

**PENETAPAN BIAYA PEMBUATAN AKTA NOTARIS
BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG
JABATAN NOTARIS DAN KONSEP *UJRAH*
(Penelitian Pada Kantor Notaris Kecamatan Kuta Alam)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh

KHAIRATUR RAHMI

NIM. 150102151

Mahasiswi Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2020 M/1441 H**

**PENETAPAN BIAYA PEMBUATAN AKTA NOTARIS
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2014
TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KONSEP *UJRAH*.
(Penelitian Pada Kantor Notaris Di Kecamatan Kuta Alam)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

KHAIRATUR RAHMI

NIM. 150102151

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Mahdalena Nasrun, MHI
NIP. 197903032009012011

Pembimbing II,



Nahara Eriyanti, MH
NIDN. 2020029101

**PENETAPAN BIAYA PEMBUATAN AKTA NOTARIS
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2014
TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KONSEP *UJRAH*.
(Penelitian Pada Kantor Notaris Di Kecamatan Kuta Alam)**

SKRIPSI

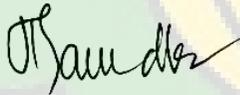
Telah Diuji Oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai salah satu beban studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada hari/Tanggal: Senin, 20 Januari 2020 M
24 Jumadil awwal 1441 H

Di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua



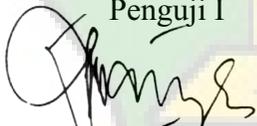
Mahdalena Nasrun, MHI
NIP. 197903032009012011

Sekretaris



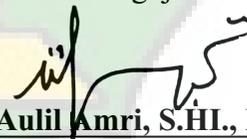
Nahara Eriyanti, MH
NIDN. 2020029101

Penguji I



Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag
NIP. 197204261997031002

Penguji II



Aulil Amri, S.HI., MH
NIP. 199005082019031000

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh




Muhammad Sidiq, M.H., Ph.D
NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf, Kopelma Darussalam, Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

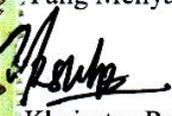
Nama : Khairatur Rahmi
NIM : 150102151
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.**

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 20 Januari 2020
Yang Menyatakan,

Khairatur Rahmi



ABSTRAK

Nama : Khairatur Rahmi
NIM : 150102151
Fakultas/prodi : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Penetapan Biaya Pada Pembuatan Akta Notaris berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep *Ujrah*
Tanggal Sidang : 20 Januari 2020
TebalSkripsi : 65 Halaman
Pembimbing I : Dr. Mahdalena Nasrun, MHI
Pembimbing II : Nahara Eriyanti, MH
Kata Kunci : *Biaya Pembuatan Akta Notaris, Ujrah (upah)*

Notaris hadir sebagai salah satu bentuk dari andilnya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Kewenangan notaris ialah untuk membuat akta yang bersifat otentik. Oleh karena itu maka sudah seharusnya dia memperoleh honorarium dari jasa yang telah diberikan dalam pembuatan akta otentik. Upah atau honorarium dikenal juga dengan *ujrah* atau *ijarah* dalam fiqh muamalah. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah tentang mekanisme dalam penetapan biaya pada pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris pada Kecamatan Kuta Alam dan implementasi UU No. 30 Tahun 2004 Pasal 36 tentang honorarium dengan penetapan biaya pada pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam serta tinjauan akad *ijarah bil amal* dalam konsep *ujrah* terhadap penetapan biaya pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam. Dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Data penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penetapan harga pada pembuatan akta notaris di Kec. Kuta Alam dilakukan dengan mengikuti aturan yang telah ditetapkan oleh himpunan notaris yang tergabung dalam Ikatan Notaris Indonesia kota Banda Aceh atau disebut juga dengan PENGDA INI. Kemudian untuk implementasi UU No. 30 Tahun 2004 pasal 36 notaris menetapkan harga dengan mengikuti aturan PENGDA INI yang menetapkan harga berdasarkan batasan maksimal dan minimal dari jenis akta. Sebaliknya dalam sUndang-Undang Jabatan Notaris menetapkan harga dengan melihat nilai jenis akta yang akan dibuat dan nilai sosial dari akta tersebut. Profesi notaris dalam fiqh muamalah termasuk dalam konsep *ujrah*. Syarat *Ujrah* harus adanya transparansi dalam segala hal termasuk upah. Notaris Kec. Kuta Alam menetapkan biaya pembuatan akta tanpa transparansi karena melihat dari jenis aktanya saja sebelum melihat proses pembuatan akta. Penetapan harga pembuatan akta notaris di Kec. Kuta Alam belum sesuai dengan Undang-Undang dari segi ekonomis namun sesuai dari segi sosial, serta penetapan biaya pembuatan akta notaris belum sesuai dengan konsep *Ujrah* pada syaratnya, karena tidak adanya transparansi antara notaris dan pengguna jasa.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، و على اله واصحابه ومن والاه، اما بعد.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, kekuatan dan kesehatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam tidak lupa juga kita panjatkan kehadiran nabi besar Muhammad SAW, yang mana berkat perjuangan beliau dalam menegakkan Islam di muka bumi ini sehingga kita bisa merasakan adanya agama yang penuh kedamaian dan kesejahteraan serta menjadi rahmat bagi seluruh alam ini hingga sekarang.

