

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI  
KREDITUR ATAS *COVERNOTE* NOTARIS DALAM  
PEMBIAYAAN MURABAHAH**



Disusun dan diajukan oleh:

**TIARA AISYAH**  
**B022182016**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2022**

**HALAMAN JUDUL**

**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI  
KREDITOR ATAS *COVERNOTE* NOTARIS  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Pada  
Program Studi Kenotariatan**

**Disusun dan diajukan oleh:**

**TIARA AISYAH**

**B022182016**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2022**

## TESIS

### PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITUR ATAS COVERNOTE NOTARIS DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH

Disusun dan diajukan oleh

TIARA AISYAH  
B02218216

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Pada tanggal 29 November 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

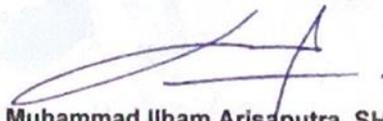
Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Dr. Hasbir Paserangi, SH., MH.  
NIP. 19700708 199412 1 001

Pembimbing Pendamping,



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, SH., M.Kn  
NIP. 19840818 201012 005

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan,



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum  
NIP. 19641231 199002 2 001



Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin,



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., MH., MAP.  
NIP. 19731231 199903 1 003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : **Tiara Aisyah**  
N I M : **B022182016**  
Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan ini tesis yang berjudul "**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITOR ATAS COVERNOTE NOTARIS DALAM PEMBIYAAAN MURABAHAH**" adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 29 November 2022

Yang membuat Pernyataan



**Tiara Aisyah**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatu,

Alhamdulillah, Segala Puji dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala limpahan rahmat, hidayah, karunia dan nikmat kesehatan yang tak terhingga tesis yang berjudul **Perlindungan Hukum Bank Syariah Sebagai Kreditor Atas Covernote Notaris Dalam Pembiayaan Murabahah** ini dapat penulis selesaikan dengan baik walau masih jauh dari kesempurnaan, sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi Strata Dua (S2) pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan terdapat banyak kendala yang dihadapi dan tidak terlepas dari kekurangan, karena keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis serta berbagai kesulitan yang penulis hadapi dalam penyusunan tesis ini.

Ucapan terima kasih tiada terhingga penulis haturkan kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan penulis pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Kepada ayahanda tercinta **Hairil Kubo** dan ibunda tercinta **Nurasia S** atas segala pengorbanan, kasih sayang dan jerih payahnya selama membesarkan dan mendidik penulis sehingga penulis dapat menyelesaikannya dengan baik.

Dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis juga mengucapkan terima kasih banyak kepada **Dr. Hasbir Paserangi SH., MH.** selaku Pembimbing Utama dan **Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, SH.,M.Kn** selaku Pembimbing Pendamping yang saya hormati dan banggakan, yang dengan tulus memberikan bimbingan dan arahan dari awal penyusunan tesis sehingga bisa terselesaikan.

Selanjutnya pada kesempatan ini juga, izinkan penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada Rektor Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. beserta jajarannya; Prof. Drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., ph.D., Sp.BM(K). selaku Wakil Rektor Bidang Akademik, Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., ph.D., Apt. selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Keuangan, dan infrastruktur, Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Alumni, Prof. Dr. Eng. Adi Maulana, S.T., M.Phil. selaku Wakil Rektor Bidang Riset, Inovasi, dan Kemitraan. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
2. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P. beserta jajarannya; Dr. Maskun, S.H., LL.M. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A. selaku

Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya dan Alumni, dan Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset dan Inovasi.

3. Kepada Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H beserta jajarannya;
4. Kepada Dewan Penguji Prof. Dr. Amadi Miru, SH., M.S, Prof. Dr. Andi Suriyaman M. Pide, SH., M.Hum dan Dr. Ria Trisnomurti, SH., M.H., yang telah memberikan banyak masukan dan arahan yang sangat berharga kepada penulis demi perbaikan dan kesempurnaan tesis ini.
5. Kepada Guru Besar dan seluruh dosen pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang telah berjasa dengan tulus dan ikhlas memberikan bimbingan ilmu pengetahuan yang sangat berharga selama mengikuti pendidikan.
6. Kepada seluruh staf akademik Fakultas Hukum Universitas Hassanuddin yang senantiasa memberikan bantuan dalam pengurusan berkas-berkas selama perkuliahan.
7. Kepada sahabat-sahabat penulis Terima kasih atas banyaknya bantuan, dukungan dan suport yang diberikan kepada penulis selama ini.
8. Kepada semua keluarga penulis kakak, adek, om, dan tante Terima kasih atas segala bantuan, dukungan dan suport yang diberikan kepada penulis selama ini.

9. Kepada Bank Muamalat Kantor Cabang Malang Terima kasih atas segala bantuan dan informasinya selama penulis melakukan penelitian hingga dapat menyelesaikan penelitian dan tesis ini dengan baik.

10. Kepada Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin angkatan 2018 (SCR18AE) yang telah memberikan banyak dukungan kepada penulis, terima kasih atas kebersamaan selama ini.

Kepada semua pihak yang penulis tidak sebutkan satu persatu, penulis ucapkan terima kasih atas waktu, arahan dan masukan yang sangat berharga. Semoga segala amal dan budi baik serta kerja sama dari semua pihak mendapat balasan dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat yang bernilai jariah. Amin Ya Rabbal' alaamiin. Terima Kasih. Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Makassar, 2022

Penulis

Tiara Aisyah

## DAFTAR ISI

### Teks Halaman

SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	ix
ABSTRAK .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	11
E. Orisinalitas Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perbankan Syariah .....	13
B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Murabahah.....	15
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	15
2. Jenis-Jenis Akad Murabahah.....	19
3. Rukun dan Syarat Murabahah .....	19
4. Skema Pembiayaan Murabahah.....	20
5. Kaidah-Kaidah Pembiayaan Murabahah .....	23
6. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	25

C. Tinjauan Umum Tentang <i>Covernote</i> .....	28
D. Prinsip Kehati-hatian .....	33
E. Landasan Teori .....	39
1. Teori Kepastian Hukum.....	39
2. Perlindungan Hukum.....	43
F. Kerangka Fikir .....	47
G. Bagan Kerangka Pemikiran.....	49
H. Defenisi Oprasional .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Tipe Penelitian .....	51
B. Lokasi Penelitian .....	51
C. Jenis Dan Sumber Data .....	51
D. Teknik Pengumpulan Data .....	52
E. Analisis Data .....	52
F. Populasi Dan Sample.....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Malang .....	54
B. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah atas <i>Covernote</i> Notaris yang Bermasalah .....	93
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	113
B. Saran.....	114
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	120

## ABSTRAK

**TIARA AISYAH (B022182016).** PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITOR ATAS *COVERNOTE* NOTARISDALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (Dibimbing oleh **HASBIR PASERANGI** dan **MUHAMMAD ILHAM ARISAPUTRA**)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang menjadikan *Covernote* sebagai syarat pencairan dan upaya yang dapat dilakukan oleh bank atas *Covernote* yang bermasalah dalam pembiayaan murabahah.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum empiris, penelitian ini menggunakan data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara. Penelitian ini terdiri bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan teknik wawancara responden, informan ataupun narasumber. Analisis bahan hukum yang digunakan ialah metode kualitatif dengan menggunakan landasan teori kemudian didisajikan secara deskriptif (paparan).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudent Principle*) sangat berperan penting dalam sistem perbankan karena digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank. Penerapan prinsip kehati-hatian merupakan suatu upaya dan tindakan pencegahan yang bersifat internal oleh bank yang bersangkutan. 2) Upaya Bank sebagai kreditor atas *covernote* notaris yang bermasalah dalam pembiayaan murabahah, ketika *covernote* notaris bermasalah yang membuat kredit atau pembiayaan nasabah juga bermasalah bank menggunakan upaya yaitu dengan proses litigasi dan non litigasi, Kepada notaris yang *covernotenya* bermasalah dan mengakibatkan kerugian bagi bank upaya yang dilakukan bank yaitu bank akan meminta notaris untuk menyelesaikan apa yang tertera pada *covernote* tersebut atau memperbaiki *covernote* tersebut, jika hal itu tidak mendapatkan hasil maka pihak bank akan melaporkan notaris tersebut kepada Majelis Pengawas Daerah.

