

KEABSAHAN HUKUM GROSSE AKTA PENGAKUAN HUTANG PADA AKAD PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH

Diah Arini, Teddy Anggoro

Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok

arini.diah@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan dalam rangka menganalisis keabsahan dari grosse akta pengakuan hutang pembiayaan bank syariah. Grosse akta pengakuan hutang merupakan salinan dari akta pengakuan hutang, berbentuk notaris berisi pernyataan keberhutangan sepihak dari debitur sebagai pembuktian adanya hutang debitur kepada kreditur yang lahir karena telah terjadi perjanjian kredit. Pada perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan bukan dalam bentuk perjanjian kredit melainkan perjanjian sesuai jenis transaksinya, meliputi transaksi bagi hasil, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam, dan transaksi sewa menyewa yang memiliki konsekuensi hukum berbeda dengan perjanjian kredit. Metode penelitian menggunakan penelitian yuridis normatif. Penelitian ini memberikan pandangan baru terkait penggunaan grosse akta pengakuan hutang pada pembiayaan dengan prinsip syariah yang memiliki berbagai karakteristik akad khususnya akad yang berbasis kemitraan. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa akad untuk pembiayaan syariah jika dilihat dari tingkat kepastian perolehan keuntungan bank, dapat dikategorikan dalam dua kategori, yaitu *Natural Certainty Contracts* dan *Natural Uncertainty Contracts*. Akad yang berbasis kemitraan termasuk kategori *Natural Uncertainty Contracts*, sedangkan akad jual beli, akad pinjam meminjam dan akad sewa menyewa termasuk kategori *Natural Certainty Contracts*. Dimana kesimpulannya, pada akad pembiayaan dengan kategori *Natural Certainty Contracts* menimbulkan konsekuensi hutang piutang sehingga keabsahan hukum dari penambahan grosse akta pengakuan hutang bagi bank terpenuhi, sedangkan untuk *Natural Uncertainty Contracts*, keabsahan grosse akta pengakuan hutang tergantung dari pembuktian adanya kewajiban yang tertunggak, dan khusus untuk akad Musyarakah Mutanaqisah, grosse akta pengakuan hutang dapat dibuat dengan melihat kedudukan hukum para pihak dan konsekuensi hutang dalam transaksi.

Kata kunci: Akad; Hutang; Grosse; Pembiayaan.

LEGAL VALIDITY OF GROSSE DEED OF DEBT ACKNOWLEDGMENT IN SHARIA BANKING FINANCING CONTRACT

Abstract

This research was conducted with the aim to analyze the validity of the grosse deed of debt acknowledgment in Islamic banking financing contracts. Grosse deed of debt acknowledgment is a copy of the notarized deed of acknowledgment of debt containing a unilateral statement of indebtedness from the debtor to the creditor as proof of the existence of debts and receivables between the parties due to credit agreement. In Islamic banking, financing provided not in the form of a credit agreement but provided according to the type of transaction, including profit sharing transactions, buying and selling transactions, lending and borrowing transactions, and leasing transactions. The research used normative juridical research method. This research provides a new perspective related to the use of grosse deed of debt acknowledgment in Islamic financing which have a variety of characteristics of the contract, particularly a contract based partnership. The results of this study explain that contracts for Islamic financing in terms of the level of certainty of bank profits can be categorized into two major groups, namely Natural Certainty Contracts and Natural Uncertainty Contracts. Partnership-based contracts are included in the Natural Uncertainty Contracts category, while buying and selling contracts, borrowing and leasing contracts are included in the Natural Certainty Contracts category. Where the conclusion is, Natural Certainty Contracts raised the consequences of debts so grosse deed of debt acknowledgment is valid to use, while for Natural Uncertainty Contracts, the gross validity of the debt acknowledgment deed depends on the proof of the existence of outstanding obligations, and specifically for MMQ contract, grosse deed of acknowledgment of debt can be made by considering the legal standing of the parties and the consequences of debt in the transaction.

Keywords: Akad; Debt; Financing; Grosse

A. PENDAHULUAN

Dalam menjalankan aktivitasnya, industri perbankan konvensional maupun yang menjalankan aktivitasnya berdasarkan prinsip syariah, dituntut untuk mematuhi prinsip kehati-hatian, mengingat keberfungsian perbankan adalah sebagai institusi penghimpun sekaligus penyalur dana dari masyarakat dengan maksud ekonomis maupun non ekonomis yang berkaitan dengan stabilitas keuangan nasional. Pemenuhan prinsip kehati-hatian tersebut diwujudkan melalui ketentuan bahwa setiap pemberian kredit atau pembiayaan dengan prinsip syariah (selanjutnya disebut “pembiayaan”) wajib dilengkapi dengan adanya pengikatan jaminan. Lembaga jaminan yang diterima dalam industri perbankan saat ini sangat beragam, mulai dari jaminan kebendaan seperti hak tanggungan sampai pada jaminan perorangan seperti *corporate guarantee*.

Adanya jaminan bagi kredit atau pembiayaan yang diberikan, nyatanya belum cukup bagi bank untuk memastikan bahwa kredit ataupun pembiayaan yang akan diberikan kepada masyarakat bisa dikembalikan dengan tepat waktu dan sesuai kesepakatan awal tanpa ada perlawanan atau penyangkalan dari nasabah. Oleh karena itu, untuk semakin memberikan keyakinan bagi bank, lazim dilakukan pada praktiknya bank juga mensyaratnya adanya bentuk pengakuan hutang dari nasabah atas kredit atau pembiayaan yang diberikan. Surat pengakuan hutang menurut Soetomo Soedja, S.H. berisi pernyataan yang sepihak dan ditandatangani, berisi penegasan pengakuan atas utang sejumlah uang dan dengan memenuhi syarat-syarat yang dibuat menurut keinginan.¹ Dalam konteks aktivitas perbankan maka pengakuan hutang adalah pengakuan atas hutang kredit atau pembiayaan nasabah kepada bank. Pengakuan hutang tersebut lahir sebagai bukti dan kelengkapan atas perjanjian kredit atau perjanjian pemberian pembiayaan yang diberikan oleh bank, untuk kepentingan pembuktian bagi bank bahwa telah terjadi hubungan hukum diantara bank dan nasabah.

Melihat konstruksi hukumnya yang merupakan kelengkapan dari suatu perjanjian kredit atau perjanjian pemberian pembiayaan, maka tujuan utama dari adanya pengakuan hutang adalah untuk memperkuat jaminan yang telah diberikan sekaligus sebagai pembuktian bagi bank ketika terjadi wanprestasi atas pelaksanaan kewajiban nasabah dalam melakukan pelunasan kredit atau pembiayaan yang sudah diberikan kepadanya. Pengakuan hutang yang dibuat nasabah akan memiliki kekuatan pembuktian, apabila dibuat akta notaris oleh notaris.

