

KEPASTIAN HUKUM ISLAM TERKAIT HONORARIUM PPAT ATAS JASA PEMBUATAN APHT

THE ISLAMIC LEGAL CERTAINTY RELATED TO PPAT HONORARIUM FOR MAKING APHT SERVICES

Ahmad Nailul Author

Universitas Airlangga, Surabaya

email : claras082@gmail.com

Achsanatya Ubudina

Universitas Airlangga, Surabaya

email : achsanatya17ubudina@gmail.com

Elisadiah Puspitarini

Universitas Airlangga, Surabaya

email : elisapuspitarini11@gmail.com

Abstract

PPAT is a public official that is authorized to make authentic deeds regarding legal action regarding land rights or ownership rights of flats. At the time of carrying out his potition PPAT does not receive a salary every month but an appreciation that come from the client who make the deed to him. However, some PPATs refuse to make deeds related to banking because service fee (honorarium) has the potential to contain usury. This study had purpose to analyze the Islamic law review on the validity of honorarium received by his client's tract on the APHT. The study is a normative research study with a law study method of literature. The approach used was the legislation approach and the conceptual approach. The legal material used consisted of the primary legal material. Legal material will be analysed in a descriptive analysis. This study explained that the service fee (honorarium) received by PPAT represents a legitimate service fee (honorarium) because the service withdrawal (honorarium) is not a thing contrary to the Islamic regime and does not include usury because it includes the ijarah (rent) domain that is the hire for hire and provide benefit to society.

Keywords: *Honorarium; PPAT; Deed Of Assigning Mortgage Rights*

Abstrak

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pada saat menjalankan jabatannya PPAT tidak menerima gaji setiap bulan, melainkan penghargaan yang berasal dari klien yang membuat akta padanya. Namun, sebagian PPAT menolak membuat akta yang berhubungan dengan perbankan karena uang jasa (honorarium) tersebut berpotensi mengandung riba. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis kepastian hukum Islam terkait uang jasa (honorarium) PPAT yang diterima dari klien atas jasa pembuatan APHT. Penelitian ini adalah penelitian penelitian normatif dengan metode penelitian hukum kepustakaan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer. Bahan hukum akan dianalisis secara deskriptif analisis. Hasil penelitian ini menerangkan bahwa uang jasa (honorarium) yang

diterima oleh PPAT merupakan uang jasa (*honorarium*) yang sah menurut hukum Islam dan tidak termasuk dalam *riba* dikarenakan penarikan uang jasa (*honorarium*) bukanlah hal yang bertentangan dengan syariat Islam karena termasuk dalam ranah *Ijarah* (sewa menyewa) yang pada hal ini merupakan sewa menyewa jasa dan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat.

Kata Kunci: *Honorarium; PPAT; Akta Pembebanan Hak Tanggungan*

PENDAHULUAN

Manusia sebagai khalifah di bumi tidak hanya di tuntut untuk menjaga aturan yaitu *habl min Allah* sebagai bagian dalam kehidupan spiritual, namun harus senantiasa menjaga *habl min an-nas* yaitu hubungan sosial kemasyarakatan sebagai bagian dalam kehidupan materiil.¹ *Habl min Allah* dan *habl min an-nas* menurut Muhammad Baqir Ash Shadr seringkali berinteraksi dan menyebabkan keduanya memerlukan pijakan yang kuat agar lebih terasa harmonis.² Oleh karena itu Islam memberikan pedoman secara menyeluruh pada aspek ibadah, akhlak dan akidah *muamalah* agar keharmonisan tetap terjaga.³

Muamalah secara bahasa berasal dari kata *amala yu'amilu* yang memiliki arti bertindak, saling berbuat serta saling mengamalkan. Menurut istilah *muamalah* memiliki arti tukar menukar barang atau sesuatu yang memberikan manfaat dengan cara yang telah ditentukan.⁴ Pengertian lain mengenai *muamalah* yaitu segala aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia dan manusia dengan alam tanpa memandang perbedaan. Aturan agama antar sesama manusia yaitu perkawinan, perwalian, warisan, perkoperasian dan sebagainya sedangkan aturan agama antara manusia dan lingkungan yaitu makanan, minuman, pencaharian dan cara memperoleh rizki dengan cara yang dihalalkan atau diharamkan. Hal ini sebagaimana tertulis dalam surat An-Nahl ayat 89 yang apabila disimpulkan, maka pengertian *Fiqh Muamalah* yaitu pengetahuan ketentuan-ketentuan hukum tentang usaha-usaha memperoleh dan mengembangkan harta, jual beli, hutang piutang dan jasa penitipan diantara anggota-anggota masyarakat sesuai keperluan mereka, yang dapat dipahami dan dalil-dalil *syara'* terperinci.⁵

