yang menjadi kerangka acuan pembangunan industri perbankan syariah nasional dalam jangka menengah.

Berdasarkan pemaparan di atas, terlihat bahwa melalui *musyarakah mutanaqisah* (MMQ), perbankan syariah memberikan solusi kebutuhan nasabah dalam pembiayaan KPR properti sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, namun *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) masih mempunyai kelemahan-kelemahan. Walaupun sebenarnya, akad tersebut juga belum bisa mencakup semua kebutuhan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR). Oleh karena peneliti hendak menganalisis penerapan metode pembiayaan dengan akad *Musyarakah mutanaqisah* (MMQ), yang mana akad tersebut yang mampu menjawab berbagai persoalan nasabah pada pembiayaan properti di Bank Syariah Indonesia. Sebagai bank yang menjalankan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ), peneliti juga hendak menganalisis penerapan prinsip syariah dengan menggunakan pembiayaan dari akad tersebut. Sehingga peneliti berharap akad itu bisa dimunculkan pada dunia perbankan syariah Indonesia terutama untuk pembiayaan properti.

Notaris yang menjalin kemitraan dengan perbankan syariah berada dalam posisi yang menuntut penguasaan komprehensif atas dimensi hukum akad-akad syariah, mengingat kapasitasnya sebagai pejabat publik yang menyandang tanggung jawab profesional sekaligus hukum yang tidak ringan. Ekspektasi tersebut bukan sekadar tuntutan administratif, melainkan merupakan prasyarat substantif agar setiap instrumen hukum yang dihasilkannya benar-benar mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah secara autentik. Namun dalam kenyataannya, penerapan akad pembiayaan di lapangan kerap kali tidak selaras dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), sehingga membuka celah masuknya unsur *gharar* dan *ribā* yang pada gilirannya mengakibatkan tidak terpenuhinya prinsip

syariah sebagai fondasi utama transaksi perbankan Islam. Situasi ini semakin kompleks mengingat sebagian besar bank syariah telah memiliki draf akta akad pembiayaan tersendiri yang dijadikan acuan baku dalam setiap transaksi, termasuk dalam penyusunan akta akad pembiayaan secara spesifik. Ironisnya, keterbatasan pemahaman notaris terhadap substansi akad syariah yang acapkali sejalan dengan minimnya literasi syariah pada pihak nasabah berujung pada kondisi di mana kedua pihak tidak menyadari, atau bahkan membiarkan, bahwa akta akad pembiayaan yang ditandatangani tidak memuat pernyataan yang sepenuhnya mencerminkan kebenaran dan kesesuaian dengan prinsip-prinsip yang seharusnya menjadi ruh dari setiap akad berbasis syariah.³⁰

Fungsi notaris dalam tatanan perbankan kontemporer sesungguhnya melampaui batas urusan administratif yang bersifat teknis-prosedural; jabatan ini memikul tanggung jawab yuridis yang mendasar dan tidak dapat dikesampingkan dalam konstruksi hukum perbankan. Berbagai perikatan maupun transaksi finansial yang berlangsung di ranah perbankan pada dasarnya tidak terpisahkan dari keterlibatan notaris selaku pejabat yang memiliki kewenangan atributif untuk memformalisasikan kehendak para pihak ke dalam instrumen hukum tertulis, baik berwujud akta autentik maupun akta di bawah tangan yang telah memperoleh pengesahan melalui mekanisme legalisasi. Urgensi peran tersebut berlaku secara setara dalam konteks perbankan syariah, mengingat produk dan akad yang ditawarkan tetap memerlukan instrumen hukum yang memiliki kekuatan pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Akta autentik, sebagai instrumen pembuktian yang memiliki kekuatan tertinggi dan paling sempurna dalam hierarki alat bukti hukum perdata, memegang peranan yang tidak tergantikan dalam setiap relasi hukum yang tumbuh di tengah masyarakat yang termasuk dalam seluruh aspek kegiatan perbankan. Kedudukannya yang istimewa ini menjadikan kualitas dan integritas proses pembuatan akta sebagai variabel yang menentukan keabsahan hubungan hukum yang mendasarinya. Berkaitan dengan

³⁰ Ayasha Salsabil Sosiawan, "Peran Notaris Dalam Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah", Notary. UI ISSN: 2684-7310, 2022

rekrutmen notaris sebagai mitra hukum bank syariah, praktik yang lazim berkembang mensyaratkan calon mitra untuk terlebih dahulu memiliki sertifikasi di bidang syariah. Persyaratan ini perlu dipahami secara proporsional: keberadaan maupun ketiadaan sertifikasi syariah tidak memberikan pengaruh langsung terhadap kekuatan pembuktian yang melekat pada akta notariil yang dihasilkan. Namun demikian, sertifikasi syariah memiliki signifikansi tersendiri dari perspektif substansi akad, yakni sebagai mekanisme untuk memastikan bahwa notaris rekanan bank syariah memiliki literasi yang memadai terhadap karakteristik dan konstruksi akad-akad syariah yang secara struktural maupun filosofis berbeda secara mendasar dari perjanjian-perjanjian yang lazim digunakan dalam perbankan konvensional.

Pada dasarnya semua Notaris berwenang membuat akta akad Bank Syariah, namun apabila Notaris tersebut tidak bersertifikat Lembaga Keuangan Syariah, dalam proses pembuatannya cenderung melanggar UUNJN sehingga produk akta akad Bank Syariah yang telah dibuatnya akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan bahkan akta tersebut dapat dibatalkan sehingga akta tersebut dianggap tidak pernah ada. Pada dasarnya Notaris hanya berwenang membuat akta dalam wilayah jabatannya sehingga proses pembuatan akta akad Bank Syariah oleh Notaris yang bersertifikat Lembaga Keuangan Syariah hanya dapat dilakukan dalam wilayah jabatan Notaris.³¹

Dalam konteks peran notaris dalam lembaga keuangan syariah, terdapat problematika terkait persyaratan sertifikasi yang berlaku di lapangan. Salah satunya adalah ketidaksesuaian antara sertifikat yang dimiliki oleh notaris dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUNJN). Sertifikat yang diperlukan oleh bank syariah untuk menjalin kerjasama dengan notaris adalah sertifikat pelatihan perbankan syariah. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikasi yang diperlukan tidak terkait langsung dengan kualifikasi dasar notaris sebagaimana yang diatur dalam UUNJN, melainkan lebih kepada keterampilan atau pengetahuan khusus terkait dengan produk dan prinsip syariah dalam perbankan. Sebagai akibatnya, notaris yang memiliki sertifikasi umum dari UUNJN belum tentu

³¹ Lilis P, *Keabsahan Akta Akad Bank Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Bersertifikat Lembaga Keuangan Syariah*, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2010), hlm. ii

memenuhi syarat untuk menjadi rekanan bank syariah jika tidak mengikuti pelatihan yang ditentukan oleh lembaga keuangan syariah tersebut.

Masalah ini menimbulkan ketimpangan antara regulasi yang berlaku dalam profesi notaris dan kebutuhan khusus lembaga keuangan syariah. Menurut ketentuan dalam UUJN, notaris tidak diwajibkan untuk memiliki sertifikasi khusus di luar pendidikan formal dan pelatihan profesi yang diatur dalam undang-undang. Namun, di sisi lain, bank syariah mewajibkan notaris untuk memiliki sertifikasi pelatihan perbankan syariah sebagai persyaratan untuk menjalin kerjasama. Ketidaksesuaian antara standar yang ditetapkan oleh UUJN dan persyaratan yang diharuskan oleh lembaga keuangan syariah ini menciptakan ketidakpastian dalam praktik notaris, serta dapat membatasi kemampuan notaris untuk berperan sebagai mitra strategis dalam sektor perbankan syariah.

Tantangan lebih lanjut muncul dari kenyataan bahwa sertifikasi pelatihan perbankan syariah yang diwajibkan oleh bank syariah tidak diatur secara spesifik dalam undang-undang yang mengatur profesi notaris. Oleh karena itu, muncul potensi adanya penyimpangan dalam penerapan standar sertifikasi, yang dapat menimbulkan ketidakteraturan dalam implementasi kebijakan terkait kerjasama antara notaris dan lembaga keuangan syariah. Dalam hal ini, perlu ada upaya untuk menciptakan harmonisasi antara regulasi profesi notaris dan regulasi perbankan syariah, sehingga dapat mengatasi gap yang ada dan memastikan bahwa sertifikasi yang diperlukan dapat diterima secara sah dalam konteks keduanya.