Akta notaris untuk pengakuan hutang tersebut berdasarkan Pasal 224 HIR dapat mempunyai kekuatan eksekutorial apabila dikeluarkan grosse aktanya, karena grosse akta pengakuan hutang syaratnya memuat irah-irah berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dan pada bagian bawahnya dimasukkan keterangan yang berbunyi “diberikan sebagai grosse pertama, mencantumkan pihak yang berdasarkan permintaannya grosse itu diserahkan serta dicantumkan tanggal

¹ Victor M Situmorang and Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993).

pemberiannya.”² Grosse akta pengakuan hutang dipegang oleh bank sebagai pihak pertama berkepentingan atas pelunasan hutang yang tercantum dalam grosse akta tersebut. Jika syarat formal dan material pembuatan grosse akta sudah terpenuhi maka ketika terjadi wanprestasi, bank bisa mengajukan suatu permohonan eksekusi ke pengadilan, dimana jalannya perintah untuk eksekusi akan dipimpin oleh hakim pengadilan. Pelaksanaan eksekusi atas suatu grosse akta pengakuan hutang hanya dapat dihindari apabila nasabah memenuhi sendiri dengan sukarela pelunasan atas hutang yang dimaksud atau diantara bank dan nasabah tercapai kesepakatan perdamaian.³

Mengacu ke Pasal 1 pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut “UU Perbankan”), dijelaskan definisi kredit merupakan penyediaan sejumlah uang oleh bank dengan adanya persetujuan atau kesepakatan berdasarkan pinjam meminjam dalam rangka melunasi suatu utang setelah jangka waktu tertentu dengan kompensasi penambahan bunga (bagi bank),⁴ begitu pula pembiayaan juga diartikan sebagai penyediaan sejumlah uang berdasarkan suatu kesepakatan atau persetujuan yang memberikan kewajiban bagi pihak yang dibiayai untuk mengembalikan sejumlah uang tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan kompensasi berupa imbal hasil atau bagi hasil.⁵ Dalam hal ini, dapat dipahami bahwa perjanjian kredit atau perjanjian pemberian pembiayaan termasuk perjanjian konsensual yang lahir sejak ada kata sepakat, sedangkan pernyataan sepihak tentang pengakuan hutang dari nasabah adalah riil yang timbul karena adanya penyerahan secara langsung dan nyata, yaitu penyerahan uang.

Jika dipahami lebih dalam mengacu pada peraturan pelaksana terkait penyelenggaraan produk bank umum, kewajiban pengembalian uang dalam konteks perjanjian pemberian pembiayaan dengan prinsip syariah memiliki konstruksi hukum yang lebih beragam dibanding kewajiban pengembalian kredit pada perjanjian kredit. Hal tersebut karena dalam perjanjian pemberian pembiayaan dengan prinsip syariah pembiayaan dapat dituangkan dalam berbagai jenis transaksi yaitu transaksi berbasis kemitraan, transaksi berbasis sewa menyewa (termasuk sewa atas jasa), transaksi berbasis jual beli, dan juga transaksi berbasis pinjam meminjam,⁶ sehingga akan memunculkan konsekuensi hukum yang berbeda pula untuk masing-masing jenis transaksi yang digunakan, sedangkan dalam perjanjian kredit hanya akan memunculkan konsekuensi hukum berdasarkan perjanjian pinjam meminjam. Perbedaan tersebut tentu akan berpengaruh pada keberfungsian dan keabsahan grosse

² Situmorang and Sitanggang.

³ Situmorang and Sitanggang.

⁴ Mas Rachmat Hidayat, Krisnadi Nasution, and Sri Setyadi, “Kekuatan Hukum Pengikatan Hak Tanggungan Atas Jaminan Kredit,” *Jurnal Akrab Juara* 5, no. 1 (2020): 55–65.

⁵ Naili Velayati, “Implementasi Pembiayaan Al-Qardh Pada Pelatihan Kewirausahaan,” *Jurnal Qiema (Qomaruddin Islamic Economy Magazine)* 7, no. 2 (2021): 179–97, <https://doi.org/https://doi.org/10.36835/qiema.v7i2.3649>.

⁶ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, “POJK No. 13/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum” (2021).

akta pengakuan hutang, mengingat tidak semua transaksi yang dilakukan dengan prinsip syariah akan menimbulkan konsekuensi hutang piutang bagi para pihaknya. Hal ini kemudian menuntut notaris sebagai pejabat yang berwenang mengeluarkan grosse akta untuk dapat jeli melihat konstruksi hukum seperti apa yang terbentuk dari adanya keberagaman transaksi yang berdasarkan prinsip syariah.

Topik terkait grosse akta pengakuan hutang, sebelumnya telah dibahas dalam penelitian Utama dkk (2018) dengan judul “Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan.” Dalam penelitian tersebut, dipaparkan terkait pengaturan grosse akta pengakuan hutang berdasarkan hukum positif Indonesia, mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “UUJN”) dan Pasal 224 HIR dikaitkan dengan kedudukannya dalam perjanjian kredit. Penelitian ini menitikberatkan pada hubungan antara grosse akta pengakuan hutang dengan perjanjian pemberian kredit untuk melihat fungsi dari grosse akta pengakuan hutang itu sendiri terhadap perjanjian kredit yang telah dibuat. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa grosse akta pengakuan hutang merupakan *accessoir* yang disepakati untuk menguatkan posisi kreditur, dimana grosse akta pengakuan hutang harus independen dan tidak diperkenankan dicampuradukkan dengan grosse akta hipotek atau grosse akta hak tanggungan.⁷

Sebelum penelitian tersebut, penelitian tentang grosse akta pengakuan hutang lebih dulu juga pernah dibahas oleh Pittaloka (2016) dengan judul “Permasalahan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang,” yang memaparkan syarat formal dan material yang wajib dipenuhi sebagai syarat keabsahan grosse akta yang memiliki kekuatan eksekutorial sempurna, dan kaitannya dengan praktik di lapangan yang seringkali membuat grosse akta pengakuan hutang tidak dapat dieksekusi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa permasalahan yang seringkali muncul dalam pembuatan grosse akta pengakuan hutang antara lain dari segi isi grosse akta pengakuan hutang yang isinya lain dari pernyataan sepihak atas suatu hutangnya, jumlah hutang yang tidak tentu, terdapatnya syarat-syarat perjanjian lainnya, munculnya perlawanan pihak ketiga, dan adanya percampuran dengan akta lainnya, sehingga menyebabkan fungsi grosse akta pengakuan hutang menjadi kurang efektif.⁸

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Rangan (2015) juga membahas terkait grosse akta pengakuan hutang dengan judul “Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dalam Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Perbankan.” Penelitian tersebut diawali dengan pemaparan terkait syarat formal dan material dalam pembuatan grosse akta pengakuan hutang, termasuk pengaturannya menurut regulasi Indonesia. Dari pembahasan tersebut penelitian ini kemudian menggiring pada pembahasan terkait kekuatan eksekutorial dari grosse akta pengakuan hutang dan

⁷ Putu Devi Yustisia Utama, I Made Pasek Diantha, and I Made Sarjana, “Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan,” *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 1 (2018): 201–14, <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p15>.

⁸ Elza Sylvania Pittaloka and Pranoto, “Permasalahan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang,” *Jurnal Privat Law* 4, no. No. 1 (2016): 79–86.

hambatan-hambatan dalam proses eksekusi serta upaya yang dapat dilakukan kreditur atas permasalahan eksekusi tersebut. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pada prinsipnya grosse akta yang dibuat notaris mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, dan mempunyai kedudukan istimewa sehingga tidak bisa dipandang hanya perjanjian *accessoir* pada umumnya dimana keberlakuannya mengikuti perjanjian pokoknya sehingga tidak serta merta dapat dipersamakan dengan perjanjian jaminan pada umumnya, dimana eksekusi terhadap grosse akta adalah eksekusi untuk memenuhi isi perjanjian yang dibuat para pihak.⁹

Penelitian yang diangkat oleh Pittaloka terbatas pada pembahasan terkait penggunaan grosse akta secara umum, sedangkan pada dua penelitian lain di tahun 2015 dan 2018 tersebut mengangkat topik penggunaan grosse akta pengakuan hutang dalam perjanjian pemberian kredit yang adalah aktivitas dari perbankan konvensional. Dalam penelitian ini akan menitikberatkan pembahasan pada implementasi grosse akta pengakuan hutang dalam perjanjian pemberian pembiayaan dengan prinsip syariah yang berdasarkan pada berbagai jenis transaksi yang ada meliputi transaksi kemitraan, transaksi jual beli transaksi sewa menyewa (termasuk sewa atas jasa), dan transaksi pinjam meminjam yang digunakan dalam produk perbankan syariah, yang bertujuan untuk melihat keabsahan dan kesesuaian dari penggunaan grosse akta pengakuan hutang dengan penerapan prinsip syariah di dalamnya.