Islam memiliki banyak cara untuk memperoleh rizki yang dihalalkan, salah satunya dengan bekerja seperti halnya sabda Rasulullah SAW. yaitu “Bekerjalah untuk duniamu seakan-akan kamu hidup selamanya dan beribadahlah untuk akhiratmu seakan-akan

¹ H.E. Hasan Saleh,dkk, 2008, *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, Rajawali Press, Jakarta, pg. 291

² Muhammad Baqir Ash Shadr, 2008, *Buku Induk Ekonomi Islam; Iqtishaduna*, Zahra, Jakarta, pg. 57

³ Ahmad Azhar Basyir, 1994, *Refleksi Atas Persoalan Keislaman (Seputar Filsafat,Hukum, Politik dan Ekonomi)*, Mizan, Bandung, pg. 9

⁴ Rachmad Syafei, 2001, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, pg. 14

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, 2010, *Syaamil Qur'an Miracle The reference*, Sygma Publishing, Bandung, pg. 551

kamu mati besok.”⁶ Perkembangan globalisasi yang semakin pesat mengakibatkan pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dibutuhkan diminati oleh masyarakat.⁷ Hal ini dikarenakan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak terkait dengan pertanahan melalui alat bukti akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Pada saat menjalankan jabatannya PPAT tidak menerima gaji setiap bulan sebagaimana pegawai lainnya, melainkan penghargaan yang berasal dari klien yang membuat akta padanya berupa pemberian uang jasa (*honorarium*).⁸

Bekerja sebagai PPAT menurut pandangan Islam bukanlah hal yang dilarang selagi dalam hal kebenaran dan mencegah kezaliman. Hal ini juga berlaku pada penarikan uang jasa (*honorarium*), dimana hal tersebut bukanlah hal yang bertentangan dengan syariat Islam karena termasuk dalam ranah *Ijarah* (sewa menyewa) yang pada hal ini merupakan sewa menyewa jasa.⁹ Namun, terdapat persoalan mengenai uang jasa (*honorarium*) PPAT dimana klien merupakan nasabah debitur yang memanfaatkan fasilitas kredit perbankan seperti kredit usaha kecil, kredit kepemilikan rumah dan sebagainya dimana PPAT selaku pejabat umum dan rekanan bank membuat akta otentik yaitu Akta Pembebanan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) apabila jaminan dalam kredit tersebut berupa tanah atau tanah dan bangunan.¹⁰ Kredit yang dilakukan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara klien dan bank yang mewajibkan klien melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹¹ Syarat pembayaran yang melebihi pokok pinjaman (*ziyadah*) merupakan praktek yang mengandung unsur riba.¹² Hal ini sesuai dengan *mazhab fiqh* yang memiliki arti semua utang yang menarik manfaat, maka ia termasuk riba.¹³

Riba merupakan tindakan yang dilarang oleh Islam sebagaimana hadist yang di riwayatkan Muslim nomor 2995, kitab Al-Masaqqah dimana, Rasulullah mengutuk orang yang menerima riba, orang yang membayarnya dan orang yang mencatatnya

⁶ Bhirawa Anoraga dan Ari Prasetyo, Motivasi Kerja Islam dan Etos Kerja Islam Karyawan Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya, Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Airlangga (Faculty of Economics and Business Universitas Airlangga), Vol 2 no. 7 edisi Juli 2015, <https://e-journal.unair.ac.id/JESTT/article/view/640/424> , pg. 531-541

⁷ Luh Wike Saptia Dewi, Implementasi Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Terkait Jual Beli dengan Kuasa Mutlak oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Klungkung, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Udayana (Faculty of Law Universitas Udayana), Vol.1 no.1 edisi April 2016, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/view/20855>

⁸ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Pasal 32 ayat (1).

⁹ Ash-Shadiq Abdurrahman Al-Giryani, 2004, *Fatwa-fatwa Muamalah Kontemporer*, Pustaka Progresif, Surabaya , pg. 67

¹⁰ Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, Pasal 1 ayat (18).