Hasil kajian ini memperlihatkan terjadinya kesenjangan yang cukup signifikan antara konsep ideal dan praktik aktual penerapan akad *musyārahah mutanāqishah* (MMQ) pada produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di lingkungan perbankan syariah Indonesia. Padahal, secara konseptual, akad ini pada dasarnya menawarkan kerangka pembiayaan yang sejalan dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip syariah, sehingga secara normatif berpotensi menjadi jawaban atas kebutuhan masyarakat akan instrumen pemilikan properti yang terbebas dari unsur *ribā* dan *garar*. Namun di sisi lain, terdapat sejumlah kelemahan struktural yang belum sepenuhnya terpetakan dan masih memerlukan kajian yang lebih mendalam, terutama menyangkut keterbatasan cakupan produk yang mampu diakomodasi oleh

skema akad ini. Kenyataan bahwa tidak seluruh kebutuhan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dapat terpenuhi melalui mekanisme *musyarakah mutanāqishah* mengindikasikan bahwa proses adopsi dan implementasinya dalam ekosistem perbankan syariah secara luas masih belum mencapai titik optimal. Kesenjangan antara potensi normatif dan realitas implementatif inilah yang sejatinya membuka ruang akademik untuk menggali lebih jauh model pengembangan *musyarakah mutanāqishah* yang lebih responsif terhadap kebutuhan riil nasabah, sekaligus tetap menjaga integritas kepatuhan syariah sebagai prinsip yang tidak dapat dikompromikan dalam praktik perbankan Islam.

Ditemukan adanya kesenjangan dalam pemahaman maupun penerapan prinsip-prinsip syariah yang melibatkan peran notaris dalam pembuatan akta pembiayaan di lingkungan perbankan syariah. Meskipun Bank Syariah telah mewajibkan notaris rekanan untuk memiliki sertifikasi syariah sebagai syarat kerjasama, kenyataannya tidak semua pihak, baik notaris maupun nasabah, memahami sepenuhnya ketentuan yang terkandung dalam Fatwa DSN-MUI. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian dalam pelaksanaan akad yang dapat mengarah pada unsur *garar* atau riba dalam akta pembiayaan. Konsekuensinya, hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan dapat melemahkan kekuatan pembuktian akta, yang seharusnya berfungsi sebagai bukti otentik yang sah dalam transaksi perbankan syariah.

Kesenjangan pemahaman ini berdampak langsung pada kualitas penyusunan klausul dalam akta pembiayaan. Sebagai contoh, dalam praktik pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*, keterbatasan pemahaman notaris dan nasabah kerap mengakibatkan penandatanganan akta jual beli dilakukan sebelum barang secara prinsip dimiliki oleh bank. Praktik semacam ini menyimpang dari ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, sehingga berisiko mengarahkan transaksi pada unsur *gharar* (ketidakjelasan) atau *riba* karena akad terdegradasi menjadi sekadar pinjam-meminjam uang berbasis bunga³². Selain itu, kecenderungan

³² UNES Law Review. (2025). Urgensi Sertifikasi Syariah Bagi Notaris Dalam Pemenuhan Kepatuhan Syariah Pada Akta Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. *UNES Law Review*, 8(1), 258–269., dan Universitas Indonesia ScholarHub. (2022). Peran Notaris dalam

mengadopsi klausul baku perbankan konvensional (*copy-paste*) semakin mempertegas belum optimalnya peran notaris sebagai penjamin kepatuhan syariah dalam akta otentik³³.

Implikasi dari ketidaksesuaian pelaksanaan akad ini tidak hanya mencederai prinsip syariat, tetapi juga menimbulkan ancaman serius terhadap kepastian hukum para pihak (*bank dan nasabah*). Secara yuridis, keberadaan cacat materiil atau klausul yang bertentangan dengan prinsip syariah berpotensi mengakibatkan akta pembiayaan batal demi hukum atau mengalami penurunan kekuatan pembuktian dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan³⁴. Hal ini mereduksi fungsi dasar akta notariil yang seharusnya menjadi alat bukti otentik yang sempurna dan mengikat dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah. Oleh karena itu, analisis mendalam mengenai penguatan kompetensi syariah notaris dan standarisasi formulasi akta menjadi isu yang sangat mendesak untuk diteliti guna menjamin kepastian hukum dan integritas sistem keuangan syariah.

Ketidaksesuaian yang teridentifikasi dalam praktik pembiayaan syariah tersebut pada akhirnya menegaskan urgensi peningkatan pemahaman yang sistematis dan terstruktur, baik bagi kalangan notaris maupun nasabah, terhadap prinsip-prinsip syariah yang melandasi konstruksi akad-akad dalam perbankan Islam. Menariknya, persyaratan sertifikasi syariah bagi notaris yang hendak menjadi rekanan bank syariah secara normatif telah digariskan dengan cukup jelas, sehingga secara formal seharusnya menjadi jaminan minimum atas kompetensi syariah yang dimiliki. Akan tetapi, realitas yang ada justru menunjukkan bahwa sertifikasi tersebut belum cukup menjembatani kesenjangan pengetahuan yang masih menganga, khususnya dalam hal penguasaan substantif terhadap fatwa-fatwa DSN-MUI yang relevan serta kemampuan menerapkan prinsip-prinsip syariah secara konsisten dalam praktik pembiayaan sehari-hari. Kesenjangan ini bukan

Pemenuhan Prinsip Syariah pada Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di Bank Syariah. *UI ScholarHub Journal*

³³ JINU Team. (2025). Urgensi Sertifikasi Syariah bagi Notaris dalam Menangani Akta Perjanjian Pembiayaan di Perbankan Syariah. *Jurnal Inovasi Hukum (JINU)*, 2(5), 1198–1208

³⁴ Thoriq, M. A. (2022). Kekuatan Pembuktian Akta Pembiayaan Syariah dalam Bentuk Akta Notariil yang Berdasarkan Prinsip Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Malang*.

persoalan sepele, sebab absennya pemahaman yang komprehensif dan menyeluruh berimplikasi langsung pada kualitas akta yang dihasilkan yang tidak menutup kemungkinan mengandung klausul atau konstruksi hukum yang menyimpang dari ketentuan syariah. Kondisi demikian pada akhirnya bermuara pada persoalan kepatuhan hukum yang lebih luas, mengingat akta autentik yang cacat secara syariah tidak hanya berpotensi merugikan para pihak secara perdata, tetapi juga mencederai integritas sistem perbankan syariah sebagai institusi yang seharusnya berpijak sepenuhnya pada nilai-nilai hukum Islam.

Dalam praktiknya masih ditemukan kelemahan mendasar pada aspek operasional akad, seperti pada skema *Murabahah bil Wakalah*. Penandatanganan akta *wakalah* dan akta jual beli *murabahah* yang dilakukan secara serentak sering kali merusak kronologi alur kepemilikan barang secara syariat, yang pada intinya bertentangan dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000³⁵. Penyimpangan prosedur ini berpotensi mereduksi substansi transaksi jual beli syariah menjadi sekadar pinjam-meminjam uang yang diresapi unsur *gharar* dan *riba*.

Akar dari permasalahan tersebut tidak terlepas dari kualitas kompetensi serta independensi notaris rekanan perbankan syariah. Meskipun pelatihan atau sertifikasi syariah telah disyaratkan oleh lembaga perbankan, instrumen tersebut dalam praktiknya sering kali belum efektif dalam membekali notaris dengan penguasaan materi Fikih Muamalah secara mendalam. Akibatnya, timbul kecenderungan di kalangan notaris untuk mengadopsi klausul baku berbasis perbankan konvensional (*copy-paste*) ke dalam draf akta pembiayaan syariah³⁶.