Berkat Rahmat, hidayah dan kuasa Allah SWT penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini untuk memenuhi tugas memperoleh gelar sarjana dengan judul ***“Penetapan Biaya Pada Pembuatan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep Ujrah (Penelitian Pada Kantor Notaris di kecamatan Kuta Alam)”***. Penulisan ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan setulus-tulusnya kepada:

Ibu Mahdalena Nasrun, M.HI selaku pembimbing I juga ibu Nahara Eriyanti, MH selaku pembimbing II yang telah membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini. Begitu banyak ilmu yang diberikan di setiap bimbingan disela-sela kesibukannya. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum bapak Muhammad Siddiq, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah bapak Arifin Abdullah, S.Hi., MH, Penasehat Akademik

bapak Drs. Burhanuddin Abd. Gani M.A. Serta seluruh staf pengajar dan pegawai Fakultas Syari'ah dan Hukum.

Selanjutnya ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Kepala Perpustakaan Syari'ah dan Hukum serta seluruh karyawan, Kepala Perpustakaan Induk UIN Ar-Raniry serta seluruh karyawan yang telah memberikan pinjaman buku-buku bacaan dan kitab-kitab yang berhubungan dengan permasalahan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang istimewa dan tak terhingga penulis ucapkan kepada ayahanda Zulkifli dan ibunda Zainab tercinta, yang telah menjadi orang tua yang hebat untuk penulis yang sedari kecil telah mendidik, membesarkan dengan penuh cinta, cinta kasih ayah dan ibu menjadi sumber kekuatan dan dorongan sehingga penulis mampu menyelesaikan studi hingga jenjang sarjana. Tak lupa juga rasa terima kasih kepada Saudari Kandung penulis Siti, Mayyada, Tazkia dan seluruh keluarga besar penulis, Sahabat tercinta Almira, Inel, Izzati, Novi, Khaira, Zakirah, Suci, Ulfah dan sahabat-sahabat lainnya dari keluarga Dezontra maupun HES letting 15, maupun teman-teman lain yang tidak bisa penulis sebutkan disini yang selalu memberikan masukan-masukan dan motivasi sebagai dukungan dalam mengerjakan skripsi ini.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah berusaha semaksimal mungkin dengan kekuatan dan harapan yang penulis miliki. Namun penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Banda Aceh, 20 Januari 2020
Penulis,

Khairatur Rahmi

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543/b/U/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik dibawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik dibawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik diatasnya	19	غ	g	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik dibawahnya	21	ق	q	
7	خ	Kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	Z dengan titik dibawahnya	24	م	m	
10	ر	R		25	ن	n	
11	ز	Z		26	و	w	
12	س	S		27	ه	h	

13	ش	Sy		28	ء	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik dibawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ					

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fatḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fatḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

Contoh:

كيف : *kaifa*

هُوْل : *haulā*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اَ / اِي	<i>Fatḥah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* (ة)hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnahal-Munawwarah/al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawu

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing skripsi
Lampiran 2 Surat Pemohonan Melakukan Penelitian