Kata kunci: **Pembiayaan murabahah; Covernote; Wanprestasi**

## ABSTRACT

**TIARA AISYAH (B022182016). PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITOR ATAS COVERNOTE NOTARISDALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (supervised BY HASBIR PASERANGI and MUHAMMAD ILHAM ARISAPUTRA)**

This study aims to analyze the application of the precautionary principle in murabahah financing which makes *Covernote* a condition for disbursement and the efforts that can be made by banks on *Covernotes* that have problems in financing murabahah.

This research uses an empirical type of legal research, this research uses field data as the main source of data, such as the results of interviews. This research consists of primary legal materials and secondary legal materials with interview techniques for respondents, informants or resource persons. The analysis of the legal material used is a qualitative method using theoretical foundations and then presented descriptively (exposure).

Hasil research shows that 1) The application of the *Prudent Principle* plays an important role in the banking system because it is used as indirect protection by the bank against the interests of its depository customers and deposits in banks. This principle is used to prevent the emergence of risks of loss from a policy and business activities carried out by the bank. The application of the precautionary principle is an internal effort and preventive measure by the bank concerned. 2) The Bank's efforts as a creditor for a problematic notary *covernote* in the financing of the murabahah, when the notary *covernote* is problematic that makes the customer's credit or financing also problematic the bank uses efforts, namely with litigation and non-litigation processes, to the notary who *is the covernote* it is problematic and causes losses for the bank the efforts made by the bank, namely the bank will ask the notary to complete what is stated on the *covernote* or repair the *covernote*, if it does not get results then the bank will report the notary to the Regional Supervisory Panel.

Keywords: **Murabahah financing; Covernote; Default**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perbankan mempunyai peran penting untuk mendukung jalannya pembangunan dan menjaga kestabilan ekonomi bagi suatu Negara yaitu terkait dengan fungsinya sebagai sebuah lembaga yang bertugas menghimpun kemudian menyalurkan dana yang berasal dari masyarakat dengan cara yang efektif serta efisien. Begitu pula di Indonesia Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-undang Perbankan) Pasal 1 ayat (2) yang menentukan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Indonesia sendiri merupakan Negara dengan Penduduk Muslim terbanyak didunia oleh karena itu memerlukan Lembaga keuangan khususnya Perbankan yang sesuai dengan Prinsip Syariah dan Hukum Islam. Itulah mengapa Perbankan syariah ada di Indonesia. Secara fungsi, Bank Syariah memiliki peran yang sama dengan Bank Konvensional, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.

Namun, satu hal yang membedakan adalah prinsip syariah Islam, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian yang menjadi pedoman untuk sistem operasi dari bank syariah itu sendiri<sup>1</sup>.

Berdasarkan Pasal 1 angka 25 Undang Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah), Bank Syariah pada dasarnya tidak menggunakan istilah kredit tetapi menggunakan istilah pembiayaan sebagai padanan kata kredit dalam system Lembaga keuangan Syariah. Pada pasal 1 angka 7 dalam UU Perbankan Syariah Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Prinsip syariah Islam yang dimaksud mencakup dengan prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram, sebagaimana yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia.<sup>2</sup> Bank Syariah merupakan bank yang kegiatan usahanya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebaskan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah.

---

<sup>1</sup> Otoritas Jasa Keuangan, Perbankan Syariah Dan Kelembagaannya, <https://www.ojk.go.id/Id/Kanal/Syariah/Tentang-Syariah/Pages/PBS-Dan-Kelembagaan.aspx>, Diakses Pada Tanggal 25 Maret 2022

<sup>2</sup> Ibid.

Peran perbankan sebagai lembaga ekonomi dalam pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi negara, dan stabilitas nasional dengan memberikan pinjaman dana kepada masyarakat melalui penyaluran pembiayaan. Pengertian pembiayaan dalam Pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah yaitu Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>3</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah

Dalam dunia perbankan syariah sebagaimana diatur dalam UU Perbankan Syariah biasa disebut dengan istilah pembiayaan. Dalam pemberian dana di Perbankan Syariah tidak melakukan pemberian kredit melainkan bertransaksi jual beli yang disebut dengan Akad murabahah. Murabahah tergolong dalam transaksi barang dengan uang.

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Agar mampu bersaing dengan perbankan konvensional, fitur Pembiayaan

---

<sup>3</sup> Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2010, hal. 25

Murabahah yang mudah dan sederhana menjadikan ia primadona bagi perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan pembiayaan konsumtif seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan konsumen lainnya.<sup>4</sup>

Pada umumnya landasan hukum pembiayaan Murabahah berasal dari surat-surat dalam Al-Quran, yaitu Surat An-Nisa' ayat 29, Surat Al-Baqarah ayat 275, Hadist-hadist, Undang-Undang perbankan Syariah, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tersebut diatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>5</sup>

Pada pembiayaan murabahah Salah satu persyaratan dalam pengajuan pembiayaan yaitu bank syariah meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus. Jaminan atau agunan tersebut merupakan kekayaan berupa harta benda yang dimiliki oleh debitur yang akan dijadikan agunan, apabila timbul keadaan adanya ketidak mampuan

---

<sup>4</sup> Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, Buku Standar Produk Murabahah.pdf. Hal.1

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, hal 1

nasabah dalam mengembalikan dana berdasarkan yang disepakati dalam akad pembiayaan.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 26 Undang-Undang perbankan Syariah menyebutkan Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Sedangkan jaminan atau agunan dalam konteks Hukum Islam digolongkan menjadi dua yaitu jaminan yang berupa harta benda atau dikenal dengan istilah *rahn* dan jaminan yang berupa orang yang sering dikenal dengan istilah *kafalah*.

Jaminan dapat diartikan sebagai sejumlah harta yang diperjanjikan oleh debitur untuk melunasi hutangnya sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bila dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, debitur mengalami kemacetan dalam pembayaran utang.<sup>6</sup> Jaminan atau agunan dalam akad pembiayaan mempunyai beberapa fungsi yaitu:<sup>7</sup>

- b. Jaminan pembiayaan sebagai pengamanan pelunasan pembiayaan
- c. Jaminan pembiayaan sebagai pendorong motivasi debitur
- d. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.

---

<sup>6</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Renika Cipta, 2009, hal. 196.

<sup>7</sup> M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, hal. 103-104.

Berkaitan dengan jaminan atau agunan tersebut di atas bank Syariah sebagai pemilik dana membutuhkan jasa notaris untuk membuat akta autentik yang menjadi kewenangan sepenuhnya dari Notaris. Notaris juga berperan sebagai pihak yang mengesahkan perbuatan hukum yang dilangsungkan antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debiturnya seperti dalam bentuk perjanjian pembiayaan atau perjanjian pengikatan jaminan. Perjanjian pembiayaan syariah wajib paling sedikit memuat di antaranya rincian biaya terkait dengan pembiayaan, salah satunya biaya Notaris.<sup>8</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya Disebut UUJN) Notaris adalah pejabat umum yang punya wewenang membuat akta autentik juga pejabat umum yang melaksanakan tugas-tugas pemerintahan utamanya dalam hukum perdata. Dasar hukum kewenangan Notaris selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dapat dilihat dari ketentuan UUJN dalam Pasal 1 angka 1.