B. PERMASALAHAN

Dari Latar Belakang sebelumnya, terdapat rumusan masalah yang akan diangkat, sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik dari masing-masing transaksi pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ?
2. Bagaimanakah keabsahan secara hukum penggunaan grosse akta pengakuan hutang pada transaksi pemberian pembiayaan pada perbankan syariah ?

C. METODE PENELITIAN

Dari uraian rumusan masalah yang diangkat, penelitian dilaksanakan menggunakan pendekatan yuridis normatif, dilakukan dengan cara menelusuri dan menganalisis bahan pustaka dan dokumen berhubungan dengan inti bahasan penelitian. Adapun tipologi dari penelitian ini adalah deskriptif, yang bertujuan menggambarkan secara tepat objek yang diteliti yaitu grosse akta pengakuan hutang dalam penerapannya pada transaksi dengan berdasarkan prinsip syariah. Disebut penelitian deskriptif karena hasil yang diperoleh diharapkan dapat memberikan sebuah gambaran yang komprehensif dan sistematis terkait konstruksi hukum dari grosse akta pengakuan hutang dan transaksi dengan prinsip syariah. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif, yang menghasilkan data deskriptif analitis.

⁹ Shendy Vianni Rangan, "Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dalam Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Perbankan," *Calyptra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya* 4, no. 1 (2015).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Karakteristik Transaksi Pemberian Pembiayaan Dengan Prinsip Syariah Oleh Bank Syariah di Indonesia

Produk perbankan yang saat ini banyak diberikan kepada masyarakat berdasarkan jenis penggunaan dan kategori usaha, diantaranya produk pembiayaan untuk modal kerja, pembiayaan untuk konsumsi, dan pembiayaan untuk investasi. Dimana produk tersebut diimplementasikan bukan dalam bentuk perjanjian kredit melainkan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 ayat 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dengan menggunakan skema-skema yang sangat bervariasi, dari transaksi dengan pola bagi hasil (*musyarakah, mudharabah*), jual beli dengan bentuk *murabahah, istishna, dan juga salam*, transaksi dengan pola pinjam meminjam (*qardh*), ataupun transaksi dengan pola sewa menyewa (*ijarah*) atau sewa beli (*ijarah muntahiya bittamlik*) termasuk sewa menyewa atas suatu jasa untuk jenis transaksi multijasa.¹⁰

Transaksi sebagaimana disebutkan di atas akan dituangkan dalam kontrak yang dalam hukum Islam dikenal dengan penyebutan “akad”, diartikan sebagai kontrak yang mengikat antara dua belah pihak secara hukum, yaitu tiap pihak telah saling setuju untuk terikat melakukan suatu kewajiban masing-masing sesuai kesepakatan awal.¹¹ Apabila terdapat pihak yang tidak mematuhi kewajibannya maka dapat dikenakan sanksi sebagaimana disepakati dalam akad. Maka jenis-jenis transaksi yang diatur dalam peraturan di atas dituangkan dalam akad dengan karakteristik masing-masing. Pada dasarnya, meskipun transaksi pembiayaan dengan prinsip syariah dibedakan dalam beragam klasifikasi, namun akad yang mendasari beragam transaksi tersebut lahir dari akad dasar yang meliputi akad pertukaran, akad kerja sama dan pinjaman.¹²

Jika dalam perjanjian kredit pada bank konvensional, keuntungan yang didapat bank hanya dalam bentuk bunga, dengan skema yang beragam sebagaimana transaksi di atas maka bank syariah mendapat keuntungan dalam bentuk menyesuaikan transaksi yang dilakukan Berikut matriks yang dapat dipahami, sebagai berikut :

¹⁰ Pandam Nurwulan, “Akad Perbankan Syariah Dan Penerapannya Dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Faculty of Law, Universitas Islam Indonesia* 25, no. 3 (2019): 623–44, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol25.iss3.art10>.

¹¹ Siti Zafilah Firdausiah, “Kajian Teoritik Terhadap Urgensi Asas Dalam Akad (Kontrak) Syariah,” *Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2020): 47–66, <https://doi.org/DOI.10.32505/muamalat.v5i1.1519>.

¹² Fathurrahman Djamil, “Pengembangan Dan Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia (Kajian Transaksi Berbasis Syariah Dan Hukum Positif),” *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam* 15, no. No. 2 (2016): 147–63, <https://doi.org/10.15408/kordinat.v15i2.6327>.

Tabel 1. Konstruksi Hukum Akad Syariah

Akad	Musarakah/ Mudharabah/ Musarakah Mutanaqisah	Murabahah/ Istishna/ Salam	Ijarah/ Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)	Qardh
Hubungan Hukum	Kemitraan	Jual Beli	Sewa Menyewa	Pinjam Meminjam
Keuntungan Bank	Bagi Hasil	Margin Penjualan	Ujrah/Harga Sewa	x

Dari Tabel 1 di atas, dipahami bahwa transaksi dengan konstruksi hukum yang berbeda membentuk hubungan hukum yang berbeda sehingga akan melahirkan konsekuensi hukum yang juga berbeda, khususnya dalam konteks keuntungan yang diperoleh pihak/para pihak. Dalam hal ini, untuk transaksi yang menggunakan akad dengan hubungan hukum kemitraan, kedudukan para pihaknya sama-sama sebagai mitra, tiap pihak berhak atas keuntungan dalam bentuk bagi hasil. Sedangkan untuk akad yang berbasis jual beli dan sewa menyewa maka keuntungan dinyatakan dalam bentuk margin penjualan (untuk akad berbasis jual beli) atau harga sewa (untuk akad berbasis sewa menyewa) dan merupakan hak salah satu pihak saja (penjual/pemberi sewa). Untuk akad dengan bentuk pinjam meminjam merupakan skema yang secara prinsipnya tidak memperbolehkan adanya penambahan atas pinjaman yang diberikan, sehingga tidak ada keuntungan untuk para pihaknya.

Pada akad yang berbasis kemitraan, bagi hasil sebagai keuntungan bank dan nasabah adalah komponen yang tidak dapat ditentukan secara pasti dan spesifik sejak awal, karena dihitung dari keuntungan usaha yang didapatkan secara *riil*, sehingga nilai dan besarnya akan fluktuatif¹³ sesuai realisasi pendapatan saat periode bagi hasil. Berbeda dengan akad jual beli dan sewa menyewa dimana margin penjualan dan harga sewa menjadi kewenangan bank untuk menentukannya sejak awal dan disepakati bersama dengan nasabah sebagai pembeli (pada akad berbasis jual beli) atau penyewa (pada akad berbasis sewa menyewa).

Dari tingkat kepastian pada perolehan keuntungan bank, kontrak/akad dikategorikan dalam dua kategori, yaitu *Natural Certainty Contracts* dan *Natural Uncertainty Contracts*. Untuk *Natural Certainty Contracts*, merupakan akad/kontrak yang didalamnya menyepakati hal-hal yang dapat ditentukan kepastiannya dari segi substansi kontrak yang dibuat, karena *cash-flow* dapat diperhitungkan secara pasti dan disepakati oleh para pihak sejak awal akad, sehingga sifatnya *fixed and predetermined*, baik dari segi jumlah, mutu, harga, sampai waktu. Dan tidak ada risiko yang harus dipikul bersama. Yang termasuk kategori *Natural Certainty Contracts* meliputi akad

¹³ Muhammad Syarif Hidayatullah, "Implementasi Akad Berpolanya Kerja Sama Dalam Produk Keuangan Di Bank Syariah," *Jurnal Hadratul Madaniyah* 7, no. 1 (2020), <https://doi.org/https://doi.org/10.33084/jhm.v7i1.1613>.

yang berbasis jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam. Sedangkan untuk *Natural Uncertainty Contracts* antara para pihaknya tidak dapat menyepakati secara pasti terkait modal maupun keuntungan yang akan didapat, termasuk jangka waktu karena dalam akad ini para pihaknya saling mencampuradukkan asetnya menjadi satu kesatuan sehingga berimplikasi pada adanya kewajiban memikul risiko secara tanggung renteng.¹⁴ Akad yang masuk kategori *Natural Uncertainty Contracts* adalah akad dengan prinsip kemitraan dengan konsep berbagi hasil dan berbagi rugi.