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB SATU: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kajian Pustaka.....	8
E. Penjelasan Istilah.....	12
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB DUA: KENOTARISAN DAN KONSEP <i>UJRAH</i> DALAM AKAD <i>IJARAH BIL AMAL</i>	
A. Pengertian dan Dasar Hukum Notaris.....	19
B. Sejarah Notaris di Indonesia	25
C. Kewenangan dan Kewajiban Notaris.....	29
D. Pengertian Dan Dasar Hukum <i>Ujrah</i>	35
E. Rukun dan Syarat dalam Konsep <i>Ujrah</i>	40
F. Macam-Macam <i>Ujrah</i> dan sebab-sebab berakhir Serta batalnya <i>ujrah</i>	42
BAB TIGA: PRESPEKTIF KONSEP <i>UJRAH</i> DAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP PENETAPAN BIAYA PEMBUATAN AKTA NOTARIS DI KECAMATAN KUTA ALAM	
A. Gambaran Singkat Tentang Notaris Pada Kecamatan Kuta Alam	46
B. Mekanisme Penetapan Biaya Pada Pembuatan Akta Notaris Pada Kecamatan Kuta Alam.....	48

C. Implementasi UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU no 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 36 Tentang Honorarium Terhadap Biaya Pembuatan Akta Notaris Pada Kecamatan Kuta Alam.....	52
D. Tinjauan Akad <i>Ijarah Bil Amal</i> Dalam Konsep Ujrah Terhadap Penetapan Biaya Pada Pembuatan Akta Notaris di Kecamatan Kuta Alam	55
BAB EMPAT: PENUTUP	
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan masyarakat semakin bertambah seiring berjalannya waktu, salah satunya ialah kebutuhan masyarakat di ranah hukum dalam hal alat bukti sebagai salah satu bentuk dari pertahanan diri atas apa yang menjadi hak milik pribadi untuk menghadapi kemungkinan sengketa yang terjadi di masa yang akan datang. Salah satu yang menjadi alat bukti terkuat dalam bentuk tulisan dan diakui dalam ranah hukum ialah akta yang bersifat otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang dilantik oleh Negara atau yang kita kenal dengan sebutan notaris.

Notaris memiliki wewenang sebagai pembuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan-ketetapan lainnya yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan atau yang dikehendaki oleh yang masyarakat yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam bentuk akta otentik. Notaris juga memiliki wewenang untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta. Wewenang ini berhak dilakukan oleh seorang Notaris selama pembuatan akta-akta atau hal lain yang menjadi wewenang notaris tersebut tidak diserahkan atau diberikan wewenang kepada pejabat lain (PPAT) yang juga memiliki wewenang yang sama mengenai hal tersebut, ketentuan ini berdasarkan ketetapan Undang-Undang, Jabatan Notaris Pasal 15 Ayat (1).¹

Akta otentik keberadaannya sangatlah diperlukan dalam kehidupan masyarakat pada masa sekarang ini. Selain sebagai alat bukti yang kuat, akta otentik juga berperan penting dalam hubungan hukum antara sesama masyarakat

¹Dian Pramesti Stia, “Peranan Notaris Dalam Proses Peradilan Kaitannya Dengan Kewajiban Menjaga Kerahasiaan Jabatan di Kota Surakarta”, (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 35. Diakses melalui <https://scholar.google.co.id/eprints.undip.ac.id/16995>. Tanggal 8 January 2019.

yang mana melalui akta otentik bisa menjelaskan hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Suatu akta bisa bersifat otentik itu bukan dikarenakan penetapan undang-undang, melainkan karena pembuatan akta tersebut dilakukan dengan atau dibuat oleh pejabat umum. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN), yang menjelaskan kedudukan notaris sebagai pejabat umum, sehingga menyebabkan akta yang buatnya menjadi bersifat otentik, dengan istilah lain akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik bukan karena ketetapan Undang-Undang menetapkan sedemikian, akan tetapi karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Dalam hal pembuktian di pengadilan, fungsi akta otentik sendiri diharapkan dapat menjelaskan dan memberikan penjelasan secara lengkap di persidangan sebagai alat bukti. Akta otentik sendiri dalam produk notaris sebagai pembuktian di persidangan dikategorikan sebagai alat bukti surat. Ketentuan ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan membuat akta otentik ini merupakan permintaan para pihak sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Atas dasar kewenangan tersebut, dalam menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional.² Mengenai tanggung jawab notaris, seorang notaris bertanggung jawab terhadap para pihak yang berkepentingan pada akta yang dibuatnya dan dengan segala pertanggung jawaban dan kewajiban yang telah diberikan oleh

²Valentine Phebe Mowoko, "Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya", *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. II, No. 4, Mei 2014, hlm. 60. <https://scholar.google.co.id/ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/4671>, diakses pada tanggal 12 January 2019.

notaris terhadap masyarakat, maka sebagai konsekuensinya pihak *user* harus membayar terhadap jasa yang diberikan yang merupakan profesi notaris.