Kewenangan Notaris diatur dengan jelas dalam Pasal 15 UUJN, yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

---

<sup>8</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah Pasal 11 huruf I.

perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosesse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Mengenai kewajiban Notaris diatur pada Pasal 16 UUJN yang salah satu kewajiban notaris di dalam pasal 16 Ayat 1 huruf a yaitu Notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Pembiayaan bank syariah merupakan instrument yang mengikat kreditur dan debitur dalam melakukan pembiayaan. Setelah dibuat dan ditandatangani akad perjanjian pembiayaan antara kreditur dan debitur, maka biasanya pihak kreditur akan meminta kepada notaris untuk membuat *Covernote*. *Covernote* merupakan surat keterangan atau sering diistilahkan sebagai catatan penutup yang dibuat oleh Notaris. *Covernote* dikeluarkan oleh Notaris karena notaris belum tuntas menyelesaikan pekerjaannya dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta otentik.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Muhaymiyah Tan Kamelo, 2017, "*Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja*", <https://repository.usu.ac.id/handle/123456789/10418>, hal. 59. Diakses 29 maret.

*Covernote* adalah surat keterangan dari notaris untuk kreditur yang menerangkan proses-proses yang berkaitan dengan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur serta menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai, dimana hal ini diperlukan dalam perjanjian kredit yang membutuhkan sertifikat yang akan dibebankan hak tanggungan yang menjadi perjanjian ikatan dalam perjanjian kredit tersebut belum dipenuhi yang disebabkan oleh masih dalam proses, misalnya masih perlu dilakukan pengecekan sertipikat, balik nama, atau proses lainnya yang masih sedang berjalan, serta pegangan sementara bagi bank dalam melakukan pencairan pembiayaan.

Di dalam praktiknya *Covernote* yang diterbitkan notaris sangat berperan penting dalam pencairan dana kredit maupun dana pembiayaan tersebut karena *Covernote* dijadikan acuan dan pegangan oleh bank selaku kreditur untuk menyetujui permohonan kredit atau pembiayaan calon debitur. Hal tersebut kemudian menyebabkan kerugian bagi bank selaku kreditur ketika *Covernote* yang dikeluarkan atau diterbitkan notaris tersebut bermasalah atau terbukti melanggar hukum.

Dikarenakan *Covernote* tidak memiliki kekuatan eksekutorial seperti sertipikat hak tanggungan, sehingga jika di kemudian hari terjadi kegagalan pengikatan objek jaminan ke dalam hak tanggungan, bank sebagai kreditur tidak dapat melakukan penyitaan terhadap objek jaminan.

Begitu pula Ketika debitur wanprestasi yang menyebabkan kredit macet dikemudian hari.

Seperti yang terjadi di dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN Mlg, di mana Bank Muamalat Kantor Cabang Malang Mencairkan dana Pembiayaan Murabahah untuk Pembelian Objek Tanah dan Bangunan sebesar Rp 4.500.000.000 (Empat miliar lima ratus juta rupiah) kepada nasabah yaitu Sujoko berdasarkan sertifikat hak milik yang masih atas nama mendiang istri penggugat Kwe indrayani yang pencairannya didasari atas covernote yang dikeluarkan Notaris I Gde Mastra, SH., MM., M.Kn dan kemudian hari objek tanah dan bangunan tersebut menimbulkan masalah hukum dikarenakan prosesjual beli objek tanah dan bangunan tersebut belum selesai dan belum dilunasi. Penggugat merasa covernote yang dikeluarkan notaris dibuat dengan cara melanggar hukum dan mengakibatkan adanya gugatan yang dilayangkan oleh penggugat dan bank muamalat kantor cabang malang menjadi turut tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai **“PERLINDUNGAN HUKUM BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITUR ATAS COVERNOTE NOTARIS DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang menjadikan *Covernote* sebagai dasar pencairan pembiayaan murabahah?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap bank syariah atas *covernote* notaris yang bermasalah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang menjadikan *Covernote* sebagai dasar pencairan.
2. Menganalisis perlindungan hukum terhadap bank syariah atas *covernote* notaris yang bermasalah.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dan manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bagi para akademisi menambah perspektif yang lebih komprehensif mengenai Perlindungan Hukum Bank Syariah Sebagai Kreditor Atas *Covernote Notaris* Dalam Pembiayaan Murabahah.

## 2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan masukan dan sekaligus memperkaya bahan hukum yang muncul terkait dengan Perlindungan Hukum Bank Syariah Sebagai Kreditor Atas *Covernote Notaris* Dalam Pembiayaan Murabahah.

### **E. Originalitas Penelitian**

Setelah dilakukannya pengamatan terhadap karya ilmiah berupa tesis, penelitian ini merupakan penelitian yang bukan pertama kali, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini. Oleh karena sebagai bentuk untuk menjaga dan membuktikan orisinalitas dari penulisan ini. Adapun beberapa penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Siska Novista, S.H (Universitas Islam Indonesia) dengan judul tesis *Tanggung Jawab Notaris-PPAT Dalam Mengeluarkan Covernote*, yang menyoroti tentang bagaimanakah tanggung jawab Notaris-PPAT dalam mengeluarkan *Covernote* serta Urgensi dan Problematika hukum dikeluarkannya *Covernote*. Sementara dalam penelitian tesis ini membahas tentang Perlindungan Hukum Bank Syariah atas *Covernote* Notaris dalam Pembiayaan Murabahah.
- b. Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra (Universitas Hasanuddin) jurnal yang diterbitkan

pada Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada, dengan judul Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*. Yang menyoroti Pertanggung jawaban Notaris dalam menerbitkan *Covernote* terhadap pencairan kredit dan implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *Covernote*. Sementara dalam penelitian tesis ini Penulis menyoroti Penerapan Prinsip kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah yang menjadikan *Covernote* sebagai dasar pencairan dan Upaya yang dapat dilakukan Bank atas *Covernote* Notaris yang bermasalah dalam Pembiayaan Murabahah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perbankan Syariah**

Bank pada dasarnya adalah entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi keuangan. Seperti yang ada di dalam Undang-Undang Perbankan Pasal 1 angka 2 “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dalam sistem perbankan di Indonesia terdapat dua macam sistem operasional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 7, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah. Undang-Undang Perbankan dalam Pasal 1 angka 12 bahwa Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Prinsip syariah sendiri dapat diartikan sebagai perjanjian yang dijalankan berdasarkan hukum Islam. Pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah diantaranya adalah prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), prinsip sewa menyewa (*Ijarah*), prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli (*Murabahah*), dan lain sebagainya. Menurut Ascarya pengertian bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya<sup>10</sup>. Menurut Muhammad yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga dalam operasionalnya.<sup>11</sup>

Berdasarkan dari pengertian tersebut secara garis besar bahwa bank syariah adalah bank yang melaksanakan aktifitas usahanya yang menghimpun dan menyalurkan dana untuk masyarakat didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yakni mengacu pada ketentuan Al-Quran dan AlHadist dalam semua operasinya dengan imbalan bagi hasil, sehingga dalam memanfaatkan jasanya masyarakat merasa aman dan dapat memperoleh keuntungan yang diharapkan. Berikut adalah produk serta