Untuk akad jual beli, perbankan syariah di Indonesia lazim menggunakan bentuk akad *murabahah*, akad *istishna*, dan akad *salam*. Pada praktiknya, pembiayaan dengan akad *murabahah* diberikan untuk kebutuhan dalam rangka pembelian suatu barang yang sudah jadi/tersedia (*ready stock*). Bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli menyepakati pembelian atas suatu objek tertentu, dengan kualitas maupun kuantitas yang ditentukan sesuai kebutuhan dan kemampuan para pihak, serta menyepakati harga jual yang didalamnya sudah termasuk harga pokok barang dan margin keuntungan bank, dimana atas hal-hal tersebut wajib disepakati sejak awal akad termasuk terkait cara pembayaran dengan pelunasan sekaligus atau dengan mekanisme cicilan. Sedangkan untuk akad *salam* dan *istishna*, digunakan untuk kebutuhan pemesanan pembuatan barang/objek jual beli tertentu dengan persyaratan dan kriteria yang disepakati para pihak.¹⁵ Baik *salam* maupun *istishna*, harga jual tetap wajib disepakati sejak awal sebagaimana *murabahah*. Yang membedakan adalah bahwa dalam akad *salam* harga jual dilunasi sekaligus di awal meskipun barangnya diserahkan di akhir periode pembiayaan, sedangkan pada *istishna* harga jual dapat dilunasi oleh nasabah selama periode pembiayaan secara lunas atau cicilan.¹⁶ Pada dasarnya, akad yang berbasis jual beli termasuk jenis perjanjian konsensual, dimana sejak disepakatinya harga jual atas objek jual beli maka telah lahir kewajiban nasabah untuk melunasi harga jual tersebut sebagai hutangnya.

Dalam perbankan syariah juga dikenal akad pinjam meminjam yang disebut dengan akad *qardh* dimana akad tersebut juga merupakan bagian dari *Natural Certainty Contracts*, namun penggunaannya bukan untuk mencari keuntungan melainkan seringkali digunakan sebagai pelengkap dari akad pembiayaan lain. Hal tersebut karena dalam akad *qardh* bank tidak diperkenankan mengenakan/mempersyaratkan adanya keuntungan/imbalan dalam bentuk apapun atas pinjaman yang diberikan. Lazimnya, akad *qardh* digunakan sebagai akad pelengkap dari pembiayaan dengan tujuan *take over*, pinjaman dana talangan pemberangkatan haji, pinjaman berbentuk tunai (*cash advanced*) dalam kartu kredit dengan prinsip syariah, pinjaman untuk membantu pengusaha kecil, atau pinjaman bagi pengurus/karyawan bank.¹⁷ Sebagaimana konstruksi hukum dalam pinjam meminjam pada KUHPerduta, dengan telah diserahkannya sejumlah dana pinjaman maka sejak

¹⁴ Adiwirman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Depok: Rajawali Pers, 2017).

¹⁵ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, POJK No. 13/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum.

¹⁶ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*.

¹⁷ Karim.

itu lahirlah utang piutang diantara bank (pemberi pinjaman) dan nasabah (penerima pinjaman).

Jenis transaksi lainnya dalam kategori *Natural Certainty Contracts* yaitu akad yang berbasis sewa menyewa, meliputi *ijarah* dan IMBT. Berdasarkan fatwa DSN disebutkan *ijarah* merupakan akad untuk memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu barang ataupun jasa yang menjadi objek sewa dengan kompensasi berupa pembayaran harga sewa (ujrah) tanpa ada transfer kepemilikan atas objek sewa.¹⁸ Dalam implementasinya pada produk perbankan syariah, yang menjadi pemberi sewa adalah bank sedangkan nasabah adalah penerima sewa. Konsep sewa menyewa yang banyak diaplikasikan untuk pembiayaan di perbankan syariah terdiri dari sewa murni (*ijarah*) dan sewa dengan transfer kepemilikan atas objek sewa di akhir periode sewa (IMBT). Untuk IMBT sendiri merupakan perpaduan dua skema yaitu sewa menyewa dengan jual beli¹⁹ atau hibah di akhir periode sewa yang telah disepakati. Sehingga perbedaan antara *ijarah* dan IMBT, bahwa pada *ijarah* tidak ada perpindahan atas kepemilikan objek sewa, hanya ada perpindahan manfaat atas objek sewanya saja, sedangkan pada IMBT sejak awal sudah dapat disepakati adanya pengalihan hak atas objek sewa.

Nasabah yang membutuhkan suatu barang mengajukan permohonan pembiayaan berbasis *ijarah*/IMBT ke bank syariah, kemudian bank syariah akan menyediakan barang sesuai kebutuhan nasabah dari *supplier* atau penjual. Sejak awal akad, baik pada akad *ijarah* atau IMBT, para pihaknya wajib menyepakati terkait spesifikasi atas barang yang objek sewa, harga sewa untuk periode sewa tertentu, metode pembayaran biaya lainnya yang dikehendaki para pihak yang sesuai dengan prinsip syariah.²⁰ Pada umumnya, perbankan syariah lebih banyak menerapkan akad IMBT daripada akad *ijarah*. Hal tersebut karena dalam IMBT, sewa menyewa yang dilakukan akan diikuti dengan transfer hak kepemilikan atas objek sewa di akhir masa sewa, ketentuan yang demikian tentunya lebih memudahkan nasabah yang menginginkan pembiayaan dari bank syariah dengan tujuan untuk memiliki suatu asset tertentu, dan lebih sederhana bagi bank, baik dalam hal pembukuan asset maupun terkait tidak diperlukannya pemeliharaan objek sewa.

Untuk transaksi yang dituangkan dalam akad berdasarkan prinsip kemitraan dapat diklasifikasikan dalam bentuk akad *musyarakah dan mudharabah*.²¹ Namun dalam perkembangannya, terdapat skema turunan dari *musyarakah* yang sudah diakomodir dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu akad dengan skema *musyarakah mutanaqisah* (MMQ).²² Ketiga akad tersebut pada dasarnya memiliki karakteristik yang hampir mirip dimana ketiganya termasuk pembiayaan dengan akad berbasis kemitraan diantara dua pihak ataupun lebih untuk menjalankan suatu usaha

¹⁸ Diky Faqih Maulana, "Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Perbankan Syariah," *Muslim Heritage: Jurnal Dialog Islam Dengan Realitas* 6, no. 1 (2021): 179–200, <https://doi.org/10.21154/muslimheritage.v6i1.2569>.

¹⁹ Maulana.

²⁰ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*.

²¹ Karim.