Adanya cacat materiil hukum Islam dalam klausul akta otentik tersebut memberikan implikasi yuridis yang serius. Apabila suatu akta notariil terbukti memuat unsur *gharar* atau *riba*, kedudukan hukum akta tersebut menjadi rentan dan berisiko mengalami penurunan kekuatan pembuktian dari akta otentik menjadi

³⁵ Nurhayati, S., & Fitriani, D. (2022). Analisis Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada Akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Syariah. *Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah*, 7(2), 89–104

³⁶ Hasanah, U., & Syafi'i, M. (2024). Kompetensi dan Independensi Notaris Rekanan Bank Syariah dalam Penyusunan Akad Berdasarkan Prinsip Muamalah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHES)*, 11(1), 45–60.

akta di bawah tangan, atau bahkan dapat dibatalkan demi hukum di Pengadilan Agama maupun Pengadilan Negeri³⁷. Kondisi ini tidak hanya merugikan posisi kepastian hukum nasabah dan bank, tetapi juga menyentuh aspek batasan tanggung jawab notaris secara perdata maupun administratif atas draf akta yang berunsur ketidakpatuhan syariah (*Sharia non-compliance*)³⁸.

Kelembagaan ekonomi Islam di Asia Tenggara menunjukkan dinamika yang kontras namun saling melengkapi antara model sentralisasi negara (*state-driven*) seperti di Brunei Darussalam dan model orientasi pasar global di Singapura³⁹. Brunei unggul dalam legitimasi syariah yang kuat melalui integrasi doktrin Melayu Islam Beraja (MIB) ke dalam kebijakan negara, sementara Singapura menonjol melalui inovasi teknologi keuangan (*Islamic fintech*), keterhubungan global, serta kerangka regulasi yang progresif meskipun umat Muslim merupakan minoritas. Indonesia dipandang memiliki peluang besar untuk mengembangkan **model hibrida** yang memadukan kekuatan regulatif Brunei dengan keunggulan inovatif Singapura guna memperkuat daya saing industri keuangan syariah nasional di tingkat regional dan global⁴⁰.

Tantangan utama dalam ekosistem ekonomi Islam saat ini adalah adanya kesenjangan kompetensi dan perbedaan standar regulasi, terutama terkait sertifikasi halal dan profesionalisme hukum. Di Brunei, terdapat urgensi untuk mengintegrasikan sertifikasi syariah bagi profesi notaris guna mengatasi kesenjangan pengetahuan hukum Islam di kalangan praktisi yang dapat memicu ketidakpastian hukum dalam penyusunan akta pembiayaan. Harmonisasi standar di ASEAN disarankan melalui pendekatan *Mutual Recognition Agreement (MRA)*

³⁷ Firmansyah, H., & Fauzi, A. (2023). Kedudukan Hukum Akta Notariil Pembiayaan Syariah yang Memuat Cacat Hukum Syariat. *Jurnal Ilmu Hukum & Kenotariatan*, 8(3), 210–225.

³⁸ Rahmad, A., & Pratama, R. (2023). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Pembiayaan Syariah yang Mengandung Unsur Ketidakpatuhan Syariah (Shariah Non-Compliance). *Jurnal Akta Notariat (JAN)*, 5(2), 145–158

³⁹ Analisis Komparatif Kelembagaan Ekonomi Islam di Brunei Darussalam dan Singapura serta Implikasinya bagi Penguatan Ekonomi Islam di Indonesia. (2025). *Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, 1(2), 94–111. <https://doi.org/10.64845/jimi.v1i2.74>

⁴⁰ Adirestuty, F., Ratnasari, R. T., Firmansyah, E. A., Al Adawiyah, R. A., Chazanah, I. N., & Yuliawati, T. (2025). Sustainable finance in the Islamic world: A comparative study of ESG reporting in Indonesia, Malaysia, and Brunei Darussalam. *Al Uqud: Journal of Islamic Economics*. <https://doi.org/10.26740/al-uqud.v9n1.p18-32>

dibandingkan penyeragaman regulasi nasional, agar tetap menghormati kedaulatan hukum tiap negara anggota sambil mendukung integrasi pasar tunggal ASEAN⁴¹.

Inovasi kelembagaan masa depan diarahkan pada penggunaan teknologi digital dan pendekatan *sociopreneurship* untuk memperkuat tata kelola aset dan pemberdayaan sosial. Contoh nyata terlihat pada lembaga *As-Salihin Trustee Berhad* di Malaysia yang berhasil mengintegrasikan tata kelola syariah ketat dengan inovasi seperti *Digital Faraid Calculator* untuk meningkatkan efisiensi perencanaan waris. Model sosiopreneur ini menggabungkan misi sosial dengan profitabilitas yang transparan, sehingga menawarkan kerangka kerja yang dapat direplikasi oleh lembaga pengelola aset syariah di Indonesia.

Oleh karena itu, perlu adanya upaya yang lebih besar dalam mengedukasi notaris dan nasabah mengenai ketentuan syariah yang berlaku, serta pentingnya sertifikasi syariah dalam memastikan kualitas dan kesahihan akad pembiayaan di perbankan syariah. Peningkatan pemahaman ini akan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat dan melindungi para pihak yang terlibat dalam transaksi, serta memperkuat peran sertifikasi syariah sebagai jaminan kepatuhan terhadap prinsip syariah yang berlaku dalam perbankan syariah.

Realitas lapangan memperlihatkan sebuah *paradoks* yang cukup mengkhawatirkan dalam praktik kenotariatan di lingkungan perbankan syariah. Tidak sedikit notaris yang mengemban tugas pembuatan dan peresmian akta akad syariah ternyata tidak dibekali pemahaman yang memadai terhadap prinsip-prinsip dasar syariah. Fenomena ini bahkan menjangkau kalangan notaris yang secara keyakinan bukan pemeluk Islam, yang menerima penugasan dari institusi perbankan syariah semata berdasarkan pertimbangan administratif, tanpa kapasitas intelektual yang cukup untuk memahami rukun maupun syarat sahnya akad menurut ketentuan syariah. Keadaan ini mengindikasikan adanya celah fundamental dalam rantai penjaminan mutu produk hukum perbankan syariah yang

⁴¹ Anand, G., Purnamawadita, B. E., Nugraha, X., & Rahmat, N. E. (2024). INTEGRATING SHARIA CERTIFICATION IN THE NOTARY PROFESSION: A COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS, CHALLENGES, AND OPPORTUNITIES IN SOUTHEAST ASIAN COUNTRIES. *Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran*, 24(2), 271-284. <https://doi.org/10.18592/sjhp.v24i2.14334>

semestinya tidak dibiarkan berlanjut. Padahal, kedalaman pemahaman terhadap prinsip-prinsip syariah, seorang notaris dapat menunaikan kewenangan dan kewajibannya secara optimal sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Kompetensi syariah bukan variabel pelengkap yang bersifat opsional, melainkan fondasi substantif yang menopang keseluruhan kualitas akta yang dihasilkan dalam konteks perbankan syariah. Oleh karenanya, sertifikasi syariah seyogianya tidak diberikan melalui mekanisme yang longgar dan mudah ditempuh, mengingat kepemilikan sertifikasi tersebut menjadi salah satu tolok ukur kelayakan notaris untuk ditetapkan sebagai mitra hukum bank syariah dimana sebuah kedudukan yang membawa konsekuensi yuridis dan syar'i yang tidak ringan. Bertolak dari keseluruhan problematika tersebut, penelitian ini memandang mendesak untuk dilakukan kajian yang lebih sistematis dan mendalam mengenai bagaimana sesungguhnya implementasi akad *musyarakah mutanāqishah* (MMQ) dijalankan oleh notaris dalam praktik pembiayaan perbankan syariah. Kajian ini diharapkan mampu menghasilkan pemetaan yang komprehensif atas kesenjangan yang terjadi antara kerangka normatif yang dikehendaki hukum syariah dengan realitas praktik yang berlangsung di lapangan.

Beberapa pernyataan di atas mengungkapkan berbagai gap yang terjadi dalam penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) pada pembiayaan KPR properti di perbankan syariah Indonesia, terutama dalam kaitannya dengan peran notaris.