---

<sup>10</sup>Ascarya, 2015, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hal.2

<sup>11</sup> Muhammad. 2017. *Menejemen Dana Bank Syariah*. PT. Raja Grafindo Persada. Depok. hal 1.

jasa perbankan syariah yang paling populer dikalangan masyarakat umum yaitu:<sup>12</sup>

1. Tabungan Syariah
2. Deposito Syariah
3. Gadai Syariah (Rahn)
4. Giro Syariah
5. Pembiayaan Syariah (Ijarah)

Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana dalam syariah Islam.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Murabahah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan Murabahah terdiri dari dua suku kata yaitu Pembiayaan dan Murabahah, Menurut UU Perbankan Syariah Pasal 1 angka 25 Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa;

- 1) transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- 2) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
- 3) transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan

---

<sup>12</sup> 5 Produk Populer Bank Syariah di Indonesia, 2021, <https://www.cnbcindonesia.com/syariah/20210421134225-29-239595/5-produk-populer-bank-syariah-di-indonesia-simak-nih>, Diakses pada tanggal 25 maret 2022.

- 5) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Perbankan mengatakan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Maka dari itu pembiayaan dapat diartikan sebagai fasilitas yang berhubungan dengan biaya melalui penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain.

Murabahah adalah istilah dalam *fikih* Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>13</sup> Dalam Pasal 1 angka 25 Huruf C UU Perbankan Syariah dikatakan bahwa transaksi jual beli dalam bentuk piutang yaitu salah satunya Murabahah. Murabahah merupakan salah satu bentuk

---

<sup>13</sup> Ascarya, *Op.Cit.* 81-82.

menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun bersifat konsumtif.<sup>14</sup>

Murabahah adalah akad jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis dan jumlah barang dijelaskan dengan rinci. Barang diserahkan setelah akad jual beli dan pembayaran dilakukan secara mengangsur atau cicilan atau sekaligus.<sup>15</sup> Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa Pembiayaan Murabahah adalah Perjanjian jual beli antara Nasabah dengan Lembaga Keuangan atau Bank yang menggunakan prinsip Syariah, dimana harga dan keuntungan telah disepakati, disertai dengan Jenis dan jumlah barang yang dijelaskan dengan rinci.

Dalam Perbankan Syariah Perjanjian dikenal juga dengan kata Akad, UU Perbankan Syariah Pasal 1 angka 13 menjelaskan bahwa Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan Nasabah atau pihak lain yang memuat Hak dan Kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut secara timbal balik.

---

<sup>14</sup> Hendi Suhendi, 2010, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Sinar Grafika, Edisi. Ke. 1, Cetakan. Ke 2, hal. 26

<sup>15</sup> Bambang Hermanto, 2008, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Pekanbaru: Suska Press, hal. 63.

Pembiayaan Murabahah dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan *bai al-murabahah liamir bisy-syira*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang di tentukan. Muhammad mendefinisikan Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai'al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya.<sup>16</sup>

Jual beli dengan akad Murabahah adalah mekanisme jual beli ketika nasabah membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak bank setelah disetujui, pihak bank akan membeli barang tersebut dan nasabah akan menerima barang dari pihak bank dengan harga sebesar harga pokok (*historical cost*) ditambah dengan besarnya keuntungan yang diinginkan pihak bank tentu harus ada kesepakatan mengenai hal tersebut pada saat perjanjian.<sup>17</sup>

Pembiayaan Murabahah dapat dilakukan dengan pembelian barang langsung oleh Lembaga Keuangan atau pembelian barang diwakilkan kepada nasabah sendiri yang disebut murabahah *wal wakalah*. Proses pembayarannya dapat dilakukan secara tunai (*murabahah naqdan*) atau

---

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antoni, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani, hal.101.

<sup>17</sup> Muhammad Nadrattuzaman, 2013, *Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hal.35.

tanggung secara angsuran (*murabahah taqsith*) atau sekaligus (*lump sum*) pada waktu tertentu (*murabahah mua'ajjal*).<sup>18</sup>

## 2. Jenis-Jenis Akad Murabahah

Ada dua jenis akad murabahah, yaitu: <sup>19</sup>

- a. Murabahah dengan pesanan (*murabaha to the purchase order*)  
Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya.
- b. Murabahah Tanpa Pesanan  
Jenis murabahah ini bersifat tidak mengikat. Pembayaran murabahah dapat dilakukan dengan cicilan atau tunai. Dalam murabahah juga di perkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.

## 3. Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut: <sup>20</sup>

- a. *Ba'iu* (penjual)
- b. *Musytari* (pembeli)
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- d. *Tsaman* (harga barang)
- e. *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat murabahah sebagai berikut:

- a. Syarat yang berakad (*ba'iu dan musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.

---

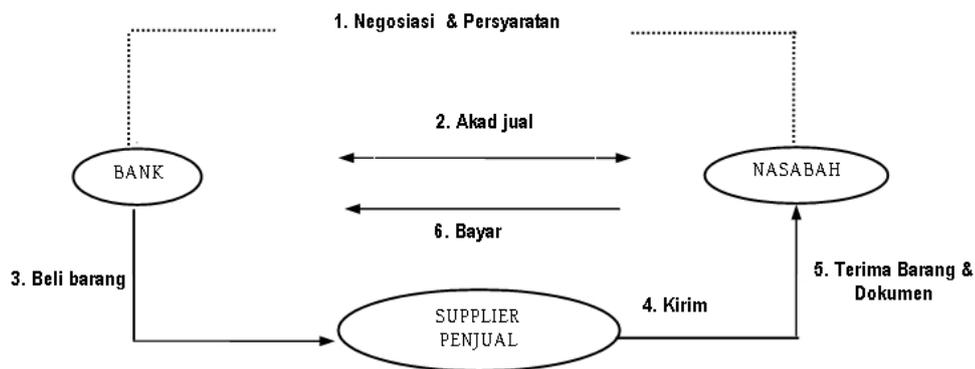
<sup>18</sup> Djoko Muljono, 2014, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Andi, hal 144.

<sup>19</sup> Adiwarmanto A. Karim, 2008, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal.115.

<sup>20</sup>Ocbc Nisp, Akad Murabahah: Pengertian, Jenis, Rukun, Syarat, & Contoh <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/12/murabahah-adalah>

- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.<sup>21</sup>

#### 4. Skema Pembiayaan Murabahah



Sumber: Bank Muamalat Kantor Cabang Malang

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.

<sup>21</sup> Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008, hal.146-147.

3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembeli yang akan dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>22</sup>

Mengenai skema pembiayaan murabahah ada juga pembiayaan murabahah menggunakan skema wakalah, wakalah menurut bahasa artinya menyerahkan sesuatu. Dalam istilah syara' berarti seseorang yang menyerahkan sesuatu urusannya kepada orang lain, pada apa yang boleh diwakilkan menurut syara', agar orang yang mewakilkan itu dapat melakukan sesuatu yang diserahkan kepadanya selagi yang menyerahkan itu masih hidup. Perwakilan sah dilakukan pada permasalahan jual beli, kawin, talak, memberi, menggadai dan suatu barang yang berhubungan dengan muamalah.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah, Jakarta: PT Kharisma Putra Utama*, 2011, hal. 139.

<sup>23</sup> Idris, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, Jakarta: Widjaya, 1969, cet 1, hal. 67

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad murabahah. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSNMUI/IV/2000: “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Akad murabahah bil waakalah adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah.