²² Muhammad Turizal Husein, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah," *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 1 (2019): 79–88, <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775>.

yang disepakati secara bersama-sama, yang mana ada kewajiban bagi salah satu pihak atau secara bersama-sama untuk memberikan kontribusi berupa modal yang akan digunakannya dalam rangka mendapat keuntungan dalam bentuk pendapatan usaha. Pendapatan usaha tersebut akan dibagikan kepada para pihak sesuai porsi pembagian keuntungan (nisbah) yang disepakati. Selain berbagi hasil, akad dengan prinsip kemitraan ini juga memungkinkan diantara para pihak menanggung kerugian secara bersama-sama karena pada dasarnya, dalam perjalanan pengelolaan usaha bersama yang menjadi objek akad tidak selalu mendatangkan untung, namun ada kemungkinan untuk berbagi rugi sesuai porsi modal yang diberikan, dimana kerugian tersebut dapat terjadi karena factor kelalaian pihaknya atau hal-hal lain di luar kendali para pihaknya. Untuk *musyarakah* dan *mudharabah* modal yang dimaksud dapat dalam bentuk dana tunai, barang objek perdagangan, kewiraswastaan, kepandaian tertentu (*skill*), properti, peralatan, *intangible asset*, kepercayaan/reputasi, atau objek lainnya yang bisa diukur dalam uang.²³

Otoritas Jasa Keuangan memberikan definisi pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* sebagai bentuk penyediaan dana untuk kerjasama usaha tertentu dengan adanya kompensasi melalui pembagian bagi hasil berdasarkan nisbah yang disepakati. Perbedaan *musyarakah* dan *mudharabah* ada pada besarnya kontribusi dari masing-masing pihak. Dalam *mudharabah*, penyediaan dana hanya menjadi kewajiban salah satu pihak tertentu, dalam hal ini adalah bank, sedangkan nasabah berkewajiban hanya dalam pengelolaan usaha. Pada *musyarakah* penyediaan dana menjadi kewajiban masing-masing pihak, bank dan nasabah secara bersama-sama, termasuk dalam hal pengelolaan, menjadi tanggungjawab bersama meskipun pada praktiknya bank dapat menguasai sepenuhnya tanggungjawab tersebut kepada nasabah.²⁴

Sedikit berbeda dari dua akad kemitraan di atas, akad MMQ merupakan turunan dari akad *musyarakah*, yang objek akadnya adalah usaha berdasarkan pada kepemilikan asset bersama (Asset MMQ) antara bank dan nasabah, sehingga dalam akad ini modal para pihak direalisasikan dalam bentuk porsi kepemilikan (*hishshah*). Asset MMQ bisa berupa asset berwujud yang telah tersedia ataupun siap pakai (*ready stock*); dan/atau asset yang sedang dalam proses perakitan atau pembangunan (*inden*).²⁵ Karakteristik khusus dari akad MMQ mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.73/DSN-MUI/XI/2008, yang membedakannya dengan akad *musyarakah*, bahwa akad MMQ merupakan akad pembiayaan dengan skema *musyarakah* dimana kepemilikan salah satu pihak atas Asset MMQ berkurang dikarenakan adanya pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya, dimana pembelian tersebut menjadi kewajiban salah satu pihak. Dalam rangka menghasilkan keuntungan bagi para pihak, asset bersama tersebut digunakannya.²⁶ Asset MMQ dapat disewakan kepada pihak lain atau nasabah sendiri, praktik yang dilakukan oleh

²³ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*.

²⁴ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, POJK No. 13/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum.

²⁵ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

²⁶ Husein, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah."

perbankan syariah di Indonesia adalah dengan menyewakan asset tersebut kepada kepada nasabah sendiri. Dengan demikian, dalam MMQ terdapat konsekuensi hukum dari *hybrid contract*, dimana dalam satu transaksi terdapat lebih dari satu akad yang dijalankan secara parallel, yaitu akad *musyarakah*, *ba'i* (jual beli atas porsi kepemilikan salah satu pihak), dan *ijarah*.²⁷

Melihat dari karakteristiknya, akad *musyarakah* dan *mudharabah* termasuk *Natural Uncertainty Contracts*, yang dalam hal ini bank dan nasabah tidak diperkenankan menyepakati suatu besaran nilai tertentu sebagai bagi hasil yang akan diterima para pihak secara pasti karena bagi hasil bergantung pada pendapatan usaha yang fluktuatif. Namun demikian, para pihak dapat memberikan gambaran melalui proyeksi pendapatan usaha yang mungkin diterima oleh para pihak sebagai acuan untuk berbagi hasil. Proyeksi tersebut bukan merupakan nilai mutlak yang wajib dibayarkan Nasabah. Mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Syariah (PSAK Syariah) 105, pengakuan pendapatan hasil usaha untuk pembiayaan *mudharabah* pada praktiknya dapat dilihat berdasarkan laporan bagi hasil yang disampaikan pengelola dana atas realisasi pendapatan hasil usaha dan tidak dibolehkan mengakui pendapatan dari proyeksi hasil usaha. Sedangkan untuk *musyarakah*, mengacu pada PSAK 106 pengakuan hasil usaha *musyarakah* tergantung dari dana yang telah disetorkan (baik kas maupun nonkas).²⁸ Sedangkan untuk akad MMQ, mengingat bagi hasil untuk MMQ didasarkan pada pembayaran harga sewa, maka terkait perhitungan bagi hasil juga mengacu pada PSAK 107 untuk *ijarah* yang menyebutkan pendapatan sewa diakui saat manfaat aset sewa telah diserahkan kepada penyewa di akhir periode pelaporan. Jika manfaat atas aset sewa telah diserahkan tapi perusahaan belum menerima uang, maka akan diakui sebagai piutang pendapatan sewa dan diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan.²⁹

Berdasarkan karakteristik tersebut, pemahaman terkait *Natural Certainty Contracts* dan *Natural Uncertainty Contracts* dalam akad MMQ memiliki kompleksitas lebih tinggi yang harus dipahami lebih jauh ke dalam tiap hak dan kewajiban yang timbul dalam akad tersebut, karena dalam akad MMQ, kedudukan bank dan nasabah tidak hanya dilihat dalam konteks *musyarakah* atau kerjasama usaha. Terdapat lebih dari satu karakteristik perjanjian yang harus diperhatikan dalam akad MMQ, yaitu akad *musyarakah*, akad jual beli tangguh atas porsi kepemilikan salah satu pihak (*ba'i*), dan akad sewa (*ijarah*).³⁰ Sehingga dalam hal ini kepastian atas hasil perolehan bank harus dilihat dari kedudukan bank yang mendasari bank berhak atas hasil perolehan tersebut.

²⁷ Husein.

²⁸ Fatima Tuzaroh, Afifudin, and Hariri, "Analisis Penerapan Pembiayaan Sistem Bagi Hasil Mudharabah Dan Musyarakah Serta Perlakuan Akuntansinya Menurut PSAK 105 Dan 106 Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal E-JRA Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Malang* 9, no. No. 6 (2020).

²⁹ Angga Abdul Rokhim and Rizky Maulana Pribadi, "Penerapan PSAK 107 Atas Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Fath Ikmi Cabang Legoso," *Liquidity: Jurnal Riset Akuntansi Dan Manajemen* 9, no. No. 2 (2020): 76–85, <https://doi.org/https://doi.org/10.32546/lq.v9i1.574>.

³⁰ Husein, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah."

Pemahaman terkait *Natural Certainty Contracts* dan *Natural Uncertainty Contracts* dalam akad berdasarkan prinsip syariah sangat penting dan tidak dapat diputarbalikkan. Perubahan *Natural Certainty Contracts* menjadi *uncertain* akan menyebabkan akad menjadi *gharar* yaitu ada ketidakjelasan dalam akad dan menimbulkan ketidakpastian bagi para pihaknya, sedangkan mengubah *Natural Uncertainty Contracts* menjadi *certain* akan menimbulkan transaksi yang mengandung *riba nasiah*.³¹

2. Keabsahan Hukum Penggunaan Grosse Akta Pengakuan Hutang Pada Transaksi Pemberian Pembiayaan Dengan Prinsip Syariah

Pembuatan grosse akta merupakan salah satu kewenangan notaris, ketentuan tersebut dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut "UUJN"). Pada Pasal 1 ayat 11 UUJN, istilah grosse akta diartikan terbatas pada salinan atas akta pengakuan hutang yang mencantumkan irah-irah pada kepala akta, yang berbunyi: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagai syarat melekatkan fungsi eksekutorial pada grosse atas akta pengakuan hutang.