Pertama, persoalan mendasar yang teridentifikasi dalam relasi antara profesi notaris dan perbankan syariah adalah adanya ketidakselarasan antara kualifikasi sertifikat yang dimiliki notaris dengan kerangka regulasi yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam praktiknya, bank syariah memberlakukan persyaratan kepemilikan sertifikasi pelatihan perbankan syariah sebagai prasyarat bagi notaris yang ingin terdaftar sebagai rekanan, sementara UUJN sebagai instrumen hukum yang secara khusus mengatur jabatan notaris sama sekali tidak mencantumkan kewajiban sertifikasi semacam itu dalam substansi normanya. Kondisi ini melahirkan gap regulasi yang cukup signifikan: di satu sisi, regulasi profesi notaris yang berpijak pada UUJN tidak mengakomodasi keharusan penguasaan kompetensi syariah secara tersertifikasi; di sisi lain, kebutuhan praktis

lembaga keuangan syariah justru menuntut adanya penguasaan tambahan yang spesifik atas produk-produk syariah beserta prinsip-prinsip hukumnya dalam konteks perbankan. Ketegangan antara dua kutub regulasi inilah yang mencerminkan belum adanya sinkronisasi yang memadai antara kerangka hukum profesi notaris dan tuntutan operasional industri perbankan syariah, sebuah lacuna normatif yang seyogianya mendapat perhatian serius dari pembentuk kebijakan maupun otoritas pengawas terkait.

Kedua, pemahaman yang kurang mendalam mengenai prinsip-prinsip syariah oleh beberapa notaris menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaksanaan akad yang berisiko melanggar ketentuan syariah, seperti *gharar* atau *riba*. Ketidaktahuan ini tidak hanya membuka potensi kesalahan dalam penafsiran akad, tetapi juga menambah ketidakpastian hukum, yang melemahkan kekuatan pembuktian akta yang semestinya sah dan otentik. Padahal, akta tersebut seharusnya dapat berfungsi sebagai bukti yang sah dalam transaksi perbankan syariah.

Ketiga, terdapat gap dalam penerapan prinsip syariah, di mana beberapa notaris yang bukan muslim atau yang tidak memiliki pengetahuan memadai tentang syariah masih terlibat dalam pembuatan akta pembiayaan syariah. Hal ini menciptakan potensi kesalahan dalam penafsiran dan penerapan akad, yang bisa mengarah pada pelanggaran prinsip syariah. Meskipun sertifikasi syariah sudah menjadi persyaratan bagi notaris yang ingin bekerja sama dengan bank syariah, masih terdapat kesenjangan pemahaman di antara para notaris dan nasabah, yang memperburuk kesulitan dalam implementasi prinsip syariah secara konsisten.

Keempat, penting untuk meningkatkan pemahaman dan pendidikan syariah di kalangan notaris. Notaris yang tidak memiliki pengetahuan yang cukup tentang ketentuan syariah berisiko membuat kesalahan dalam proses pembuatan akta, yang dapat mempengaruhi keabsahan akad. Dalam hal ini, perlu ada upaya yang lebih besar untuk memastikan bahwa notaris yang terlibat dalam transaksi pembiayaan syariah benar-benar memahami dan dapat menerapkan akad-akad tersebut dengan benar sesuai ketentuan syariah yang berlaku, sehingga mengurangi gap dalam implementasi peraturan dan praktik perbankan syariah.

B. Rumusan Masalah

Permasalahan mendasar yang menjadi titik tolak penelitian ini ialah belum optimalnya pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *musyārahah mutanāqishah* (MMQ) pada lembaga perbankan syariah. Akad pembiayaan ini sejatinya dikonstruksi sebagai instrumen hukum Islam yang secara inheren mampu menjawab kebutuhan masyarakat atas skema pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah; namun realitas implementasinya menampilkan sejumlah kesenjangan yang cukup signifikan. Ketidaksempurnaan tersebut tidak hanya ditemukan pada tataran praktis pembiayaan properti, tetapi juga mencakup dimensi prosedural pelaksanaan akad itu sendiri. Keadaan demikian mengandung implikasi hukum yang serius, yakni terbukanya celah ketidakpatuhan terhadap norma-norma yang ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI, yang pada gilirannya berpotensi memunculkan unsur garar maupun riba dalam ekosistem transaksi perbankan syariah.

Selain itu, permasalahan lain yang diidentifikasi adalah posisi notaris dalam proses pembuatan akta akad syariah, yang sebagian besar masih belum memiliki sertifikat syariah. Meskipun notaris memiliki peran yang sangat penting dalam penyusunan akta akad syariah sebagai bukti otentik, kurangnya pemahaman mendalam tentang prinsip-prinsip syariah di kalangan notaris menjadi kendala utama dalam memastikan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan syariah. Notaris yang tidak bersertifikat syariah seringkali tidak dapat membedakan antara akad syariah dan akad konvensional, yang mengarah pada kesalahan dalam pembuatan akta yang berpotensi merugikan nasabah dan bertentangan dengan hukum syariah. Oleh karena itu, penelitian ini perlu menggali lebih dalam tentang pentingnya sertifikasi syariah bagi notaris dalam mendukung kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam perbankan syariah di Indonesia.

Bertolak dari penelaahan kondisi empiris atas permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, beberapa pokok masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana kepatuhan syariah dalam pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada perbankan syariah ditinjau berdasarkan prinsip-prinsip syariah?
2. Bagaimana implementasi prinsip kepastian hukum akad *musyarakah mutanaqisah* sebagai alternatif pembiayaan pada perbankan syariah?
3. Bagaimana implementasi keputusan notaris bersertifikasi syariah dalam pembiayaan akad syariah?
4. Bagaimana peran DPS dalam mengawasi pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* guna mendorong terwujudnya kepatuhan syariah notaris pada perbankan syariah?

C. Tujuan Penelitian

Bertolak dari kerangka permasalahan yang telah diuraikan secara komprehensif dalam bagian latar belakang beserta rumusan masalah penelitian, disertasi ini diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan berikut :

1. Menganalisis kepatuhan syariah dalam pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada perbankan syariah ditinjau berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
2. Menganalisis implementasi prinsip kepastian hukum akad *musyarakah mutanaqisah* sebagai alternatif pembiayaan pada perbankan syariah.
3. Menganalisis implementasi keputusan notaris bersertifikasi syariah dalam pembiayaan akad syariah.
4. Menganalisis peran DPS dalam mengawasi pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* guna mendorong terwujudnya kepatuhan syariah notaris pada perbankan syariah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Secara akademis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang bermakna, antara lain:

- a. Secara akademis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih intelektual yang berarti bagi pengayaan khazanah keilmuan dalam bidang hukum ekonomi syariah, utamanya dalam dua dimensi kajian yang saling berkaitan erat. Pertama, memperkaya diskursus normatif seputar kepatuhan syariah (*shar'ah compliance*) dalam implementasi akad *musyarakah mutanāqishah* sebagai instrumen pembiayaan berbasis bagi hasil yang kian relevan dalam ekosistem perbankan Islam kontemporer. Kedua, memberikan sumbangsih pemikiran yang konstruktif terhadap pengembangan kerangka kompetensi notaris bersertifikat syariah sebagai aktor hukum yang memiliki peran strategis dalam menjamin autentisitas dan kesahihan akad-akad syariah dari perspektif hukum positif maupun hukum Islam. Dua dimensi kontribusi ini diharapkan tidak hanya memperluas cakrawala teoritis dalam studi hukum ekonomi syariah, tetapi juga memberi landasan argumentatif yang kokoh bagi upaya reformasi regulasi dan penyempurnaan tata kelola kelembagaan dalam sektor perbankan syariah di Indonesia;
 - b. Sebagai referensi untuk implementasi hukum ekonomi syariah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Manfaat praktis
- Pada tataran praktis, penelitian ini diharapkan dapat menghadirkan manfaat yang konkret dan aplikatif bagi para pemangku kepentingan yang relevan, di antaranya :
- a. Bagi para praktisi hukum Islam, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam memutuskan perkara hukum ekonomi syariah untuk masyarakat, khususnya terkait khususnya kepatuhan syariah dalam *musyarakah mutanqisah* dan notaris bersertifikat syariah;
 - b. Ditinjau dari aspek kontribusi praktis, temuan penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran yang konstruktif bagi Pemerintah Republik Indonesia, terutama Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berperan sebagai regulator industri keuangan nasional, maupun

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menjalankan fungsi sebagai otoritas fatwa di ranah ekonomi dan keuangan syariah. Dalam kapasitas tersebut, temuan dan analisis yang dihasilkan penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan yang relevan dalam proses perumusan, penetapan, maupun pembaruan berbagai kebijakan hukum ekonomi syariah yang berlaku di tengah masyarakat. Lebih dari sekadar kepentingan teknis-regulatif, kebijakan yang lahir dari pertimbangan akademis yang matang pada akhirnya bermuara pada tujuan yang lebih fundamental, yakni menghadirkan sistem keuangan syariah yang tidak hanya patuh secara normatif, tetapi juga mampu memberikan rasa aman, kepastian hukum, dan ketenangan batin bagi seluruh umat Muslim di Indonesia dalam menjalankan aktivitas ekonomi yang selaras dengan keyakinan dan nilai-nilai keislaman yang mereka anut;

- c. Bagi pemerhati dan akademisi di bidang hukum ekonomi syariah, dapat digunakan sebagai referensi dan sumber informasi guna dikembangkan dalam penelitian selanjutnya.