Implementasi mengenai pembiayaan murabahah:<sup>24</sup>

1. Tujuan Jual Beli murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan:

---

<sup>24</sup> Muhammad., *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, hal. 277

- a) Barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses pembangunan).
  - b) Pengadaan barang dagangan.
  - c) Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi).
  - d) Barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya.
  - e) Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank.
2. Bank
- a) Bank diperbolehkan menentukan supplier atas barang yang dibeli oleh nasabah.
  - b) Bank menerbitkan Purchase Order (PO) dan Delivery Order (DO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepada supplier agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah.
  - c) Bank akan mentransfer uang pembelian barang langsung kepada penjual/supplier.
  - d) Proses pengadaan barang murabahah (aktiva murabahah) harus dilakukan oleh pihak bank.
  - e) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank maka terlebih dahulu dibuat akad wakalah.
3. Nasabah
- a) Nasabah harus cakap hukum.
  - b) Mempunyai kemampuan untuk membayar.

## 5. Kaidah-kaidah dalam Murabahah

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatikan dalam melakukan jual beli murabahah: <sup>25</sup>

- a. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
- b. Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- c. Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of good sold*) dan margin keuntungan.
- d. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.

---

<sup>25</sup> Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah Yogyakarta: UII Press, 2003, hal.24.

- e. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.
- f. Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam: Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit L/C*.
- g. Murabahah akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

## **6. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

Landasan hukum pengaturan pembiayaan murabahah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>26</sup>

Berikut fatwa tentang murabahah menurut Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000:

*Pertama*, Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari"ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari"ah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>26</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, hal 1

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan 26 Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 24 ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membelibarang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua*, Ketentuan murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak, urun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

### *Ketiga, Jaminan dalam Murabahah*

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

### *Keempat, Utang dalam Murabahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

### *Kelima, Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

### *Keenam, Bangkrut dalam Murabahah:*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>27</sup>

Surat-surat Al-Quran yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

---

<sup>27</sup> Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

a. Al-Quran Surat An-Nisa' Ayat 29<sup>28</sup>

تِجَارَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ مُمْ بَيْنَكَ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا آمَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا  
رَحِيمًا بِكُمْ أَنْ كَاللَّهِ إِنَّ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِّنْكُمْ تَرْضَى عَنْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Al-Hafizh Ibnu Katsir dalam tafsir ayat diatas mengatakan: Allah SWT melarang hamba-hamba Nya yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang dengan cara yang bathil, yakni melalui usaha yang tidak diakui oleh syariat, seperti dengan cara riba dan judi, serta cara-cara lainnya yang termasuk kedalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan. Sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut memakai cara yang diakui oleh hukum Syara” tetapi Allah lebih mengetahui bahwa sesungguhnya para pelakunya hanyalah semata-mata menjalankan riba, tetapi dengan cara hialah (tipu muslihat). Demikianlah yang terjadi pada kebanyakan. <sup>29</sup>

b. Al-Quran Surat Al-Baqarah Ayat 275

مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ  
الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسْ  
عَادَ وَمَنْ اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفٌ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِّنْ مَّوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ  
خُلِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ

<sup>28</sup> Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat An-Nisa” Ayat 29

<sup>29</sup> Taufiq Fakultas Syariah IAIN Lhokseumawe, Memakan Harta Secara Batil (Perspektif Surat An-Nisa: 29 dan At-Taubah: 34) <https://media.neliti.com/media/publications/270197-memakan-harta-secara-batil-perspektif-su-74fbdc67.pdf>

Artinya: “...Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”<sup>30</sup>

Al-Hafizh Ibnu Katsir dalam tafsir ayat diatas mengatakan: apa-apa yang bermanfaat bagi hamba-Nya maka Allah memperbolehkannya dan apa-apa yang memadharatkannya maka Dia melarangnya bagi mereka. Dari ayat ini para ulama mengambil sebuah kaidah bahwa seluruh bentuk jual beli hukum asalnya boleh kecuali jual beli yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya. setiap transaksi jual beli yang tidak memenuhi syarat sahnya atau terdapat larangan dalam unsur jual beli tersebut.<sup>31</sup>

### C. Tinjauan Umum Tentang *Covernote*

*Covernote* berasal dari bahasa inggris yang terdiri dari dua kata yang terpisah, yakni *Cover* dan *Note*, dimana *Cover* berarti tutup dan *Note* berarti tanda catatan. Melihat arti dari kedua kata itu, maka *Covernote* berarti catatan penutup. Istilah dalam kenotariatan, arti dari *Covernote* adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat Al Baqarah Ayat 275

<sup>31</sup> Taufiq Fakultas Syariah IAIN Lhokseumawe, Memakan Harta Secara Batil (Perspektif Surat An-Nisa: 29 dan At-Taubah: 34) <https://media.neliti.com/media/publications/270197-memakan-harta-secara-batil-perspektif-su-74fbdc67.pdf>

<sup>32</sup> Tan Thong Kie, 2000, *Buku 1 Studi Notariat (Serba-Serbi Praktek Notaris)*, Ihtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 12.

*Covernote* tersebut dibuat dalam bentuk surat keterangan yang dibuat oleh notaris sendiri atas suatu tindakan hukum para pihak yang dilakukan oleh para pihak di hadapan Notaris. *Covernote* ini terkadang menjadi instrument pamungkas untuk menutup semua tindakan hukum tersebut untuk menindak lanjuti tindakan hukum yang lain.<sup>33</sup>

*Covernote* yang dikeluarkan notaris sesungguhnya bukan merupakan syarat untuk pencairan kredit maupun untuk pencairan dana pembiayaan karena untuk mencairkan suatu kredit maupun dana pembiayaan terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu, misalnya objek jaminan telah dibebankan Hak Tanggungan atau Fidusia. Pembebanan atas barang jaminan harus dilaksanakan oleh debitur dengan bantuan dari notaris.

*Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam perbankan baik itu kredit di Bank Konvensional maupun pembiayaan di Bank Syariah. Hal ini terjadi karena yang akan dijaminan oleh debitur untuk mendapatkan kredit masih dalam proses hukum, sehingga dengan adanya keberadaan *Covernote* tersebut dapat memberikan tambahan keyakinan kepada bank untuk melakukan pencairan dana kredit.

Di dalam UUJN pasal 15 angka (1) menjelaskan bahwa "Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian,

---

<sup>33</sup> Ikatan Notaris Indonesia, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang*, Jakarta : PT. Gramedia.

dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa *covernote* merupakan salah satu produk yang dibuat oleh notaris berdasarkan kehendak dan kepentingan para pihak

Dalam praktek kenotariatan banyak ditemukan adanya Surat Keterangan (*covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris untuk mendukung pelaksanaan jabatan Notaris. Dalam hasil keputusan Rapat Pleno Pengurus pusat yang diperluas Ikatan Notaris Indonesia (INI) Balikpapan, 12 Januari 2017 menyatakan bahwa:<sup>34</sup>

Notaris dapat dituntut secara perdata apabila isi *Covernote* tidak benar, yaitu berdasarkan alasan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUH Perdata) dengan ancaman membayar ganti rugi apabila akibatnya menyebabkan kerugian bagi orang lain. Selain itu dapat dituntut secara pidana apabila dapat dibuktikan Notaris yang bersangkutan secara sadar dan sengaja bersama-sama dengan pihak yang meminta dibuatkan *Covernote* tersebut memberikan keterangan yang tidak benardengan tujuan untuk dapat melakukan suatu perbuatan atau tindakan yang pada hakekatnya merupakan tindak pidana.