¹¹ Juliani Lisma Sari, Analisa Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi Sektor Industri Kecil dan Menengah (Studi Kasus Pada PT.IKS Sebagai Debitur Bank BNI), Jurnal E-Qien Ekonomi Dan Bisnis, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Dr.Khez Muttaqien Purwakarta, Vol.6 no 1 edisi Februari 2019, <http://stiemuttaqien.ac.id/ojs/index.php/OJS/article/view/72> , pg. 29-45.

¹² Ummi Kalsum, Riba dan Bunga Bank dalam Islam (Analisis Hukum dan Dampaknya Terhadap Perekonomian Umat, Jurnal Al-Adl, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kendari, Vol. 7 no. 2, Edisi Juli 2014, <https://ejournal.iainkendari.ac.id/index.php/al-adl/article/view/220> , pg 67-83

¹³ Sayyid Sabiq, 2006, *Terjemah Fiqh Sunnah*, Pena Pundi Akasara, Jakarta, pg. 184

dan dua orang saksinya, kemudian beliau bersabda, “Mereka semua sama”. Hal ini kemudian mendasari sebagian PPAT untuk menolak membuat akta yang berhubungan dengan perbankan, Padahal sebagai pejabat umum PPAT memiliki kewajiban untuk memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.¹⁴ Hal ini menandakan, PPAT tidak diperbolehkan untuk menolak klien yang hendak membuat akta padanya.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka artikel ini bertujuan untuk mengetahui kepastian hukum Islam terkait uang jasa (honorarium) PPAT yang diterima dari klien atas jasa pembuatan APHT yang dilakukannya yang disebabkan oleh berpotensi uang jasa (honorarium) tersebut termasuk dalam kategori riba. Hal ini dikarenakan 87,2 % (delapan puluh tujuh koma dua persen) penduduk Indonesia merupakan pemeluk agama Islam atau ± 207.000.000 (kurang lebih dua ratus tujuh puluh juta) jiwa.¹⁵ Sedangkan penduduk yang memiliki profesi sebagai PPAT yaitu sejumlah 15.400 (lima belas ribu empat ratus) jiwa.¹⁶ Oleh karena itu artikel ini memiliki rumusan masalah yaitu bagaimana kepastian hukum Islam terkait dengan keabsahan honorarium yang diterima oleh PPAT? Selanjutnya perlu kiranya diungkap penelitian terdahulu yang memiliki setengah kesamaan fokus dari kajian ini, seperti: Imam Suko Prayitno dan Erna Anggraini Hutabarat, yang mengkaji mengenai *ratio legis* pengaturan tentang ketentuan honorarium notaris dan akibat hukum bagi notaris atas pelanggaran ketentuan honorarium dalam pembuatan akta.¹⁷ Sementara Linggar Pradiptasari dan akhmas Khisni, yang mengkaji mengenai sinegritas hukum Islam dengan peran notaris dan PPAT dalam menghadapi masyarakat ekonomi ASEAN (MEA) dimana dalam menjalankan prakteknya dekat dengan riba.¹⁸ Artikel ini merupakan penelitian normatif dengan metode penelitian hukum kepustakaan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer yang meliputi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Al-Quran, Hadist dan bahan hukum sekunder meliputi buku-buku dan hasil penelitian. Bahan hukum akan dianalisis secara deskriptif analisis.

¹⁴ Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 3 huruf g

¹⁵ Portal Informasi Indonesia, *Agama*, <https://indonesia.go.id/profil/agama> diakses 23 Juli 2020

¹⁶ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Daftar PPAT*, <https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Daftar-PPAT>, diakses 23 Juli 2020

¹⁷ Imam Suko Prayitno dan Erna Anggraini Hutabarat, Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris, *Jurnal Res Judicata*, (Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak), Vol 2 No 1 edisi Juni 2019, <https://openjurnal.unmuhphk.ac.id/index.php/RJ/index> diakses tanggal 1 Desember 2020, pg. 186-199

¹⁸ Linggar Pradiptasari dan Akhmad, Sinegritas Hukum Islam Dengan Peran Notaris dan PPAT Dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), *Jurnal Akta* (Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung), Vol 4 No 4 edisi Desember 2017, <https://jurnal.unissuka.ac.id/index.php/akta/article/view/2496> diakses tanggal 1 Desember 2020, pg. 545-550

PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Islam Terkait Honorarium PPAT Yang Diterima Dari Klien Atas Jasa Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan

PPAT sebagai pejabat umum diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah yang bekerja sebagai kepanjangan tangan dari pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yaitu pemeliharaan data pendaftaran tanah. Sebagai suatu profesi hukum meskipun dalam penyebutannya menggunakan istilah pejabat umum PPAT tidak memperoleh gaji dan tidak memperoleh tunjangan maupun dana pensiun dari pemerintah atas dedikasi dan masa baktinya dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sehingga atas jasa yang telah diberikan PPAT berhak untuk memperoleh honorarium. Honorarium yang diterima oleh PPAT merupakan pendapatan pribadi PPAT yang bersangkutan, artinya orang yang telah membutuhkan jasa PPAT wajib untuk membayar honorarium PPAT, meskipun dalam aturannya PPAT berkewajiban pula untuk membantu secara cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu memberikan honorarium kepada PPAT.¹⁹

Honorarium berasal dari kata latin *honor* yang artinya kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/penghargaan. Kemudian, tanda hormat/penghargaan yang semula mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada dokter, akuntan, pengacara, notaris dan PPAT meluas menjadi uang imbalan atau jasa hasil pekerjaan seseorang yang tidak berupa gaji tetap. Hal ini sebagaimana diartikan Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI) dimana honorarium yaitu upah sebagai imbalan jasa yang diberikan kepada pengarang, penerjemah, dokter, pengacara, konsultan, tenaga honorer dimana upah tersebut diluar daripada gaji.²⁰ Apabila ditinjau dari hukum Islam honorarium diartikan sebagai hadiah atau pemberian seseorang dalam jumlah tertentu kepada orang yang mengerjakan sesuatu perbuatan.²¹ Pada sumber lain, mengistilahkan honorarium sebagai *Ijarah* yang secara bahasa adalah upah, sewa jasa, atau imbalan.²²

Ijarah memiliki rukun yang harus terpenuhi yaitu pelaku akad yaitu *mustajir* (penyewa) dalam hal ini yaitu klien yang menyewa jasa dari PPAT dan *mu'jir/muajir* (pemilik) dalam hal ini yaitu PPAT pemilik atau orang yang memberikan jasanya, Objek akad yaitu *ma'jur* (hal yang disewakan) dalam hal ini jasa atau manfaat kepastian hukum yang diberikan berupa akta autentik dan adanya *sighat* yaitu ijab dan qobul antara klien

¹⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120 Tambahan Lembar Negara Nomor 5893, Pasal 32 ayat (2)

²⁰ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Honorarium*, [https:// kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Honorarium](https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Honorarium) diakses 23 Juli 2020

²¹ Ismail Nawawi, 2012, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Ghalia Indonesia, Bogor, pg. 188

²² M. Yazid Afandi, 2009, *Fiqh Muamalah*, Logung Pustaka, Yogyakarta , pg. 179.

dan PPAT.²³ Apabila ditinjau dari sisi objeknya *ijarah* terbagi menjadi dua yaitu *ijarah* manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*) dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan (*Al-ijarah ala Al-'Amal*). *ijarah* manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*) yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa dimana pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*. Sedangkan *ijarah* bersifat pekerjaan (*Al-ijarah ala Al-'Amal*) yaitu *ijarah* yang berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu dimana *mu'jir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain dan kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa dengan imbalan tertentu. Honorarium yang diterima oleh PPAT merupakan *ijarah* bersifat pekerjaan (*Al-ijarah ala Al-'Amal*) karena diberikan pada mereka mempunyai keahlian, tenaga, jasa dimana dalam hal ini PPAT memberikan jasa sebagai bentuk dari menjalankan tugas jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan nominalnya telah diatur melalui suatu regulasi hukum.

Besaran honorarium yang diterima oleh PPAT berbeda antara satu klien dengan lainnya. Honorarium yang diterima oleh PPAT didasarkan pada nilai transaksi yang dilakukan oleh klien dengan tetap mengindahkan syarat-syarat keabsahan upah agar keabsahannya diakui oleh Islam. Selain itu honorarium juga harus sesuai dengan ketentuan muamalah yaitu, *mubah* (boleh) kecuali ditentukan lain oleh al-qur'an dan sunnah rosul, dilakukan secara sukarela tanpa paksaan, pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *mudharat* dalam kehidupan masyarakat dan memelihara nilai keadilan serta menghindari unsur penganiayaan. PPAT berhak menentukan honorarium yang akan diterimanya sepanjang tidak melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi dan termasuk pula honorarium saksi. Pengaturan mengenai honorarium PPAT diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang berbunyi, "Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum dalam akta." PPAT dilarang untuk memungut honorarium melebihi ketentuan tersebut dan melakukan pungutan lain diluar ketentuan honorarium.²⁴ Apabila terjadi pelanggaran maka PPAT akan diberikan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor

²³ Harum Santoso dan Anik, Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Islam, Vol 1 No 2 edisi Juli 201, <https://jurnal.stie-ass.ac.id/index.php/jei/article/view/33> diakses tanggal 1 Desember 2020, pg. 108

²⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120 Tambahan Lembar Negara Nomor 5893, Pasal 32 ayat (3)

2 tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimana apabila PPAT memungut uang jasa (honorarium) PPAT termasuk uang jasa (honorarium) saksi melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta merupakan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT sehingga akan diberikan sanksi pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan. Hal ini juga berlaku apabila PPAT selaku rekanan dari bank.

PPAT selaku rekanan dari bank memiliki tugas atau fungsi untuk membuat akta otentik yaitu APHT apabila nasabah debitur dari bank rekanannya memanfaatkan fasilitas kredit perbankan seperti kredit usaha kecil, kredit kepemilikan rumah dimana jaminan dalam kredit tersebut berupa tanah atau tanah dan bangunan. Hal ini bertujuan sebagai bukti tertulis dari perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan.²⁵ Hal ini dilakukan untuk menghindari timbulnya sengketa antara debitur dan kreditur apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau cidera janji. Artikel ini mengkaji mengenai kepastian hukum Islam terkait uang jasa (honorarium) PPAT yang diterima dari klien atas jasa pembuatan APHT yang dilakukannya yang disebabkan oleh berpotensi uang jasa (honorarium) tersebut termasuk dalam kategori riba, dikarenakan kredit yang dilakukan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara klien dan bank mewajibkan klien melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga sehingga merupakan praktek yang mengandung unsur riba. Oleh karena itu perlu di kaji mengenai keabsahan uang jasa (honorarium) yang diterima oleh PPAT dalam membuat APHT menurut hukum Islam.

Bidang kenotariatan dan PPAT dalam agama Islam mula-mula dikembangkan oleh Abu Hanifah dan murid-muridnya yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist disamping fatwa dan *ijtihad* para ulama. Pada bidang ini terkait dengan dokumen pengesahan perjanjian atau hukum, akta dan dokumen-dokumen lainnya. Dokumen-dokumen kenotariatan pada masa Islam dibuat berdasarkan hukum atau fikih yang ditulis dengan rangkaian kata dan gaya bahasa yang indah sehingga tidak hanya terkait dengan hukum namun juga mencakup adab dan sastra.²⁶ Adapun dokumen-dokumen tersebut menurut istilah arab diturunkan dari kata *aqad*, *syarth* dan *watsq* yang kemudian disebut dengan *al-watsa'iq*, *syuruth* dan *uqud* sedangkan yang berwenang membuat akta tersebut disebut sebagai *muwatstsiq*, *watstsaq*, *shabib al-watsa'iq*, atau *aqid li al-syuruth* dimana istilah tersebut merujuk pada kegiatan, fungsi dan kedudukan notaris dan PPAT. Adapun dalam Surat Al-Baqarah Ayat (282) mengandung arti bahwa subjek hukum yaitu orang beriman, perjanjian utang-piutang hendaknya dibuat secara tertulis dihadapan Notaris/PPAT dimana Notaris/PPAT dilarang untuk menolak untuk menuliskannya kecuali

²⁵ Irma Devita Purnamasari, 2011, *Kiat-kiat Cerdas, dan Bijak Memahami Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Jakarta, pg. 3

²⁶ Linggar Pradiptasari dan Akhmad Khisni, *Op.Cit.* pg. 547

memiliki alasan yang dibenarkan oleh hukum untuk menolaknya kemudian diharuskan ada wali/pengampu bagi orang yang tidak cakap hukum dan dihadiri oleh dua orang saksi.

Kemudian dalam Surat An-Nisa' ayat (59) mengandung arti bahwa Notaris/PPAT wajib taat terhadap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah (sebagai ulil amri) dalam hal ini Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta dan peraturan lain yang terkait. Selanjutnya dalam Surat Al-Maidah ayat (1) mengandung arti bahwa segala bentuk akad dengan berbagai ragam dan perkembangannya diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah atau sepanjang tidak ada dalil yang melarangnya, seperti bunga (riba) yang secara tegas dilarang dan yang diperbolehkan adalah sistem bagi hasil.