Ketentuan grosse akta dapat ditemukan juga pada Pasal 224 HIR, dimana grosse akta hanya diperkenankan secara hukum dibuat atas akta hipotek dan akta pengakuan hutang. Melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 213/229/85/Um-TU/Pdt, dijabarkan definisi grosse akta yang dimaksud Pasal 224 HIR ialah suatu bentuk akta otentik berisi pengakuan hutang yang pada substansinya semata-mata berisi suatu kewajiban untuk membayar/melunaskan sejumlah uang tertentu. Yang mana surat edaran tersebut ditafsirkan bahwa grosse akta tidak dapat ditambahkan kesepakatan-kesepakatan lain diluar pengakuan keberhutangan itu sendiri.³² Kemudian Mahkamah Agung dalam keputusannya Nomor 1520 K/PDT/1984 mengeluarkan suatu yurisprudensi terkait syarat-syarat agar eksekusi grosse akta pengakuan hutang dapat dilakukan, yang terdiri dari syarat formal bahwa pernyataan pengakuan hutang harus dibuat dalam akta notaris baru dapat dikeluarkan grosse aktanya, pada awal grosse akta pengakuan hutang dicantumkan irah-irah yang berbunyi: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", serta di akhir akta menyebutkan: "diberikan sebagai grosse akta pertama", dan juga terdapat nama pihak yang meminta penerbitan grosse akta serta tanggal pemberian grosse akta pengakuan hutang. Sedangkan untuk syarat material yang harus dipenuhi yaitu tercantum sejumlah nilai hutang secara pasti yang menjadi kewajiban si pemberi pernyataan untuk melunasi, tanggal jatuh tempo pembayaran hutang, dan tidak bercampur dengan perjanjian lain di luar pernyataan sepihak pengakuan hutang.³³

³¹ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*.

³² Mochamad Taufiq Arifin, "Eksekusi Grosse Akta Merujuk Pada Pasal 224 HIR Dan Putusan Mahkamah Agung," *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 100–114, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1922>.

³³ Utama, Diantha, and Sarjana, "Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan."

Lebih rinci, M Yahya Harahap menjabarkan syarat formal dan syarat materiil yang merupakan *Unified Legal Framework* untuk grosse akta, sebagai berikut:³⁴

- a. Syarat-syarat Formil
 - 1) Dibuat dalam bentuk suatu akta notaris
 - a) dapat berupa kelanjutan ataupun peningkatan dari perjanjian hutang sebelumnya (dokumen pertama); atau
 - b) merupakan perjanjian atas hutang langsung yang dituangkan secara notariil.
 - 2) Memuat tittle eksekutorial
 - a) minuta akta (asli) yang disimpan oleh notaris;
 - b) grosse akta diberikan kepada kreditur.
- b. Syarat-syarat Materiil
 - 1) berisi suatu pernyataan sepihak dari debitur, terkait:
 - a) pengakuan atas keberhutangan kepada kreditur;
 - b) debitur mengakui memiliki kewajiban membayar pada waktu yang telah ditentukan;
 - c) rumusan akta tidak boleh memuat ketentuan perjanjian atau dimasukkan dan dicampurkan dengan perjanjian hipotik.
 - 2) Jumlah hutang telah dapat dipastikan, dan tidak boleh berupa senilai kredit plafon (dalam arti belum realisasi)
 - a) Jumlah hutang sudah pasti dan dalam nilai tertentu;
 - b) Jumlah hutang sudah direalisasi;
 - c) Komponen hutang meliputi hutang pokok dan bunga (ganti rugi).

Mengacu pada pengaturan di atas, dapat dipahami bahwa grosse akta pengakuan hutang merupakan salinan dari surat pengakuan hutang yang dibuat notariil, dengan keistimewaan selain menjadi alat bukti yang sempurna bagi para pihak, juga diperkenankan secara hukum memiliki tittle eksekutorial. Dari yurisprudensi di atas maka dapat dipahami juga grosse akta pengakuan hutang dibuat oleh notaris untuk pihak yang memiliki kepentingan secara bebas dan hanya diperkenankan diterbitkan satu kali, sehingga apabila grosse pertama hilang, maka grosse kedua tidak berhak diberikan oleh notaris, melainkan harus dimohonkan kepada pengadilan.³⁵ Dan isi dari grosse ini merupakan pernyataan sepihak dari debitur atas hutang yang muncul atas namanya, namun hanya terbatas pada pengakuan atas hutang tersebut, tidak sekaligus mengatur ketentuan dengan objek perjanjian lain di luar terkait pernyataan keberhutangan debitur.

Kebutuhan akan adanya grosse akta pengakuan hutang muncul dari adanya kendala bagi kreditur dalam pelunasan utang debitur yang tidak menepati kesepakatan pada perjanjian kredit (wanprestasi).³⁶ Dengan demikian eksistensi akta pengakuan hutang dimulai dari adanya perjanjian hutang piutang yang mendahuluinya, sehingga

³⁴ Arifin, "Eksekusi Grosse Akta Merujuk Pada Pasal 224 HIR Dan Putusan Mahkamah Agung."

³⁵ Situmorang and Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*.

³⁶ Situmorang and Sitanggang.

dalam hal ini perjanjian hutang piutang merupakan perjanjian pokok dan akta pengakuan hutang sebagai *accessoir*-nya.³⁷

Perjanjian hutang piutang yang mengawali adanya pengakuan hutang, ialah perjanjian diantara satu pihak dengan pihak lainnya dimana objek perjanjiannya adalah uang, dalam KUHPerdara diatur sebagai perjanjian pinjam meminjam, yang merupakan perjanjian yang mana pihak yang satu sepakat untuk memberikan sejumlah barang-barang yang dapat habis karena pemakaian kepada pihak lainnya, dengan adanya syarat bahwa pihak yang diberikan pinjaman akan mengembalikan suatu barang tersebut dalam jumlah, macam, dan keadaan yang sama.³⁸ Perjanjian pinjam meminjam ini dalam konteks perbankan dikenal dengan bentuk perjanjian kredit diantara bank dan nasabah, dimana bank sebagai pemberi dana/kreditur/pemberi pinjaman, nasabah sebagai pihak peminjam yang memiliki kewajiban melunasi sejumlah hutang dalam periode waktu tertentu dengan diikuti pemberian bunga.

Pada industri perbankan, adanya penambahan kelengkapan dokumen yaitu grosse akta pengakuan hutang menjadi ikatan tambahan yang muncul dari pemberian kredit dalam rangka sebagai jaminan pengikat untuk semakin mengamankan pengembalian atau pelunasan kredit karena dalam hal ini adanya grosse akta pengakuan hutang dari nasabah dimaksudkan agar bank dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi grosse akta tanpa prosedur gugatan yang memakan waktu³⁹ apabila ada wanprestasi dari nasabah terkait pelunasan hutang kredit dan tidak ada kemauan nasabah untuk memenuhi prestasi tersebut. Namun dalam praktiknya, sering terjadi grosse akta pengakuan hutang yang telah ada tidak dapat serta merta di eksekusi oleh pengadilan. Berbagai permasalahan tersebut terjadi dengan alasan yang pada umumnya berkaitan dengan tidak sesuainya syarat formal maupun material pembuatan grosse akta pengakuan hutang.

Dalam perjanjian kredit yang memiliki konsekuensi ikatan hutang piutang antara para pihaknya, pembuatan grosse akta pengakuan hutang yang dilakukan seketika setelah perjanjian kredit terjadi, tidak akan memunculkan risiko tidak terpenuhinya syarat material terkait keberadaan hutang, karena perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual, yang efektif memiliki akibat hukum seketika setelah tercapainya kata sepakat antara para pihaknya. Dalam perjanjian kredit, objek perjanjian adalah sejumlah plafon yang wajib diberikan oleh bank kepada nasabah. Jumlah plafon yang diberikan bank merupakan hutang yang harus dikembalikan nasabah kepada bank.⁴⁰ Sehingga grosse akta pengakuan hutang dapat langsung dibuat secara bersamaan dengan penandatanganan perjanjian kredit. Namun untuk pemberian pembiayaan dengan prinsip syariah, tidak semua akad yang digunakan adalah perjanjian konsensual yang langsung berakibat pada timbulnya hutang piutang, ada juga yang termasuk

³⁷ Utama, Diantha, and Sarjana, "Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan."