E. Kerangka Pemikiran

Untuk menjawab dan menganalisis pertanyaan penelitian yang sudah dipaparkan di atas, peneliti mengacu kepada kerangka teori sebagai berikut: Pertama, teori utama (*grand theory*) adalah teori *Teori Maqashid Syariah*; kedua, teori menengah (*Middle Range Theory*), yaitu Teori *Penegakan Hukum*; dan ketiga *Applied Theory* yaitu Teori Kepastian Hukum dan Teori Efektivitas Hukum.

Kerangka pemikiran ini berlandaskan pada teori *maqashid syariah* Imam al-Ghazali sebagai *grand theory*, yang menekankan tujuan utama syariat Islam dalam melindungi kepentingan umat manusia, baik dalam aspek agama, kehidupan, akal, keturunan, dan harta. Sebagai *middle theory*, digunakan teori penegakan hukum yang fokus pada implementasi dan penguatan hukum dalam rangka mencapai keadilan dan kepastian. Sementara itu, sebagai *applied theory*, teori kepastian hukum diterapkan untuk memastikan bahwa setiap aturan dan keputusan hukum

yang diambil sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan, serta memberikan kepastian dan perlindungan bagi seluruh pihak yang terlibat, selaras dengan tujuan syariah. Selain teori kepastian hukum, pada applied theory digunakan pula teori efektivitas hukum.

Berikut penjelasan dari masing-masing teori yang digunakan:

1. *Grand Theory: Teori Maqashid Syariah*

Perkembangan *maqasid syariah* sudah dimulai sejak masa Rasulullah SAW. Meskipun pada waktu itu konsep *maqasid syariah* belum disebutkan secara eksplisit, namun prinsip-prinsip yang terkandung di dalamnya sudah terlihat dalam legislasi hukum Islam. Hukum-hukum yang diterapkan oleh Rasulullah SAW bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat dan menolak kemudharatan, sebagaimana prinsip dasar *maqasid syariah* yang mengutamakan *dar'u al-mafasid wa jalbu al-manafi'* (menghindari kerusakan dan menarik manfaat). Konsep ini memberikan warna dan kontribusi signifikan dalam sistem hukum Islam, yang terus berkembang seiring dengan perubahan zaman, namun tetap berpegang pada tujuan pokok yaitu kemaslahatan umat manusia.⁴²

Maqasid syariah berasal dari dua kata, yaitu *al-maqasid* dan *al-syariah*. *Al-Maqasid* merupakan bentuk jamak dari kata *al-maqṣad* yang berasal dari akar kata *al-qasd*. Secara etimologi, kata *al-qasd* memiliki beberapa makna. Pertama, ia berarti jalan yang lurus (*istiqamah al-tariq*), yang dapat ditemukan dalam firman Allah dalam Surah al-Nahl (16): 9. Kedua, ia merujuk pada tujuan yang paling utama (*al-i'timad wa al-amm*). Makna kedua inilah yang lebih sering digunakan dalam ilmu fikih dan oleh ulama usul fikih. Dalam konteks ini, tujuan (*al-maqasid*) menjadi acuan bagi setiap perbuatan mukalaf, dan hukum akan berubah seiring dengan perubahan tujuan tersebut. *Maqasid* ini adalah elemen yang paling mendalam, menjadi landasan dalam setiap tindakan seseorang, yang mencerminkan tujuan utama dalam menjalankan perintah Allah dan syariat-Nya.⁴³

⁴² Khatib, S. (2018). Konsep Maqashid Al-Syari'Ah: Perbandingan An Tara Pemikiran Al-Ghazali Dan Al-Syathibi. *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi, Dan Keagamaan*, 5(1), hlm 47–62. <https://doi.org/10.29300/mzn.v5i1.1436>

⁴³ Rahman, A. I. al-Kailani. (2000). *Qawaid al-Maqasid inda al-Imam al-Shatibi: 'Ardan wa Dirasatan wa Tahlilan*. Dar Fikr

Para ulama menjelaskan bahwa teori *maqasid syariah* berpusat pada lima pokok kemaslahatan, yaitu kemaslahatan agama (*hifz al-din*), kemaslahatan jiwa (*hifz al-nafs*), kemaslahatan akal (*hifz al-aql*), kemaslahatan keturunan (*hifz al-nasl*), dan kemaslahatan harta (*hifz al-mal*). Setiap pokok kemaslahatan ini diklasifikasikan ke dalam tiga tingkat kepentingan: pertama, *dharuriyyat* (pokok atau primer), yang merupakan hal-hal yang sangat penting untuk keberlangsungan hidup; kedua, *hajjiyat* (kebutuhan sekunder), yang meliputi kebutuhan yang mendukung kelangsungan hidup namun tidak sebesar *dharuriyyat*; dan ketiga, *tahsiniyyat* (pelengkap atau tersier), yang berkaitan dengan peningkatan kualitas kehidupan. Dalam penetapan hukum, urutan peringkat ini menjadi sangat penting, terutama ketika terdapat pertentangan antara berbagai kemaslahatan. Peringkat *dharuriyyat* selalu menduduki tempat pertama, diikuti oleh *hajjiyat*, dan terakhir *tahsiniyyat*.⁴⁴

Menurut Imam al-Ghazali, *Maqasid Syariah* merupakan inti dari *masalahah* (kemaslahatan) yang bertujuan untuk menjaga kelima unsur dasar kehidupan manusia, yaitu agama, nyawa, akal, keturunan, dan harta. Sebagaimana yang dijelaskan dalam definisi al-Ghazali, *masalahah* diartikan sebagai upaya untuk mempertahankan kelima pokok ini, yang dianggap sebagai tujuan syariat. Setiap tindakan yang melindungi dan menjaga kelima hal ini, seperti agama, nyawa, akal, keturunan, dan harta, dapat dianggap sebagai *masalahah*.⁴⁵ Sebaliknya, setiap hal yang berpotensi merusak atau menghancurkan kelima unsur ini adalah mafsadat (kerusakan), dan upaya untuk menghindari mafsadat tersebut juga dianggap sebagai bentuk *masalahah*. Tujuan syariat Islam adalah untuk mencapai kemaslahatan umat manusia dengan menjaga dan melindungi kelima pokok tersebut.⁴⁶

⁴⁴ Musolli, M. (2018). Maqasid Syariah: Kajian Teoritis Dan Aplikatif Pada Isu-Isu Kontemporer. *AT-TURAS: Jurnal Studi Keislaman*, 5(1), 60-81.

⁴⁵ Al Jufri, K. A., Awang, M. S., & Sahid, M. M. (2021). Maqasid syariah menurut Imam Al-Ghazali dan aplikasinya dalam penyusunan undang-undang Islam di Indonesia: Maqasid syariah according to Imam Al-Ghazali and its application in the compilation of Islamic law in Indonesia. *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 9(2), 75-87.

⁴⁶ Al Jufri, K. A., Awang, M. S., & Sahid, M. M. (2021). Maqasid syariah menurut Imam Al-Ghazali dan aplikasinya dalam penyusunan undang-undang Islam di Indonesia: Maqasid syariah according to Imam Al-Ghazali and its application in the compilation of Islamic law in Indonesia. *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 9(2), 75-87.