Bunga atau riba secara bahasa bermakna *ziyadah* atau tambahan. Secara linguistik riba juga memiliki arti tumbuh dan membesar. Sedangkan menurut istilah teknis riba memiliki pengertian pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara *bathil*. Arabi Al-Maliki dalam kitabnya Alhakam Al-Quran menjelaskan bahwa pengertian riba secara bahasa yaitu tambahan, namun yang dimaksud riba yaitu setiap penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan oleh syariah.²⁷ Misalnya saja dalam transaksi simpan pinjam dana, secara konvensional si pemberi pinjaman mengambil tambahan dalam bentuk bunga tanpa adanya suatu penyeimbang yang diterima si peminjam kecuali kesempatan faktor waktu yang berjalan selama proses pinjaman tersebut. Ketidakadilan disini adalah si peminjam diwajibkan untuk selalu, tidak boleh tidak, harus, mutlak dan pasti untung dalam setiap penggunaan tersebut. Hal demikian juga dana tersebut tidak berkembang dengan sendirinya, hanya dengan faktor waktu tanpa ada faktor orang yang menjalankan dan mengusahakannya. Bahkan ketika diusahakan masih terdapat kemungkinan untung dan rugi.²⁸

Secara garis besar riba dikelompokkan menjadi dua yaitu riba hutang-piutang dan riba jual-beli. Riba hutang piutang terbagi menjadi dua: pertama riba *qardh* dimana suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang (*muqtaridh*) dan kedua, *riba jahiliyah* dimana hutang yang dibayar lebih dari pokoknya, karena si peminjam tidak mampu membayar hutangnya pada waktu yang ditetapkan. Sedangkan riba jual beli terbagi menjadi dua: pertama, riba *fadh*l yaitu pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda, sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk barang ribawi; dan kedua, riba *nasi'ah* yaitu penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya. Riba dalam *nasi'ah* muncul karena adanya perbedaan, perubahan,

²⁷ Misbahul Munir, Konsep Riba dalam Islam: Analisis Tematik Terhadap Konsep Riba Dalam Al-Quran dan Hadist, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Laporan Penelitian 07 Desember 2016, pg. 10

²⁸ *Ibid*, pg. 11

atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian hari.²⁹ Hal ini berarti bunga yang dibayarkan oleh klien sebagai nasabah debitur kepada bank termasuk dalam riba *qardh*. Padahal riba tidak hanya terkait pada debitor dan kreditor saja, melainkan terkait pula pada pencatat dan saksi dalam transaksi riba yaitu PPAT. Pada hadist yang diriwayatkan oleh HR. Muslim memiliki arti, “ Allah SWT. Melaknat orang yang makan riba, memberikan riba, pencatat dan saksi dalam transaksi riba”.³⁰ Namun, ada beberapa alasan yang membenarkan riba sekalipun ayat-ayat dan hadist riba sudah sangat jelas dan sahih yaitu, dalam keadaan darurat bunga halal hukumnya, hanya bunga yang berlipat ganda saja yang dilarang sedangkan suku bunga yang “wajar” dan tidak mendzalimi diperkenankan, bahwa bunga yang termasuk riba hanyalah yang bersifat konsumtif saja sedangkan bunga produktif tidak termasuk riba, pengharaman riba karena selalu dikaitkan dengan unsur kedzaliman terhadap orang lain, sehingga bunga tidak termasuk unsur riba selagi tidak ada unsur eksploitasi, selama bunga memberi kemaslahatan maka tidak termasuk riba karena ada kaedah *fiqh* yang menyatakan “dimana ada kemaslahatan, maka disitulah terdapat nilai syariah, dan penambahan uang dalam bunga tidak dipersyaratkan diakad, sedangkan tambahan baru dianggap sebagai riba apabila hal tersebut diisyaratkan dalam akad, bank sebagai lembaga tidak termasuk dalam kategori *mukallaf* sehingga tidak terkena khitab ayat-ayat dan hadist riba.³¹