---

<sup>34</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (INI), Keputusan Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Ikatan Notaris Indonesia Balikpapan, [https://www.ini.id/uploads/images/image\\_750x\\_5bd7274558cb3.pdf](https://www.ini.id/uploads/images/image_750x_5bd7274558cb3.pdf), 12 Januari 2017.

Oleh karena itu dalam hal pembuatan suatu *Covernote* sebagaimana diuraikan di atas, Rekomendasi dan Kesatuan Sikap dari INI adalah sebagai berikut:

- a) Tidak membuat *Covernote* yang berisi hal-hal yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang jabatan Notaris. Pembuatan *Covernote* hanya dilakukan apabila akta sudah ditandatangani lengkap dan dibuat dengan memenuhi syarat dan prosedur yang ditetapkan oleh Undang-Undang;
- b) memberikan pemahaman kepada pihak Bank untuk tetap memperhatikan pemenuhan Prinsip Kehati-hatian Bank dalam pencairan kredit dan pencairan kredit tidak terkait dengan ada atau tidaknya *Covernote* dari Notaris;
- c) Tidak membuat *Covernote* yang sifatnya menjamin sesuatu keadaan yang bukan kewenangan Notaris untuk menjamin/menyatakan hal tersebut, misalnya menjamin bahwa pengecekan sertifikat tidak bermasalah dan sesuai dengan buku tanah yang ada di BPN.

Seperti contohnya dalam kredit maupun pembiayaan Murabahah yang kemudian dibuatkan Surat Keterangan Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) setelah semuanya ditanda tangani oleh para pihak dihadapan Notaris walaupun ini secara administratif kenotarisan belum selesai, maka untuk kepentingan Bank (*kreditor*) dan para pihak (*debitor*), Notaris lalu mengeluarkan *Covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan jika Bank telah menerima *Covernote* seperti itu, telah cukup alasan bagi Bank untuk dapat mencairkan ataupun merealisasikan pembiayaan tersebut kepada debitor atau nasabah.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Rahmiah Kadir, *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote*, Faculty Of Law, Universitas Gadjja Mada Mimbar Hukum <https://Jurnal.Ugm.Ac.Id/Jmh/Article/View/35274/25619>, Diakses 12 Januari 2022, Hal. 6.

Agar *Covernote* dapat berfungsi sebagaimana mestinya, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi antara lain:<sup>36</sup>

- a. Surat yang bersangkutan merupakan surat yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, yaitu notaris.
- b. Minuta akta telah ditandatangani dengan sempurna oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris.
- c. Telah adanya penyerahan surat bukti kepemilikan jaminan pembiayaan dari nasabah.
- d. Jangka waktu atau paling lambat kapan pendaftaran tersebut dilakukan oleh notaris atau kapan sertipikat Hak Tanggungan dan atau sertipikat Fidusia tersebut dapat diterima bank.
- e. Menjamin bahwa sertipikat tersebut sah.
- f. Jaminan atau pernyataan bahwa tidak ada biaya lain kecuali yang telah dibayarkan.

Adapun ciri-ciri *Covernote* adalah:<sup>37</sup>

- a. Dibuat di atas kertas dengan kepala surat yang menunjukkan notaris yang membuat *Covernote*.
- b. Ditandatangani oleh notaris dan dibubuhi cap jabatan notaris yang bersangkutan, diberi tanggal dan nomor *Covernote*.

*Covernote* notaris yang berkaitan dengan pengikatan agunan biasanya berisi:<sup>38</sup>

- a. Jenis dokumen pengikatan yang sudah ditandatangani, kelengkapan dokumen yang diperlukan dan tingkat kepengurusannya.
- b. Kesanggupan dari notaris untuk menyerahkan asli bukti hak dan pengikatan kepada bank apabila pengurusan telah selesai dilakukan.
- c. Jangka waktu pengurusan.

---

<sup>36</sup> Yosephine Minar Juang Sintawati. 2013. *Arti Penting Keberadaan covernote Dalam Mempercepat Proses Pencairan Kredit di PT. Bank Mega, Tbk Cabang Slamet Riyadi Surakarta*. Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. hal. 24.

<sup>37</sup> Ibid

<sup>38</sup> Tri Widiyono. 2009. *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*. Bogor, Ghalia Indonesia, hal, 92.

*Covernote* sebagai surat keterangan dari notaris mempunyai fungsi bermacam-macam, tergantung pada kepentingan untuk apa *Covernote* tersebut dibuat. Pada praktek kenotariatan *Covernote* disebut juga sebagai surat keterangan notaris yang lahir dan berkembang dari kebutuhan praktek kenotariatan yang sering terjadi, karena dalam hukum positif yang ada di Indonesia tidak ditemukan istilah ataupun pengaturan tentang *Covernote* seperti yang telah dikemukakan diatas.<sup>39</sup> Maka dalam pembuatan *Covernote* apabila notaris tidak memenuhi unsur pengertian, syarat-syarat, dan ciri-ciri tersebut di atas, maka akan menimbulkan kekeliruan atau kesalahan bagi pihak bank yang menggunakan *Covernote* tersebut.

#### **D. Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*)**

Prinsip kehati-hatian atau disebut juga *prudential principle* diambil dari kata dalam Bahasa Inggris "*Prudent*" yang artinya Bijaksana. Istilah prudent sering dikaitkan dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk "asas kehati-hatian" Oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah pengawasan bank berdasarkan asas kehati-hatian, yang selanjutnya asas kehati-hatian tersebut digunakan secara meluas dalam konteks yang berbeda-beda.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup>Dyah Ayu Rafikasari, 2014, *Covernote Sebagai Syarat Realisasi Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Kantor Cabang Solo*. Tesis. Universitas Gajah Mada Yogyakarta, hal. 42.

<sup>40</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank* Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2004, hal. 21.

Prinsip kehati-hatian (*Prudent Principle*) ini disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan yaitu “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip terpenting yang wajib diterapkan oleh bank-bank dalam menjalankan kegiatan usahanya sebab bisnis perbankan adalah bisnis yang berdasarkan kepercayaan.

Di dalam Pasal 35 ayat (1) UU Perbankan Syariah menegaskan Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Pengertian prinsip kehati-hatian, oleh Undang-undang perbankan sama sekali tidak dijelaskan, baik pada bagian ketentuan maupun dalam penjelasannya. Undang-undang Perbankan hanya menyebutkan istilah dan ruang lingkupnya saja sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan). Semua bank, baik bank syariah maupun bank konvensional tanpa terkecuali dalam melakukan kegiatan usahanya, wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principle*) yang lebih lanjut dijabarkan dalam bentuk rambu-rambu kesehatan bank atau prudential standard.

Menurut Veithzal Rivai, prinsip kehati-hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal *costumer* baik melalui identitas calon *costumer*, dokumen

pendukung informasi dari calon customer dan sebagainya.<sup>41</sup> Dari berbagai sumber yang ada bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten, serta memiliki pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.<sup>42</sup>

Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal *customer* baik melalui identitas calon *customer*, dokumen pendukung informasi dari calon *customer* dan sebagainya.<sup>43</sup> Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, Bank harus teliti dalam melakukan analisis memilih calon nasabah pembiayaan berdasarkan 5C:<sup>44</sup>

### 1. *Character*

Menggambarkan watak, sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian ini untuk mengetahui sampai sejauh

---

<sup>41</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Manajement* Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008 hal. 617

<sup>42</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjadara University Press, 2010, hal. 22

<sup>43</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008, hal.617.