Maqasid syariah dalam perspektif Imam al-Ghazali dapat ditemukan dalam beberapa karya beliau, di antaranya *al-Mankhul min Ta'liqat al-Usul*, *Asasu al-Qiyas*, *Syifa al-Ghalil fi Bayani Syaba wa al-Mulkhil wa Masalik at-Talil*, dan *al-Mustasfa min Ilmi al-Usul*. Dari seluruh karya-karya tersebut, *al-Mustasfa* merupakan kitab yang paling komprehensif dalam mengkaji konsep *maslahah* dan tujuan di balik penurunan syariat Islam (*maqasid syariah*). Dalam *al-Mustasfa*, Imam al-Ghazali menjelaskan dengan rinci tujuan utama syariat, yaitu untuk mencapai kemaslahatan umat melalui perlindungan terhadap lima pokok penting, yakni agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Kitab ini menjadi referensi utama dalam memahami bagaimana *maqasid syariah* diterapkan dalam kerangka hukum Islam yang lebih luas.⁴⁷

Imam al-Ghazali memulai pembahasannya dengan mengklasifikasikan *maslahah* berdasarkan apakah ia diterima atau ditolak oleh syarak, menjadi tiga jenis. Pertama, *maslahat al-mu'tabarrah* (maslahat yang dibenarkan oleh syarak), yang dapat dijadikan *hujjah* dan kesimpulannya kembali kepada *qiyas*, yaitu mengambil hukum dari jiwa atau semangat nas dan ijmak. Contoh dari jenis ini adalah hukum haram terhadap minuman yang memabukkan, yang diqiyaskan dengan khamar, untuk menjaga akal. Kedua, *maslahat mulgah* (maslahat yang ditolak oleh syarak), yang seperti pendapat sebagian ulama mengenai seorang raja yang melakukan hubungan suami istri di siang hari Ramadan, yang seharusnya dihukum dengan puasa dua bulan berturut-turut. Pendapat ini ditolak karena bertentangan dengan nas. Ketiga, *maslahat mursalah* (maslahat yang tidak dibenarkan atau ditolak oleh syarak), di mana Imam al-Ghazali tidak memberikan contoh secara detail.⁴⁸

Selanjutnya, al-Ghazali menegaskan bahwa *maslahah* bukan sekadar menarik manfaat (*jalb manfa'at*) atau menolak mudarat (*daf' madarrah*), karena kedua hal tersebut merupakan bagian dari tujuan dan kebaikan yang ingin dicapai oleh syariat.

⁴⁷ Al Jufri, K. A., Awang, M. S., & Sahid, M. M. (2021). Maqasid syariah menurut Imam Al-Ghazali dan aplikasinya dalam penyusunan undang-undang Islam di Indonesia: Maqasid syariah according to Imam Al-Ghazali and its application in the compilation of Islamic law in Indonesia. *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 9(2), 75-87.

⁴⁸ Al-Ghazali, A. H. M. bin M. (1997). *Al-Mustashfa min 'ilm al-ushul* (Vol. 1-2). Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.

Yang dimaksud dengan *maslahat* adalah upaya untuk memelihara tujuan syariat atau *maqasid as-syar'i*.⁴⁹

Imam al-Ghazali membagi tingkatan *maqasid syariah* menjadi tiga, yaitu *daruriyyat* (kebutuhan primer), *hajjiyat* (kebutuhan sekunder), dan *tahsiniyyat* (kebutuhan tersier). Tujuan syariat menurut al-Ghazali mencakup lima hal, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Setiap hal yang menjaga kelima unsur tersebut disebut sebagai *maslahat*, sedangkan yang menghilangkannya disebut sebagai *mafsadat*. Al-Ghazali memberikan contoh pemeliharaan agama dengan cara membunuh orang kafir yang menyesatkan atau menghukum pembuat bidah. Begitu juga dengan pemeliharaan jiwa, seperti perintah syariat mengenai kisas dan kewajiban had untuk pelaku minum khamar, karena akal yang sehat merupakan dasar untuk pelaksanaan hukum.⁵⁰

Pada tingkatan *hajjiyat*, al-Ghazali mencontohkan pernikahan, di mana pemberian kekuasaan kepada wali untuk mengawinkan anak kecil tidak sampai pada tingkatan darurat, namun diperlukan kemaslahatan untuk mencapai kesetaraan (*kafa'ah*) demi kebaikan di masa depan. Sedangkan dalam tingkatan *tahsiniyyat*, kemaslahatan ini digunakan untuk memperindah atau mempermudah kehidupan, khususnya dalam pergaulan sehari-hari.

Imam al-Ghazali juga menegaskan bahwa hanya pada tingkatan *darurat* yang dapat menjadi pedoman dalam penetapan hukum Islam. Sementara itu, *hajjiyat* dan *tahsiniyyat* tidak dapat dijadikan pedoman kecuali ada dalil yang mendukungnya, karena tanpa dalil, akan menciptakan syariat baru berdasarkan pendapat pribadi semata. Jika suatu *maslahat* tidak sesuai dengan tindakan syariat, maka itu akan digolongkan sebagai *maslahat asing* dan dianggap batal.

Al-Ghazali juga menjelaskan bahwa *maslahat mursalah* bisa dijadikan *hujjah* dalam penetapan hukum Islam jika *maslahat* tersebut berada pada tingkatan *darurat* atau *hujjah* yang setara dengan darurat. Sebagai contoh, dalam situasi perang, jika tawanan muslim digunakan oleh musuh sebagai perisai hidup, maka

⁴⁹ Al-Ghazali, A. H. M. bin M. (1997). *Al-Mustashfa min 'ilm al-ushul* (Vol. 1-2). Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.

⁵⁰ Al-Ghazali, A. H. M. bin M. (1997). *Al-Mustashfa min 'ilm al-ushul* (Vol. 1-2). Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.

mempertahankan umat Islam dengan menyerang mereka menjadi lebih mendekati tujuan *syarak* yang mengurangi pembunuhan. Maslahat semacam ini dapat diterima karena memenuhi tiga sifat: *darurat* (primer), *qat'iyah* (pasti), dan *kulliyat* (umum).

2. *Middle Theory*: Teori Penegakan Hukum

Teori penegakan hukum merujuk pada prinsip dan mekanisme yang diterapkan untuk memastikan bahwa hukum yang berlaku dalam suatu negara atau masyarakat diterapkan secara efektif dan adil. Penegakan hukum mencakup berbagai aspek, mulai dari pembuatan peraturan yang jelas dan tegas, hingga implementasi aturan tersebut melalui lembaga-lembaga yang berwenang, seperti kepolisian, pengadilan, dan lembaga pemasyarakatan. Dalam teori ini, penegakan hukum bukan hanya tentang memastikan kepatuhan terhadap norma, tetapi juga berfokus pada penciptaan keadilan dan perlindungan hak-hak individu.⁵¹

Teori ini menitikberatkan pada urgensi keselarasan antara hukum yang ditetapkan dan nilai-nilai moral serta sosial yang hidup di tengah masyarakat, serta menjamin bahwa hukum dapat mengatasi berbagai bentuk ketidakadilan dan kesenjangan yang mungkin muncul dalam prosesnya. Penegakan hukum yang efektif berperan krusial dalam menciptakan ketertiban sosial, mengurangi tingkat kriminalitas, dan menjaga stabilitas negara.⁵²

Menurut John Rawls, penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan tiga unsur utama, yaitu kepastian hukum, keadilan hukum, dan kemanfaatan hukum. Kepastian hukum berhubungan dengan penerapan hukum yang konsisten dan jelas, keadilan hukum berkaitan dengan perlakuan yang adil terhadap setiap individu tanpa diskriminasi, sementara kemanfaatan hukum mengacu pada tujuan hukum yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas⁵³. Jimly Asshiddiqie menambahkan bahwa penegakan hukum adalah upaya yang dilakukan oleh semua subjek hukum, terutama penegak hukum, untuk

⁵¹ Yusuf, M., & Siregar, W. A. (2023). Perkembangan teori penegakan hukum dalam perwujudan fungsi norma di masyarakat. *Sultra Research of Law*, 5(2), 58-65.

⁵² Yusuf, M., & Siregar, W. A. (2023). Perkembangan teori penegakan hukum dalam perwujudan fungsi norma di masyarakat. *Sultra Research of Law*, 5(2), 58-65.