³⁸ Herlien Budiono, *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018).

³⁹ Situmorang and Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*.

⁴⁰ Budiono, *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*.

perjanjian obligatoir,⁴¹ yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban salah satu pihak untuk melaksanakan suatu prestasi tertentu kepada pihak lainnya, dimana prestasi tersebut tidak selalu berupa kewajiban untuk menyerahkan/mengembalikan/melunasi sejumlah uang, sehingga unsur hutang dalam jumlah tertentu dan pasti sebagai syarat material pembuatan grosse akta tidak dapat langsung terpenuhi. Jika demikian, maka penggunaan grosse akta pengakuan hutang harus terlebih dulu melihat karakteristik tiap akad yang digunakan.

Kepastian nilai hutang yang terbentuk dari suatu transaksi dengan akad berdasarkan prinsip syariah harus terlebih dahulu ditentukan sebelum membuat grosse akta pengakuan hutang, agar grosse akta pengakuan hutang yang telah dibuat memenuhi syarat material dan sah sebagai *accessoir* dari akad berdasarkan prinsip syariah. Sebagaimana yang telah diuraikan pada subbab sebelumnya, terdapat akad yang substansinya secara detail dapat disepakati sejak awal (*Natural Certainty Contracts*), dan akad yang substansinya dituangkan secara tidak pasti karena akan tergantung pada pelaksanaan akad, khususnya terkait penentuan pembagian keuntungan (*Natural Uncertainty Contracts*).

Pada transaksi yang termasuk *Natural Certainty Contracts* (akad jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam) pada dasarnya merupakan perjanjian konsensual sebagaimana perjanjian kredit, yang langsung dapat menimbulkan konsekuensi hutang piutang. Dalam hukum islam, konsensus dalam perjanjian konsensual diimplementasikan dalam bentuk pernyataan *ijab* dan *qabul* yang dituangkan dalam akad. *Ijab* dan *qabul* merupakan istilah untuk menggambarkan kesepakatan, dimana *ijab* merupakan bentuk penawaran dan *qabul* adalah persetujuan sebagai pernyataan kehendak untuk tercapainya kesepakatan tersebut.⁴² Hutang piutang tersebut dalam konteks *Natural Certainty Contracts* merupakan hutang dalam bentuk harga jual pada akad berbasis jual beli, harga sewa pada akad berbasis sewa menyewa, dan besaran pinjaman yang diberikan pada akad pinjam meminjam.

Akad yang termasuk kategori *Natural Uncertainty Contract*, yaitu transaksi yang menggunakan akad-akad berbasis kemitraan (*musyarakah* dan *mudharabah*), pada dasarnya merupakan perjanjian obligatoir. Ada prestasi yang menjadi kewajiban yang harus dipenuhi⁴³ dimana kewajiban melakukan prestasi tertentu tersebut diwujudkan dalam bentuk penyertaan modal dalam usaha tertentu dan termasuk pengelolaan atas usaha. Kewajiban untuk mengelola usaha tersebut pada implementasinya akan melahirkan konsekuensi hukum baru bagi pihak yang mengemban kewajiban tersebut yaitu menyerahkan bagi hasil dalam bentuk uang atas pendapatan usaha yang dikelola. Pada praktiknya, dalam akad *musyarakah* disepakati oleh para pihak bahwa pengelolaan usaha dikuasakan sepenuhnya kepada nasabah,

⁴¹ Febrian Dwi Laksono, Thohir Luth, and Siti Hamidah, "Status Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Akad Musyarakah Mutanaqisah," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. No. 3 (2020): 647–60, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2760>.

⁴² Septarina Budiwati, "Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah," *Jurisprudence* 7, no. 2 (2017).

⁴³ Laksono, Luth, and Hamidah, "Status Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Akad Musyarakah Mutanaqisah."

meskipun secara prinsipnya pengelolaan usaha seharusnya menjadi tanggungjawab bersama antara bank dan nasabah. Sedangkan pada akad *mudharabah* pengelolaan usaha hanya menjadi tanggungjawab salah satu pihak saja, dimana dalam hal ini adalah nasabah.⁴⁴

Bagi hasil dalam akad *musyarakah* dan *mudharabah* tidak dapat ditentukan karena sebagaimana telah dijelaskan pada subbab sebelumnya bahwa untuk akad yang berbasis kemitraan, bagi hasil berupa keuntungan bukan merupakan suatu yang mutlak harus ada, karena ada potensi pengelolaan usaha menghasilkan kerugian yang disebabkan oleh faktor-faktor tertentu baik karena kelalaian salah satu atau para pihak maupun karena hal-hal lain di luar kendali para pihaknya. Sehingga dalam hal ini, penyerahan bagi hasil berupa keuntungan oleh pengelola usaha baru akan menjadi kewajibannya hanya apabila sudah terbukti terdapat realisasi hasil pendapatan usaha berupa laba atau keuntungan yang dihitung dari laporan realisasi pendapatan usaha dalam periode usaha tertentu yang telah disepakati.

Pihak yang berkewajiban melakukan pembagian keuntungan tersebut wajib melakukan penyerahan bagian keuntungan pihak lainnya sesuai nisbah yang telah disepakati. Jika realisasi keuntungan tersebut tidak dibagikan sebagaimana waktu dan cara yang telah disepakati maka besaran nilai keuntungan yang menjadi hak pihak lain menjadi hutang yang harus dibayarkan. Sedangkan terkait penyertaan modal, dalam ketentuan yang dibuat Otoritas Jasa Keuangan, menyebutkan bahwa untuk pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* bank tidak bisa meminta nasabah menjamin pengembalian atas modal dari bank, namun nasabah dapat menjamin pengembalian modal dari bank tersebut atas kehendaknya sendiri tanpa permintaan dari bank.⁴⁵ Sehingga dalam konteks kewajiban pengembalian penyertaan modal bank, harus berdasarkan kehendak nasabah yang dapat disepakati dalam akad, meliputi kesepakatan terkait besaran modal bank yang harus dikembalikan dan cara pengembaliannya, dimana ketika kesepakatan tersebut tidak dipenuhi oleh nasabah maka nasabah berhutang untuk melaksanakan prestasi tersebut dengan cara pembayaran dalam rangka pengembalian modal bank senilai yang telah disepakati dalam akad.

Pada akad MMQ yang merupakan *hybrid contract*, penentuan hak dan juga kewajiban para pihaknya harus dilihat dari konteks perjanjian yang mendasarinya, dimana dalam akad MMQ berisi gabungan dari tiga akad sekaligus, yaitu akad *musyarakah*, akad *ba'i*, dan akad *ijarah*.⁴⁶ Berikut penjabaran secara singkat kedudukan para pihak dalam akad MMQ di perbankan syariah, dilihat dari karakteristik perjanjian-perjanjian yang membentuk akad MMQ :

⁴⁴ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, POJK No. 13/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum.

⁴⁵ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

⁴⁶ Husein, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah."