Untuk perihal upah dan biaya atas jasa pembuatan akta Notaris juga diatur dalam hukum positif yaitu pada UU No. 2 tahun 2014 perubahan atas UU No 30 Tahun 2004 dalam Bab VI Tentang Honorarium dalam Pasal 36 ayat 1 sampai 4 dan Pasal 37. Di sini dijelaskan bahwa notaris berhak menerima honorarium atau upah atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya, mengenai besarnya honorarium yang diterima oleh notaris itu berdasarkan nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuat notaris. Nilai ekonomis ditentukan dari objek akta dengan ketentuan sampai dengan Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima notaris paling besar adalah 2,5%. Sedangkan untuk objek yang di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5%, untuk yang diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% dari objek yang dibuatkan aktanya. Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Notaris juga wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotaritan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.³

Dari uraian undang-undang diatas biaya jasa notaris sudah ditentukan oleh Undang-Undang, yakni sekitar 1-2,5% dari nilai ekonomis tiap obyek yang dibuatkan akta. Namun demikian, notaris juga dapat membebaskan klien dari kemampuan membayar, terutama bagi yang tidak mampu. Notaris bisa

³ Gunardi dan Markus Gunawan, *Kitab Undang-Undang Kenotaritan Himpunan Peraturan tentang Kenotaritan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2007), hlm. 552

memberikan jasa secara percuma namun pastinya dengan dilengkapi syarat syarat.⁴

Dalam fiqh muamalah konsep upah telah dibahas *fukah* untuk dijadikan rujukan terhadap problema masyarakat tentang upah tersebut. Lebih dalamnya mengenai masalah upah dibahas pada konsep *ujrah*. *Ujrah* diberikan atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan atas bentuk jasa atau tenaga yang telah diberikan seseorang. Sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah harus dapat dimanfaatkan kegunaanya sehingga disini tidak ada pihak yang dirugikan karena baik yang memberikan upah dan yang menerima upah apa yang mereka hasilkan dan berikan jasanya memiliki manfaat dan nilai, serta benda atau jasa yang menjadi objek dari upah-mengupah dapat disertakan kepada pekerja yaitu sesuatu benda yang bernilai seperti uang atau sebagainya. Dalam *ujrah* disyaratkan harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, jadi kedua belah pihak sudah saling mengetahui berapa jumlah yang akan diterima oleh si pekerja setelah dia melakukan pekerjaannya.⁵ Dalam hal ini *ujrah* sama artinya dengan menjual manfaat sesuatu benda atau jasa, bukan menjual 'ain dari benda itu sendiri.

Hukum asal *ujrah* menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh dilaksanakan asalkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan Alqur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan *ijma'* Ulama. Dengan demikian *ujrah* baru dianggap sah jika kedua belah pihak memenuhi segala rukun dan syarat *ujrah*.⁶ Islam memberikan pedoman bahwa penyerahan upah dilakukan pada saat selesainya suatu pekerjaan. Dalam hal ini para pemberi jasa atau tenaga kerja dianjurkan untuk mempercepat pelayanan kepada pengguna

⁴Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009) hlm. 66-67.

⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah (Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis Dan Lain-Lain)*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), hlm. 113-114.