<sup>44</sup> Niniek Wahyuni, *Penerapan Prinsip 5c Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank*, [penerapan prinsip 5c dalam pemberian kredit https://ejournal.unitomo.ac.id](https://ejournal.unitomo.ac.id), 2017, hal.15

mana itikad atau kemauan debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah diterapkan.

## 2. *Capacity*

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Penelitian ini berfungsi untuk mengetahui atau mengukur kemampuan calon debitur dalam mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari usaha yang diperolehnya.

## 3. *Capital*

Kapital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pengajaran kembali.

## 4. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan calon nasabah atas pembiayaan diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembiayaannya oleh pihak tertentu.

## 5. *Condition of Economy*

Kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung maupun tidak langsung, seperti peraturan-peraturan dan kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara langsung maupun tidak langsung. Seperti peraturan-peraturan dan kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan international terutama yang berhubungan dengan sector usaha debitur. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup yaitu masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat, luas pasar.

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank. Penerapan prinsip kehati-hatian merupakan suatu upaya dan tindakan pencegahan yang bersifat internal oleh bank yang bersangkutan<sup>45</sup>.

Bagi Bank Syariah, Prinsip kehati-hatian ini berguna untuk:<sup>46</sup>

1. Menghindarkan Bank dari risiko-risiko yang mengakibatkan kerugian;
2. Melindungi data nasabah:

---

<sup>45</sup> Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hal. 146.

<sup>46</sup> Muhammad Arafat Yusmad, 2018, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktek*, hal. 29-30.

3. Melindung dana nasabah yang tersimpan di bank syariah; dan
4. Melindungi nasabah dari praktik-praktik penipuan.

Penerapan prinsip kehati-hatian bila dipahami lebih jauh, sangat menguntungkan, baik bagi pihak perusahaan perbankan maupun bagi pihak nasabah itu sendiri. Transaksi-transaksi yang dikelola perusahaan yang menerapkan prinsip tersebut dapat dipastikan merupakan transaksi yang bersih dan berimbang pada kepercayaan nasabah terhadap bank semakin tinggi serta keuntungan bank itu makin meningkat. Perusahaan bank tersebut juga dapat menjadi perantara yang baik bila nasabahnya bertransaksi dengan nasabah perusahaan atau bank lainnya. Penerapan prinsip kehati-hatian bukan hanya untuk memenuhi kepentingan bank dan nasabah, tapi lebih jauh lagi bahwa penerapan prinsip tersebut merupakan kepentingan yang bersifat nasional.

Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang dalam Al-Qur'an. Surat Al-Ma'idah (5): ayat 49

مَا بَعْضٌ عَنْ يَفْتِنُوكَ أَنْ اخَذَرَهُمْ ۖ وَاهْوَاءُهُمْ تَتَّبِعْ وَلَا اللَّهُ أَنْزَلَ بِمَا بَيْنَهُمْ احْكُمْ وَإِنْ

كَثِيرًا وَإِنَّ دُنُوبَهُمْ بِبَعْضٍ يُصِيبُهُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُرِيدُ أَنَّمَا فَاعَلَمَ تَوَلَّوْا فَإِنَّ إِلَيْكَ اللَّهُ أَنْزَلَ

لَفَسِقُونَ النَّاسِ مِّنْ

Artinya:

Dan hendaklah kamu memutuskan perkara diantara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka, dan hati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakkan musibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-

dosa mereka. Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.<sup>47</sup>

Prinsip kehati-hatian (*Prudential principle*) secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang lebih sempit yaitu bidang pembiayaan, prudential Principle bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari para mitra.<sup>48</sup>

## **E. Landasan Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.<sup>49</sup>

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk

---

<sup>48</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004, hal.22.

<sup>49</sup> Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hal.385

mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat di gunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.<sup>50</sup>

Teori kepastian hukum lahir dari pengembangan nilai dasar kepastian hukum. Kepastian hukum adalah “*Scherkeit des Rechts selbst*” yaitu kepastian tentang hukum itu sendiri<sup>51</sup>. Dalam situasi dimana terdapat ketidak jelasan peraturan, maka akan menyebabkan hukum tidak bisa mengatur sebagaimana mestinya.

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.<sup>52</sup>

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin

---

<sup>50</sup> Ibid, hlm 270

<sup>51</sup> Ahmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, hal 292.

<sup>52</sup> Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385

mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.<sup>53</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.<sup>54</sup> Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefenisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu: <sup>55</sup>

- 1) Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) nagara.

---

<sup>53</sup> L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Pt.Revika Aditama,Bandung, ,hal.82-83

<sup>54</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 160.

<sup>55</sup> Sidharta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum, Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, PT. Refika Aditama, Bandung, hal. 85.

- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpiknik menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu<sup>56</sup>. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan.

Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri<sup>57</sup>. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek

---

<sup>56</sup> Utrecht dalam Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

<sup>57</sup> Fernando M Manulang, 200, *Hukum Dalam Kepastian*, Prakarsa, Bandung, hal. 95.

ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Berdasarkan uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti yakni, adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum.

## **2. Teori Perlindungan Hukum**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Edisi Ketiga, perlindungan adalah:<sup>58</sup>

1. Tempat Berlindung
2. Hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi.

Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan "*Rechtsbescherming Van de Burgers*".<sup>59</sup> dari pengertiannya bahwa perlindungan hukum berasal dari bahasa Belanda, yakni "*rechtsbescherming*" dengan mengandung pengertian bahwa dalam kata perlindungan terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang dilakukan. Perlindungan hukum

---

<sup>58</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2001. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga Cetakan Pertama*. Jakarta: Balai Pustaka. hal.674.

<sup>59</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal. 1

merupakan konsep yang universal dari suatu negara hukum. Perlindungan hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran maupun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh pemerintah, baik perbuatan penguasa yang melanggar undang-undang maupun masyarakat yang harus diperhatikannya. Pengertiannya dalam kata perlindungan hukum terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu: <sup>60</sup>

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.
2. Sarana Perlindungan Hukum Represif Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan

---

<sup>60</sup> Ibid, hal. 30

Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo:<sup>61</sup>

“Setiap manusia mempunyai kepentingan. Kepentingan adalah suatu tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi. Setiap manusia adalah mendukung atau penyandang kepentingan. Sejak dilahirkan manusia butuh makan, pakaian, tempat berteduh, dan sebagainya. Menginjak dewasa bertambahlah jumlah dan jenis kepentingannya: bermain-main, bersekolah, bekerja, berkeluarga, dan sebagainya. Dari sejak kecil beranjak dewasa serta menjelang saat ia meninggal dunia, kepentingannya berkembang”.

Menurut Satjito Rahardjo:<sup>62</sup>

---

<sup>61</sup> Sudikno Mertokusumo. 2016. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka. Hal.1

<sup>62</sup> Anon, *perlindungan hukum menurut para ahli*, <http://tesishukum.com/pengertian-perlindunganhukum-menurut-para-ahli/> diakses tanggal 18 agustus 2022

“Perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut”

Menurut Hetty Hasanah:<sup>63</sup>

“Perlindungan hukum yaitu merupakan segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum.