Tabel 2. Penjabaran Singkat Konsekuensi Hukum *Hybrid Contract* dalam Akad MMQ

	Kedudukan Hukum	Hak & Kewajiban
Musarakah	Bank & Nasabah sebagai <i>syarik</i> (mitra)	Bank : 1. berkewajiban menyetorkan modal; dan 2. berhak atas bagi hasil. Nasabah : 1. berkewajiban menyetorkan modal; 2. berkewajiban mengambilalih porsi kepemilikan bank atas Aset MMQ; 3. berkewajiban mengelola usaha dalam akad ijarah; 4. berhak atas bagi hasil dari harga sewa.
Ba'i	Bank : Penjual Nasabah : Pembeli	Bank : 1. berkewajiban menjual porsi kepemilikannya dalam Aset MMQ; dan 2. berhak atas harga jual porsi kepemilikan Aset MMQ. Nasabah : 1. berkewajiban membeli porsi kepemilikan bank dalam Aset MMQ; dan 2. membayar harga jual porsi bank; serta 3. berhak atas pengalihan porsi kepemilikan bank.
Ijarah	Bank & Nasabah : Pemberi Sewa Nasabah : Penyewa	Bank & Nasabah sebagai Pemberi Sewa : 1. berkewajiban menyerahkan manfaat objek sewa (Aset MMQ); 2. berhak atas harga sewa (dibagi sesuai nisbah yang disepakati dalam akad musyarakahnya); Nasabah sebagai Penyewa : 1. berkewajiban membayar harga sewa 2. berhak atas manfaat dari objek sewa (Aset MMQ)

Dari Tabel 2 di atas, dapat dipahami bahwa nasabah memiliki kewajiban yang dapat disepakati sejak awal dan dapat dinyatakan dalam bentuk uang pada konteks hubungan hukum bank dan nasabah berdasarkan akad *ba'i* dan *ijarah*. Kewajiban

tersebut yaitu pembelian porsi kepemilikan bank, pembayaran harga sewa, dan penyeteroran bagi hasil hak bank atas pembayaran harga sewa. Untuk pembelian porsi kepemilikan bank, meskipun dalam ketentuannya dilakukan secara bertahap, namun besaran total kepemilikan bank yang wajib diambilalih sifatnya dapat disepakati sejak awal, yaitu senilai plafon pembiayaan bank dalam akad MMQ, sehingga kewajiban nasabah tersebut merupakan sebuah piutang atau tagihan bagi bank.⁴⁷ Dengan begitu, grosse akta pengakuan hutang dapat saja digunakan dalam akad MMQ, namun wajib dipertegas hutang yang dimaksud dalam grosse merupakan konsekuensi hukum dari akad yang mana dalam transaksi akad MMQ terkait.

E. PENUTUP

Dalam perbankan syariah, akad yang digunakan sangat beragam dengan karakteristik yang berbeda satu sama lain, dimana secara garis besar dari sisi hasil perolehannya dapat dibagi dalam dua kategori yaitu *Natural Certainty Contracts* dan *Natural Uncertainty Contracts*. Dari sisi karakteristik, akad yang termasuk *Natural Certainty Contracts* (akad jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam) besaran hutang nasabah sudah dapat ditentukan sejak awal sehingga grosse akta pengakuan hutang sah jika dibuat sejak lahirnya kesepakatan dan sahnya akad. Namun dalam akad yang termasuk *Natural Uncertainty Contracts* (*musyarakah* dan *mudharabah*) pembuatan grosse akta pengakuan hutang merujuk pada hutang atas kewajiban pembayaran keuntungan bagi hasil yang tertunggak. Untuk akad MMQ yang merupakan *hybrid contract*, grosse akta pengakuan hutang dapat dibuat sejak awal akad disepakati, namun hutang yang tercantum dalam grosse akta hanya dapat merujuk pada hutang atas kewajiban pembelian porsi kepemilikan bank dan pembayaran harga sewa untuk suatu periode sewa tertentu dalam konteks akad *ijarah* yang telah disepakati sejak awal dalam akad MMQ, sedangkan hutang atas pembayaran bagi hasil, baru dapat diikat dengan grosse akta pengakuan hutang hanya apabila terdapat pembayaran keuntungan bagi hasil hak bank yang tertunggak.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Mochamad Taufiq. "Eksekusi Grosse Akta Merujuk Pada Pasal 224 HIR Dan Putusan Mahkamah Agung." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 1 (2019): 100–114. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1922>.
- Budiono, Herlien. *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018.
- Budiwati, Septarina. "Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah." *Jurisprudence* 7, no. 2 (2017).
- Djamil, Fathurrahman. "Pengembangan Dan Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia (Kajian Transaksi Berbasis Syariah Dan Hukum Positif)." *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam* 15, no. No. 2 (2016): 147–63. <https://doi.org/10.15408/kordinat.v15i2.6327>.
- Firdausiah, Siti Zafilah. "Kajian Teoritik Terhadap Urgensi Asas Dalam Akad

⁴⁷ Laksono, Luth, and Hamidah, "Status Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Akad Musyarakah Mutanaqisah."

- (Kontrak) Syariah.” *Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2020): 47–66. <https://doi.org/DOI 10.32505/muamalat.v5i1.15 19>.
- Hidayat, Mas Rachmat, Krisnadi Nasution, and Sri Setyadji. “Kekuatan Hukum Pengikatan Hak Tanggungan Atas Jaminan Kredit.” *Jurnal Akrab Juara* 5, no. 1 (2020): 55–65.
- Hidayatullah, Muhammad Syarif. “Implementasi Akad Berpola Kerja Sama Dalam Produk Keuangan Di Bank Syariah.” *Jurnal Hadrat Madaniyah* 7, no. 1 (2020). <https://doi.org/https://doi.org/10.33084/jhm.v7i1.1613>.
- Husein, Muhammad Turizal. “Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah.” *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 1 (2019): 79–88. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775>.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Laksono, Febrian Dwi, Thohir Luth, and Siti Hamidah. “Status Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Akad Musyarakah Mutanaqisah.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. No. 3 (2020): 647–60. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2760>.
- Maulana, Diky Faqih. “Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Perbankan Syariah.” *Muslim Heritage: Jurnal Dialog Islam Dengan Realitas* 6, no. 1 (2021): 179–200. <https://doi.org/10.21154/muslimheritage.v6i1.2569>.
- Nurwulan, Pandam. “Akad Perbankan Syariah Dan Penerapannya Dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Faculty of Law, Universitas Islam Indonesia* 25, no. 3 (2019): 623–44. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol25.iss3.art10>.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. POJK No. 13/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum (2021).
- Pitaloka, Elza Sylvania, and Pranoto. “Permasalahan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang.” *Jurnal Privat Law* 4, no. No. 1 (2016): 79–86.
- Rangian, Shendy Vianni. “Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang Dalam Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Perbankan.” *Calyptra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya* 4, no. 1 (2015).
- Rokhim, Angga Abdul, and Rizky Maulana Pribadi. “Penerapan PSAK 107 Atas Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Fath Ikmi Cabang Legoso.” *Liquidity: Jurnal Riset Akuntansi Dan Manajemen* 9, no. No. 2 (2020): 76–85. <https://doi.org/https://doi.org/10.32546/lq.v9i1.574>.
- Situmorang, Victor M, and Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Tuzaroh, Fatima, Afifudin, and Hariri. “Analisis Penerapan Pembiayaan Sistem Bagi Hasil Mudharabah Dan Musyarakah Serta Perlakuan Akuntansinya Menurut PSAK 105 Dan 106 Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal E-JRA Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Malang* 9, no. No. 6 (2020).
- Utama, Putu Devi Yustisia, I Made Pasek Diantha, and I Made Sarjana. “Kedudukan Hukum Grosse Akta Pengakuan Hutang Notariil Dalam Pemberian Kredit Perbankan.” *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 1 (2018): 201–14. <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p15>.
- Velayati, Naily. “Implementasi Pembiayaan Al-Qardh Pada Pelatihan

e-ISSN : 2621-4105

Kewirausahaan.” *Jurnal Qiema (Qomaruddin Islamic Economy Magazine)* 7,
no. 2 (2021): 179–97. <https://doi.org/https://doi.org/10.36835/qiema.v7i2.3649>.