⁶ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 278.

jasa, begitu juga sebaliknya pengguna jasa dianjurkan agar mempercepat pembayaran upah jika pekerjaan yang dikerjakan sudah selesai. Dengan adanya *ujrah* maka akan timbulnya hubungan kerjasama antara pemberi jasa dan pengguna jasa yang berisi kewajiban dan hak yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.⁷

Notaris sebagai pihak yang memiliki wewenang dan kemampuan untuk mengeluarkan akta otentik memberikan jasa dan pelayanan kepada pihak yang membutuhkan akta, sebaliknya pihak yang telah menerima jasa atau pelayanan memberikan imbalan atau upah atas pelayanan tersebut maka terjadilah konsep *ujrah* disini. Dalam pembuatan akta, untuk mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya bukanlah suatu hal yang mudah bagi seorang notaris. Banyak kewajiban dan wewenang besar yang harus dijalankan dan dipenuhi. Jadi sudah seharusnya upah yang diterima dalam pembuatan akta juga seimbang dan sama besarnya dengan tanggungan tersebut. Untuk upah atau biaya yang diterima notaris sendiri berbeda beda dalam setiap daerahnya sesuai dengan wilayah tempat kedudukannya bekerja.

Untuk Kecamatan Kuta Alam dalam penetapan harga pembuatan akta notaris sendiri beragam di setiap masing-masing notaris. Dengan jumlah 6 kantor notaris masing-masing menetapkan harga yang berbeda. Namun dalam keberagaman tersebut tarif yang ditetapkan berdasarkan ketentuan dari Pengurus Daerah (PENGDA) Banda Aceh yaitu organisasi notaris Indonesia (INI) yang kepengurusannya di wilayah Banda Aceh. PENGDA INI telah menyepakati serta menentukan batasan minimal dan maksimal penetapan harga pembuatan akta.⁸

⁷ Fuad Riyadi, “*Sistem Strategi Pengupahan Dalam Perspektif Islam*”, *Iqtishadia*, vol 8, No.1, Maret 2015, hlm. 161, <https://scholar.google.co.id/journal.stainkudus.ac.id/index.php/IQTISHADIA/article/view/1086>.

⁸ Hasil Wawancara dengan Ali Gunawan Istio, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam di Kantor notaris Jl.T. Panglima Polem No.74, Gampong Laksana, Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 24 januari 2019.

Dalam hal penetapan harga ini untuk setiap akta dibedakan batasan maksimal dan minimalnya. Jadi beda kategori akta beda batasan maksimal dan minimal harga yang ditetapkan oleh PENGDA INI Banda Aceh. Untuk harga pasti yang akan dikeluarkan oleh pengguna jasa atas akta notaris, itu berdasarkan kesepakatan dan persetujuan antara notaris dan user tersebut namun masih berpegang pada peraturan PENGDA INI.⁹ Dalam kesepakatan untuk harga akta yang pasti disini notaris juga melihat dari segi ekonomi dan sosial pengguna jasa notaris, jika kondisi ekonomi pengguna jasa notaris itu masih tergolong golongan orang yang keadaan ekonominya sulit maka notaris bisa memberikan harga yang lebih rendah atau murah kepada user tersebut.¹⁰ Bahkan dalam Undang-Undang juga dikatakan bahwa notaris wajib memberikan jasa pembuatan akta secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

Dalam hal tanggungan dan kewajiban, dapat dipastikan bahwa setiap notaris mempunyai kewajiban dan tanggungan yang sama besar dalam mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya, sehingga seharusnya upah yang diterima masing-masing notaris dengan nominal yang sama. Hal ini disebabkan karena notaris ini bukanlah sebuah pekerjaan yang mengandalkan *skill* yang mana upah yang diterima berdasarkan kesulitan dan kerumitan pekerjaannya, notaris ialah sebuah profesi hukum sebagai pejabat umum yang membuat dan menjamin legalitas suatu akta yang mana untuk menjadi notaris harus menjalankan semua wewenang serta tanggungan yang di jalankan semua sama. Dengan adanya peraturan PENGDA INI tentang ketentuan biaya pembuatan akta ini bisa membantu notaris dalam menetapkan biaya pembuatan akta, sehingga bisa memudahkan notaris dalam pekerjaannya.

⁹Hasil Wawancaradengan NN, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam dan pengurus PENGDA Banda Aceh, di kantor Notaris Jl. Syiah Kuala, Kec. Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 15 januari 2019.

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Sahara Beby, Notaris dan PPAT kecamatan Kuta Alam, di kantor Notaris Jl. Pocut Baren, Kec. Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 15 januari 2019.