Menurut Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani:<sup>64</sup>

“Teori perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi teori perlindungan hukum, meliputi:

1. Adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan;
2. Subjek hukum; dan
3. Objek perlindungan hukum

Menurut Darji Darmodiharjo dan Shidarta: <sup>65</sup>

Pound terkenal dengan teorinya bahwa hukum adalah alat untuk memperbaiki (merekayasa) masyarakat (*law as a tool of social engineering*). Untuk dapat memenuhi peranannya sebagai alat tersebut, Pound lalu membuat penggolongan atas kepentingan-kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum sebagai berikut:

- 2) kepentingan negara sebagai badan hukum;
  1. Kepentingan umum (*public interest*):
  2. kepentingan negara sebagai penjaga kepentingan masyarakat.
  - 3) Kepentingan masyarakat (*social interest*):
    1. kepentingan akan kedamaian dan ketertiban;
    2. perlindungan lembaga-lembaga sosial;
    3. pencegahan kemerosotan akhlak;

---

<sup>63</sup> Hetty Hasanah, “Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumenatas Kendaraan Bermotor dengan Fidusia”, artikel diakses pada 18 agustus 2022 dari <http://jurnal.unikom.ac.id/vol3/perlindungan>

<sup>64</sup> Salim HS. 2017. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pers. hal.263

<sup>65</sup> Darji darmodiharjo. 1995. *Pokok-pokok filsafat hukum: apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*. Jakarta: Pt. Gramedia Pustaka utama. hal. 113.

4. pencegahan pelanggaran hak;
5. kesejahteraan sosial.
- 4) Kepentingan pribadi (*private interest*):
  1. kepentingan individu;
  2. kepentingan keluarga;
  3. kepentingan hak milik.

Hukum mengatur hubungan hukum. Hubungan hukum itu terdiri dari ikatan-ikatan antara individu dan masyarakat serta antara individu itu sendiri. Ikatan-ikatan itu tercermin pada hak dan kewajiban. Dalam usahanya mengatur, hukum menyesuaikan kepentingan perorangan dengan kepentingan masyarakat dengan sebaik-baiknya: berusaha mencari keseimbangan antara memberi kebebasan kepada individu dan melindungi masyarakat terhadap kebebasan individu. Mengingat bahwa masyarakat itu terdiri dari individu-individu yang menyebabkan terjadinya interaksi, maka akan selalu terjadi konflik atau ketegangan antara kepentingan perorangan dan antara kepentingan perorangan dengan kepentingan masyarakat. Hukum berusaha menampung ketegangan atau konflik ini sebaik-baiknya.<sup>66</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo:<sup>67</sup>

“Dalam fungsinya sebagai perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai tujuan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban, dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam mencapai tujuannya itu, hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antarperorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum”.

---

<sup>66</sup> Sudikno Mertokusumo I. Op.Cit. hlm.50.

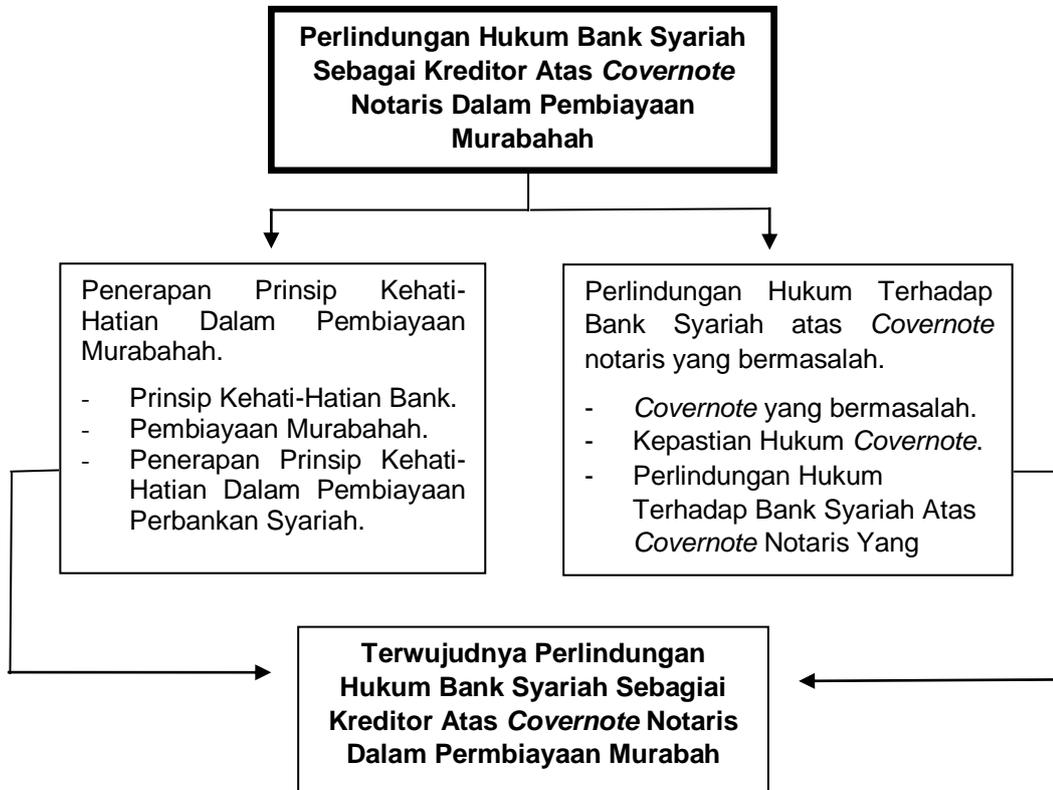
<sup>67</sup> Ibid. hlm.99.

## **F. Kerangka Pikir**

Berdasarkan latar belakang pemikiran dan landasan teoritis yang telah dikemukakan dalam tinjauan pustaka, dapat dilihat bahwa instrument untuk mengetahui Perlindungan Hukum Bank Syariah Sebagai Kreditor Atas *Covernote* Notaris Dalam Pembiayaan Murabahah, dapat dilihat dalam Peraturan Perundang-Undangan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Variabel bebas (*independent variable*) adalah variabel yang menggambarkan secara deskriptif mengenai Perlindungan Hukum Bank Syariah Sebagai Kreditor Atas *Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Murabahah, yang akan dikaji dalam penelitian ini terdiri dari 2 variabel utama yaitu: (1) penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah yang menjadikan *Covernote* sebagai dasar pencairan; (2) perlindungan hukum terhadap bank syariah atas *covernote* notaris yang bermasalah. Sedangkan yang menjadi variabel terikat (*dependent variable*) dalam penelitian ini adalah terwujudnya perlindungan hukum kreditor.

## G. Bagan Kerangka Pikir



## H. Defenisi Oprasional

1. Pembiayaan Murabahah adalah Perjanjian jual beli antara Nasabah dengan Lembaga Keuangan atau Bank yang menggunakan prinsip Syariah, dimana harga dan keuntungan telah disepakati, disertai dengan Jenis dan jumlah barang yang dijelaskan dengan rinci.
2. Perlindungan Hukum adalah segala upaya yang dilakukan penegak hukum untuk melindungi hak-hak dari subjek hukum agar hak-hak tersebut tidak dilanggar. Dimana, penegakan hukum ini dijalankan sebagai upaya untuk menjalankan

ketentuan hukum yang berlaku sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat.

3. *Covernote* adalah surat keterangan yang dibuat dan diterbitkan oleh notaris untuk digunakan dalam proses permohonan kredit, Pada prinsipnya fungsi dari *Covernote* adalah sebagai pedoman awal atau sebuah pegangan awal agar bank mencairkan kreditnya kepada debitur.
4. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas dan wewenang terkait pembuatan akta autentik, Notaris telah memiliki lisensi dari pemerintah untuk melakukan tindakan hukum, termasuk menjadi saksi resmi dari penandatanganan suatu dokumen penting.
5. Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*) dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank.
6. Kepastian Hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.