⁵³ Hasaziduhu Moho. 2019. "Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan". *Jurnal Ilmiah Warta Darmawangsa*. Vol. 13, No. 1, Januari 2019. Medan: Universitas Dharmawangsa.

menegakkan norma-norma hukum demi mencapai nilai-nilai keadilan⁵⁴. Gustav Radbruch menekankan pentingnya keadilan yang ditegakkan dengan hati nurani, sementara Satjipto Rahardjo melihat penegakan hukum sebagai langkah-langkah konkret untuk mewujudkan keinginan hukum, yaitu memenuhi keadilan dan berdaya guna⁵⁵. Abdulkadir Muhammad lebih lanjut menjelaskan bahwa penegakan hukum mencakup pelaksanaan hukum, pengawasan pelaksanaannya, serta pemulihan hukum yang telah dilanggar agar kembali ditegakkan, menjadikan penegakan hukum sebagai proses yang menyeluruh dalam menciptakan keadilan sosial.⁵⁶

Berkaitan dengan hukum syariah, penegakan hukum ekonomi syariah di Indonesia telah melalui sejarah panjang seiring dengan perkembangan agama Islam di negara ini. Proses ini dapat digambarkan dalam beberapa fase penting, dimulai pada tahun 1998 dengan adanya UU No. 1 Tahun 1998 yang mengamandemen UU No. 7 Tahun 1992, yang memungkinkan perbankan Indonesia untuk menawarkan produk berbasis syariah. Selanjutnya, berbagai undang-undang yang berkaitan dengan ekonomi syariah terus bermunculan, seperti UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang semuanya menunjukkan komitmen Indonesia untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip syariah dalam sistem ekonomi negara. Tahun 2008 juga menandai lahirnya produk hukum ekonomi syariah terkait surat berharga syariah negara (SBSN), yang berfungsi memperluas sumber pendanaan dan memberikan sarana investasi bagi masyarakat. Dengan adanya berbagai regulasi tersebut, keberadaan lembaga keuangan syariah seperti perbankan syariah diakui secara konstitusional dan diharapkan dapat mendorong terciptanya sistem hukum yang lebih adil, berbasis ekonomi kerakyatan, dan mendukung pemerataan ekonomi di Indonesia. Selain undang-undang, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga menjadi alat penting dalam penguatan hukum

⁵⁴ Ucu Agiyanto. 2018. Penegakan Hukum di Indonesia: Eksplorasi Konsep Keadilan Berdimensi Ketuhanan". *Jurnal Ilmiah Hukum. Ponorogo: Universitas Muhammadiyah Ponorogo*

⁵⁵ Ucu Agiyanto. 2018. Penegakan Hukum di Indonesia: Eksplorasi Konsep Keadilan Berdimensi Ketuhanan". *Jurnal Ilmiah Hukum. Ponorogo: Universitas Muhammadiyah Ponorogo*

⁵⁶ Mohammad Faisal. 2016. *Penegakan Hukum Terhadap Penutupan Jalan Tanpa Izin*". *Jurnal Legal Opinion*. Palu: Universitas Tadulako.

materiil ekonomi syariah meskipun masih berupa peraturan Mahkamah Agung⁵⁷. Dengan demikian, perkembangan penegakan hukum ekonomi syariah di Indonesia terus berkembang, seiring dengan kebutuhan untuk menciptakan keseimbangan antara sektor riil dan sektor moneter, serta mengimplementasikan demokrasi ekonomi dalam sistem ekonomi syariah

Hukum syariah merupakan sistem aturan komprehensif yang mengatur perilaku umat Islam, bersumber dari Al-Qur'an dan hadis. Hukum ini mencakup berbagai aspek kehidupan, termasuk keluarga, kriminal, dan keuangan. Namun, penerapan dan interpretasi hukum syariah sangat bervariasi di berbagai negara, yang menyebabkan terjadinya pluralisme hukum. Hal ini sering kali memunculkan ketegangan antara hukum syariah dan sistem hukum nasional, khususnya di negara-negara Asia dengan mayoritas penduduk Muslim, di mana kedua sistem hukum ini hidup berdampingan⁵⁸.

Ekonomi syariah merupakan disiplin keilmuan yang berakar pada rumpun ilmu sosial, yang secara khusus mengkaji berbagai persoalan ekonomi dalam kehidupan bermasyarakat dengan bertumpu pada prinsip-prinsip fundamental ajaran Islam sebagai kerangka epistemologisnya. Prinsip ekonomi syariah melarang praktik-praktik yang bertentangan dengan ajaran Islam, seperti perdagangan yang melibatkan barang haram, najis, atau yang memabukkan, serta transaksi yang mengandung bunga (riba). Hukum syariah juga melarang perdagangan yang dapat merugikan salah satu pihak, seperti penipuan atau ketidakpastian harga yang merugikan konsumen atau pedagang⁵⁹.

Contoh penerapan hukum syariah dalam praktik ekonomi dapat dilihat pada komunitas Muslim Cham di Vietnam. Di sana, pembagian keuntungan dan perilaku ekonomi diatur sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, menunjukkan bagaimana hukum ini diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. Praktik ini menunjukkan bahwa

⁵⁷ Nasrullah, A. (2021). Analisis Penegakan Hukum Ekonomi Syariah. *Kartika: Jurnal Studi Keislaman*, 1(1), 1-10.

⁵⁸ Jaman, U. B. (2022). Prospek Hak Kekayaan Intelektual (HKI) sebagai Jaminan Utang. *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 1(01), 15-20.

⁵⁹ Ayub, S. I., & Jafar, I. (2021). Urdu: Basic Rules And Regulations Prohibiting Trade (Research Study In The Context Of Sharia Law). *The Scholar Islamic Academic Research Journal*, 7(1), 127-145.

meskipun terdapat pluralisme hukum, prinsip syariah tetap dapat diterapkan dalam konteks sosial dan ekonomi yang lebih luas, termasuk dalam hal pembagian keuntungan yang adil dan sesuai dengan etika Islam⁶⁰.

Pengarusutamaan hukum syariah ke dalam konstelasi sistem hukum nasional Indonesia memperoleh bentuk nyata secara paling kentara pada arah kebijakan hukum yang mengatur perbankan syariah, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Secara substantif, regulasi tersebut mengatur tata kelola kelembagaan keuangan yang menjalankan aktivitas operasionalnya dengan berpijak pada prinsip-prinsip syariah, sekaligus menjadi bukti nyata bahwa nilai-nilai ekonomi Islam mampu diakomodasi dan difungsikan secara efektif dalam bingkai hukum positif kontemporer. Meskipun demikian, pluralisme hukum yang timbul dari penerapan hukum syariah bersama sistem hukum nasional tetap menghadirkan tantangan dalam penegakan dan implementasi hukum yang adil di berbagai negara Asia mayoritas Muslim⁶¹.

3. *Applied Theory*: Teori Kepastian Hukum dan Efektivitas Hukum

Gagasan kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch menegaskan bahwa hukum positif, sebagaimana terkristalisasi dalam wujud peraturan perundang-undangan, mestilah memiliki karakteristik tertulis, eksplisit, dan stabil guna menjamin terciptanya ketertiban serta prediktabilitas dalam kehidupan bermasyarakat. Kepastian hukum (*Rechtssicherheit*) adalah salah satu dari tiga nilai dasar hukum yang harus dijaga, bersama dengan keadilan dan kemanfaatan. Menurut Radbruch, kepastian hukum sangat penting untuk memastikan hukum dapat berfungsi dengan baik dalam masyarakat⁶².

Ada beberapa poin utama dalam teori kepastian hukum Radbruch. Pertama, hukum harus tertulis dan jelas, karena aturan yang tidak jelas dapat menyebabkan

⁶⁰ Thu, H. N. (2022). Sharia Law: The understanding and application of the behavior and sharing of economic benefits in the Cham Muslim community in Vietnam. *Contemporary Islam*, 16(2), 209-223.

⁶¹ Tektona, R. I. (2023). Quo Vadis: The Legal Politics of Islamic Banks Under Post-law Number 21 of 2008 on Sharia Banking. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 8(2), 274-289.

⁶² Puspitasari, A. S. (2024). *Pengajuan pembatalan perkawinan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Gedeg Kab. Mojokerto perspektif teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch: Studi Putusan Nomor 1014/Pdt. G/2022/PA. Mr* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).

berbagai penafsiran yang salah. Kedua, prinsip positivisme hukum menyatakan bahwa hukum positif tidak boleh mudah diubah, agar masyarakat dapat memiliki panduan yang tetap dan dapat diprediksi. Ketiga, Radbruch mengemukakan tiga nilai dasar hukum, keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum, yang harus seimbang. Dalam beberapa kasus, meskipun keadilan dan kemanfaatan dapat berbenturan, kepastian hukum harus diprioritaskan untuk menciptakan ketertiban sosial yang transindividual⁶³.

