

KATA PENGANTAR

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun daripada utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalny atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi saksi yang kamu ridai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu pembayarannya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu, (tuliskan muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit – menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.” (QS Al Baqarah:282)

Penulis memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Pengakuan Utang KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) Syariah Berbasis Murabahah”. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk penyelesaian Tuga Akhir ini.

Ucapan terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan;
3. Bapak Dr. Jonker Sihombing, S.E., S.H., M.H., M.A. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau;
4. Ibu Nunik Handayani, selaku Kepala Cabang Pembantu Syariah Bank Tabungan Negara di Bandung;
5. Bapak Agus Budi Santoso, selaku Analis Komersial Bank Tabungan Negara Syariah di Tangerang;
6. Semua dosen Program Studi Magister Kenotariatan yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan
7. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian;
8. Ibunda tercinta Anny Haryantie dan Kakak tercinta Asrini Wiranti, S.H. atas segala kasih sayang dan doanya selama ini yang terus menerus mengalir memberi dorongan semangat agar penulis terus maju, yang telah memberikan support untuk menyelesaikan Program Kenotariatan ini.

9. Muhammad Adi Prasetyo, S.E. suami tercinta yang tidak bosan-bosannya menemani juga memberikan semangat, doa dan selalu menjadi teman diskusi serta membantu penulis selama dalam pembuatan Tesis. Juga untuk anakku Abizard Izz'y Bramantyo yang selalu sabar dan menemani dalam penulisan Tesis ini.
10. Teman-teman seperjuangan ibu Retno Sungginsari, S.H. yang banyak membantu dan memberikan masukan dalam penulisan Tesis, ibu Eva, Ibu Vita, Metty, Andri, Cessy dan seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tak terlupakan kepada setiap orang yang telah memberikan kontribusi dalam kehidupan penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga saat ini, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberikan manfaat bagi pengayaan dan perkembangan Ilmu Hukum.

Jakarta, 28 Januari 2017

Penulis

Asrina Wiratna

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Kegunaan Penelitian.....	17
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	17
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	17
1.5 Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Perbankan Syariah Dalam Teori dan Peraturan Perundang Undangan... ..	20
2.1.1 Pengertian dan Fungsi Bank Syariah.....	20
2.1.2 Akad-Akad Pada Bank Syariah.....	23
2.1.3 Penyaluran Dana Perbankan Syariah.....	25
2.1.4 Pembiayaan Murabahah.....	26
2.1.5 Rukun Dan Syarat Murabahah.....	28

2.1.6	Dasar Berlakunya Murabahah.....	30
2.1.7	Aplikasi Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia.....	31
2.1.8	Ketentuan Murabahah Pada Nasabah.....	36
2.1.9	Jaminan Dalam Murabahah.....	37
2.1.10	Penundaan Pembayaran Dalam Murabahah.....	37
2.2	Tinjauan Umum Mengenai Akta Pengakuan Utang Dengan Grosse Akta.....	38
2.3	Tinjauan Umum Mengenai KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di Bank Syariah.....	40
2.4	Tinjauan Umum Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik.....	42
2.4.1	Pengertian Notaris.....	42
2.4.2	Akta Notaris Merupakan Akta Otentik.....	45
2.4.3	Hak Dan Kewajiban Notaris.....	46
BAB III	METODELOGI PENELITIAN	
3.1	Metode Penelitian.....	52
3.2	Metode Pendekatan.....	54
3.3	Jenis Penelitian.....	56
3.4	Sifat Penelitian.....	58
3.5	Jenis Data.....	59
BAB IV	PEMBAHASAN DAN ANALISIS	
4.1	Kekuatan Eksekutorial Akta Pengakuan Utang Apabila Terjadi Wanprestasi Pada Debitur KPR Murabahah.....	62
4.2	Peranan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Akta Pengakuan Utang Yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial Apabila Terjadi Wanprestasi.....	68

4.2.1	Peranan Notaris Dalam Akta Pengakuan Utang Yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial Apabila Terjadi Wanprestasi.....	68
4.2.2	Tanggung Jawab Notaris Dalam Akta Pengakuan Utang Yang Mempunyai Kekuatan Eksekutorial Apabila Terjadi Wanprestasi.....	82
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Kesimpulan.....	93
5.2	Saran.....	98
	DAFTAR PUSTAKA	100
	LAMPIRAN	104