Mukallaf apabila ditinjau dari fiqh muamalah kontemporer mula-mula yang dipandang sebagai subjek hukum adalah orang dewasa yang wajib menjalankan hukum agama. Namun, seiring berjalannya pemikiran manusia lalu lembaga-lembaga/badan hukum yang mengurus kepentingan umum dipandang sebagai orang. Keberadaan badan hukum dalam ketentuan hukum Islam secara tuntas di dalam *nash* memang tidak ada namun diketahui bahwa syariat ketentuan mengenai badan hukum yang berkembang di masyarakat bermaksud untuk mewujudkan kemaslahatan bagi umat manusia sehingga yang dapat dijadikan subjek hukum tidak lagi hanya orang tetapi juga dapat berupa badan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan lain-lain.³² Sebagai bentuk mewujudkan kemaslahatan bank muncul sebagai lembaga keuangan yang menyediakan jasa permintaan dan penawaran di samping bentuk jasa-jasa lainnya. Peran perbankan lebih dirasakan signifikan karena dipandang sebagai lembaga perantara atau penyalur dana antara para pihak yang berkelebihan dengan pihak yang kekurangan dana atau disebut *financial intermediary*. Oleh karena itu bank sangat berperan dalam melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran serta memberikan perlindungan keamanan

²⁹ *Ibid*, pg. 14

³⁰ *Ibid*, pg. 47

³¹ *Ibid*, pg. 41

³² Sri Sudiarti, 2018, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Febi UIN-SU Press, Medan, pg. 176

uang dari berbagai gangguan perampokan dan sebagainya sehingga Sri Edi Swasono mengungkapkan bahwa bunga adalah harga uang dalam transaksi yang dilakukan dalam dunia perbankan.³³ Atas dasar ini pula para ulama menyatakan bahwa bunga bank bukan termasuk riba yang diharamkan karena tidak terdapat unsur kedzaliman terhadap orang lain.³⁴

Memahami keterangan tersebut, keterlibatan PPAT dalam transaksi kredit dengan jaminan dalam kredit tersebut berupa tanah atau tanah dan bangunan dengan pembuatan APHT bukan berada pada posisi pencatat riba. Hal ini dikarenakan bank merupakan lembaga yang tidak termasuk dalam kategori *mukallaf* sehingga tidak terkena khithab ayat-ayat dan hadist riba. Hal ini dikarenakan pada jaman dahulu yang diminta untuk meninggalkan riba yaitu orang yang melakukan pemerasan dan penindasan kepada orang miskin di jaman jahiliyah. Sedangkan lembaga perbankan belum ada pada saat itu sehingga lembaga perbankan tidak termasuk yang terkena hukum tersebut. Oleh karena itu uang jasa (honorarium) PPAT termasuk sah karena bukan merupakan riba, namun rezeki yang halal.

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa uang jasa (honorarium) PPAT atas jasa pembuatan APHT yang diperoleh dari klien yang merupakan nasabah debitur yang memanfaatkan fasilitas kredit perbankan seperti kredit usaha kecil, kredit kepemilikan rumah dan sebagainya merupakan uang jasa (honorarium) yang sah menurut hukum Islam dan bukan merupakan unsur dari riba. Hal ini dikarenakan penarikan uang jasa (honorarium), bukanlah hal yang bertentangan dengan syariat Islam karena termasuk dalam ranah *ijarah* (sewa menyewa) yang pada hal ini merupakan sewa menyewa jasa dan bukan merupakan unsur dari riba. Selain itu bank merupakan lembaga yang tidak termasuk dalam kategori *mukallaf* sehingga tidak terkena khithab ayat-ayat dan hadist riba yang apabila ditelusuri menurut sejarah pada jaman dahulu yang diminta untuk meninggalkan riba yaitu orang yang melakukan pemerasan dan penindasan kepada orang miskin di jaman jahiliyah. Sedangkan lembaga perbankan belum ada pada saat itu sehingga lembaga perbankan tidak termasuk yang terkena hukum tersebut karena bank memberikan kemaslahatan bagi masyarakat karena bank sangat berperan dalam melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran serta memberikan perlindungan keamanan uang dari berbagai gangguan perampokan dan sebagainya.