Namun, Radbruch juga memberikan batasan terhadap kepastian hukum melalui konsep formula Radbruch. Meskipun kepastian hukum diutamakan, setelah menyaksikan penyalahgunaan hukum pada masa rezim Nazi, Radbruch menegaskan bahwa hukum positif yang sangat bertentangan dengan prinsip keadilan tidak dapat dianggap sah. Dengan kata lain, moralitas harus lebih diutamakan daripada kepastian formal. Konsep ini mengharuskan hukum untuk tidak hanya bersifat kaku dan mekanistik, tetapi juga harus mencerminkan nilai-nilai keadilan dan kemanfaatan yang lebih substansial bagi masyarakat⁶⁴.

Dalam praktiknya, meskipun kepastian hukum sering kali ditempatkan sebagai pondasi utama, Radbruch mengajukan bahwa hukum harus mengakomodasi aspek moral dan keadilan, terutama ketika kepastian hukum digunakan untuk tujuan yang merugikan. Ini menunjukkan bahwa dalam sistem hukum yang ideal, kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan harus berjalan seiring dan saling mendukung untuk mencapai tujuan hukum yang sejati.

Teori efektivitas hukum merupakan suatu kajian yang mengukur sejauh mana hukum berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya melalui pelaksanaan dan penerapan di masyarakat. Menurut Soerjono Soekanto, terdapat lima faktor utama yang menentukan efektif atau tidaknya suatu hukum, yaitu: faktor hukum itu sendiri (undang-undang yang jelas), faktor penegak hukum (profesionalitas dan mentalitas aparat), faktor sarana atau fasilitas (pendukung teknis dan dana), faktor masyarakat (tingkat kesadaran dan kepatuhan), serta faktor

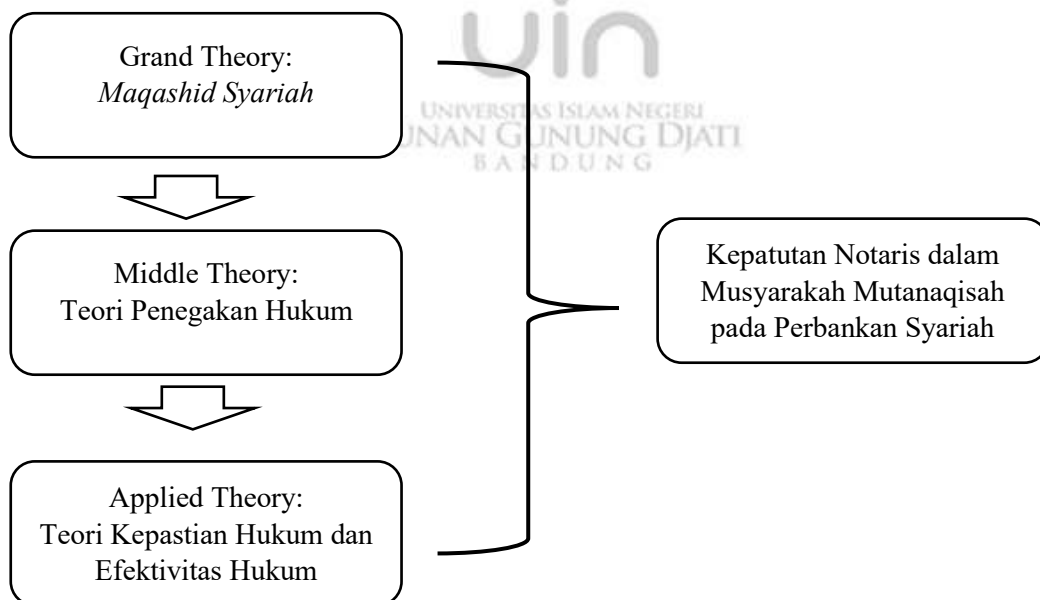
⁶³ Santoso, H. A. (2021). Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch Dalam Putusan PKPU “PTB”. *Jatiswara*, 36(3), 325-334.

⁶⁴ Santoso, H. A. (2021). Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch Dalam Putusan PKPU “PTB”. *Jatiswara*, 36(3), 325-334.

kebudayaan (nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat)⁶⁵. Hukum dikatakan efektif apabila mampu mengarahkan tingkah laku manusia sesuai dengan jiwa hukum dan memberikan akibat hukum yang positif bagi ketertiban sosial.

Selain faktor sosiologis tersebut, efektivitas sistem hukum juga sangat dipengaruhi oleh tiga komponen besar menurut teori Lawrence M. Friedman, yakni substansi hukum (peraturan perundang-undangan), struktur hukum (lembaga penegak hukum dan aparatnya), serta budaya hukum (sikap, kepercayaan, dan kebiasaan masyarakat terhadap hukum)⁶⁶. Komponen budaya hukum dianggap paling krusial karena merupakan iklim pemikiran yang menentukan bagaimana hukum dijalankan dan direspons oleh publik. Ketidakharmonisan antara ketiga komponen ini, misalnya substansi yang baik namun tidak didukung oleh struktur yang bersih atau budaya masyarakat yang patuh, akan mengakibatkan hukum hanya menjadi instrumen simbolik yang gagal mencapai keadilan substantif.

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



⁶⁵ Rifati, M. Z. (2024). *Efektivitas hukum kewajiban pembayaran royalti Atas Live Performance perspektif Maqasid Syariah: Studi kasus di Jl. Sudimoro Kecamatan Lowokwaru Kota Malang* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).

⁶⁶ Chandra, J., Kusuma, R., & Beliuk, L. (2025). EFEKTIVITAS PENCEGAHAN KORUPSI DI INDONESIA PERSPEKTIF SISTEM HUKUM LAWRENCE M FRIEDMAN. *JIL: Journal of Indonesian Law*, 6(2), 166-185.

Berdasarkan gambar di atas, teori *maqasid syariah* memiliki relevansi yang signifikan dalam konteks hukum ekonomi syariah, khususnya dalam penerapan konsep *musyarakah mutanaqisah*, yang mengacu pada kemitraan yang berkembang secara bertahap dan dilandasi oleh prinsip-prinsip syariah. Konsep *maqasid* syariah menekankan pentingnya lima unsur utama dalam kehidupan manusia, yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, yang semuanya harus dijaga dan dilindungi. Dalam hal ini, *musyarakah mutanaqisah* berfungsi untuk menjaga kelima unsur tersebut, terutama dalam aspek harta, dengan memberikan peluang bagi setiap pihak untuk berpartisipasi dalam kemitraan yang saling menguntungkan dan adil. Sebagaimana yang digariskan dalam *maqasid* syariah, setiap transaksi atau kerja sama yang dirancang untuk mempertahankan kelima unsur tersebut dapat dianggap sebagai *masalah*, sementara setiap bentuk transaksi yang merugikan salah satu pihak, atau berpotensi merusak nilai-nilai ini, akan bertentangan dengan prinsip syariah dan dianggap sebagai mafsadat.

Dalam teori penegakan hukum, konsep *musyarakah mutanaqisah* juga sejalan dengan prinsip-prinsip kepastian hukum yang diajukan oleh Gustav Radbruch. Kepastian hukum, yang menuntut agar aturan hukum harus tertulis, jelas, dan stabil, sangat penting dalam memastikan bahwa setiap transaksi ekonomi, termasuk dalam konteks *musyarakah mutanaqisah*, dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dapat diprediksi hasilnya. Kepastian ini menjamin bahwa semua pihak yang terlibat dalam kemitraan memiliki hak dan kewajiban yang jelas, serta dapat menghindari ketidakpastian hukum yang dapat merugikan salah satu pihak. Namun, sebagaimana teori Radbruch yang menekankan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan, dalam konteks hukum ekonomi syariah, prinsip keadilan harus tetap diutamakan, mengingat bahwa tujuan utama dari setiap transaksi ekonomi dalam syariah adalah untuk mencapai kemaslahatan bersama, bukan hanya kepastian dan prediktabilitas semata. Oleh karena itu, penerapan hukum ekonomi syariah melalui *musyarakah mutanaqisah* harus mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum dan nilai-nilai keadilan serta kemanfaatan bagi semua pihak yang terlibat.