³³ Uswah Hasanah, Riba dan Bunga Bank Dalam Perspektif Fiqh (Universitas Islam Sumatera Utara), Vol 3 No 1 edisi Jan-Juli 2014, pg. 17

³⁴ *Ibid*, pg. 18

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid, (2009), *Fiqh Muamalah*, Logung Pustaka, Yogyakarta
- Al-Giryani, Ash-Shadiq Abdurrahman, (2004), *Fatwa-fatwa Muamalah Kontemporer*, Pustaka Progresif, Surabaya
- Basyir, Ahmad Azhar, (1994), *Refleksi Atas Persoalan Keislaman (Seputar Filsafat, Hukum, Politik dan Ekonomi)*, Mizan, Bandung
- Departemen Agama Republik Indonesia, (2010), *Syaamil Qur'an Miracle The reference*, Sygma Publishing, Bandung
- Saleh, H.E. Hasan, dkk, (2008), *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, Rajawali Press, Jakarta
- Nawawi, Ismail, (2012), *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Ghalia Indonesia, Bogor
- Sabiq, Sayyid, (2006), *Terjemah Fiqh Sunnah*, Pena Pundi Akasara, Jakarta
- Shadr, Muhammad Baqir Ash, (2008), *Buku Induk Ekonomi Islam; Iqtishaduna*, Zahra, Jakarta
- Sudiarti, Sri, (2018), *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Febi UIN-SU Press, Medan
- Syafei, Rachmad, (2001), *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung
- Dewi, Luh Wike Saptia, (2016), Implementasi Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Terkait Jual Beli dengan Kuasa Mutlak oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Klungkung, Fakultas Hukum Universitas Udayana (Faculty of Law Universitas Udayana), Vol.1 no.1 edisi April 2016, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/view/20855>
- Hasanah, Uswah, (2014), Riba dan Bunga Bank Dalam Perspektif Fiqh, (Universitas Islam Sumatera Utara), Vol 3 No 1 edisi Jan-Juli 2014.
- Kalsum, Ummi, (2014), Riba dan Bunga Bank dalam Islam (Analisis Hukum dan Dampaknya Terhadap Perekonomian Umat), Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kendari, Vol. 7 no. 2, Edisi Juli 2014, <https://ejournal.iainkendari.ac.id/index.php/al-adl/article/view/220>.
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Daftar PPAT*, <https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Daftar-PPAT>, diakses 23 Juli 2020
- Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Honorarium*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Honorarium> diakses 23 Juli 2020
- Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 3 huruf g
- Munir, Misbahul, (2016), Konsep Riba dalam Islam: Analisis Tematik Terhadap Konsep Riba Dalam Al-Quran dan Hadist" Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Laporan Penelitian 07 Desember 2016.
- Portal Informasi Indonesia, *Agama*, <https://indonesia.go.id/profil/agama> diakses 23 Juli 2020
- Pradiptasari, Linggar dan Akhmad, (2020), Sinegritas Hukum Islam Dengan Peran

- Notaris dan PPAT Dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)” *Jurnal Akta* (Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung), Vol 4 No 4 edisi Desember 2017 , <https://jurnal.unissuka.ac.id/index.php/akta/article/view/2496> diakses tanggal 1 Desember 2020
- Prasetyo, Bhirawa, Anoraga, dan Ari, (2015), Motivasi Kerja Islam dan Etos Kerja Islam Karyawan Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Airlangga (Faculty of Economics and Business Universitas Airlangga), Vol 2 no. 7 edisi Juli 2015, <https://e-journal.unair.ac.id/JESTT/article/view/640/424>.
- Prayitno, Imam Suko dan Erna Anggraini Hutabarat, (2019), Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris, *Jurnal Res Judicata*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak, Vol 2 No 1 edisi Juni 2019, <https://openjurnal.unmuhphk.ac.id/index.php/RJ/index> diakses tanggal 1 Desember 2020.
- Purnamasari, Irma Devita, (2011), *Kiat-kiat Cerdas, dan Bijak Memahami Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Jakarta
- Santoso, Harum dan Anik, (201), Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Islam, Vol 1 No 2 edisi Juli 201 , <https://jurnal.stie-ass.ac.id/index.php/jei/article/view/33> diakses tanggal 1 Desember 2020.
- Sari, Juliani Lisma, (2019), Analisa Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi Sektor Industri Kecil dan Menengah (Studi Kasus Pada PT.IKS Sebagai Debitur Bank BNI), *Jurnal E-Qien Ekonomi Dan Bisnis*, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Dr. Khez Muttaqien Purwakarta, Vol.6 no 1 edisi Februari 2019, <http://stiemuttaqien.ac.id/ojs/index.php/OJS/article/view/72> .
- Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, Pasal 1 ayat (18).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120 Tambahan Lembar Negara Nomor 5893.