Harga yang ditetapkan pada pembuatan akta notaris memang berbeda-beda. Sehingga membuat tanda tanya apakah biaya pembuatan akta yang diterima notaris sudah memenuhi batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan UU dan PENGDA INI. Berdasarkan data awal yang diperoleh penulis, ada kalanya notaris menetapkan harga pembuatan akta masih melihat dari keadaan konsumen sendiri, jika konsumen yang datang adalah kerabat maka bisa jadi harga yang ditetapkan menjadi lebih murah. Sehingga dengan demikian menimbulkan asumsi bahwasanya notaris tidak menetapkan harga berdasarkan aturan yang telah ditetapkan oleh PENGDA INI maupun UU. Walaupun notaris juga harus melihat nilai ekonomi maupun fungsi sosial dari objek akta tersebut, namun jika memang harus di turunkan maupun di naikkan harganya maka tetap harus berpedoman dengan aturan yang telah disepakati oleh sesama notaris dalam PENGDA INI. Penetapan harga yang dilakukan sebelum kontrak ditetapkan juga menjadi pertimbangan penulis untuk diteliti, apakah menetapkan harga spontan sebelum melihat kesusahan atau kesulitan sebuah objek pekerjaan seperti yang di praktekkan dalam pembuatan akta notaris yang bisa mempengaruhi tingkat kerelaan seorang konsumen jasa notaris diperbolehkan dalam muamalah. Oleh karena itu berdasarkan uraian di atas maka, penelitian tertarik untuk meneliti mengenai permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul “*Penetapan Biaya Pembuatan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep Ujrah (Penelitian Pada Kantor Notaris Di Kecamatan Kuta Alam)*”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana mekanisme penetapan biaya pembuatan akta notaris diwilayah Kecamatan Kuta Alam?

2. Bagaimana implementasi UU No. 30 Tahun 2004 pasal 36 tentang Honorarium terhadap penetapan biaya pembuatan akta yang diterima Notaris di wilayah Kecamatan Kuta Alam?
3. Bagaimana tinjauan akad *ijarah bil amal* dalam konsep *ujrah* terhadap biaya pembuatan akta Notaris di wilayah Kecamatan Kuta Alam?

C. Tujuan Penelitian.

Setiap penelitian mempunyai tujuan dan kegunaan tertentu, demikian juga dengan penelitian ini, tujuan dan kegunaan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme notaris dalam penetapan harga atas pembuatan akte di Kec. Kuta Alam
2. Untuk mengetahui bagaimana keselarasan atau implementasi dari UU no 30 tahun 2004 dalam penetapan harga pembuatan akta notaris di Kec. Kuta Alam
3. Untuk mengetahui bagaimana analisis akad *ijarah bil amal* dalam konsep *ujrah* pada penetapan biaya pembuatan akta notaris di Kec. Kuta Alam.

D. Kajian Pustaka.

Hasil penelusuran yang peneliti lakukan di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan secara spesifik yang mengarah kepada penetapan biaya pada pembuatan akta Notaris berdasarkan konsep *ujrah* dan UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004. Namun ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan upah mengupah pada pekerjaan, yaitu skripsi yang ditulis oleh Nurul Khairi yang berjudul *Analisis Penetapan Upah Tenaga Kerja Kontrak Pada Dinas Pendidikan Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2016 Berdasarkan Konsep Ijarah Bil Amal*. Tulisan ini mengkaji mengenai bagaimana penetapan upah pada tenaga kerja kontrak di Dinas Pendidikan Aceh Jaya yang dirujuk pada

peraturan bupati Aceh Jaya dan dan *ijarah bil amal*. Namun di tulisan ini yang menjadi masalah pembahasan adalah kesesuaian gaji/ upah yang diterima oleh tenaga kerja kontrak dengan hukum positif (peraturan bupati Aceh Jaya) maupun akad *ijarah bil amal*.¹¹ Sedangkan pada karya ilmiah ini focus penulis pada bagaimana penetapan harga yang dilakukan notaris pada pembuatan sebuah akta.

Kemudian karya ilmiah yang ditulis oleh Mauliza, dengan judul *Sistem Pengupahan Karyawan SPBU di Kota Banda Aceh (Analisis Disparitas Upah Menurut UU No. 13 Tahun 2003 Dan Akad Ijarah Bil Amal)*. Tulisan ini mengkaji tentang kesesuaian sistem pengupahan yang diberikan kepada pekerja di SPBU di Kota Banda Aceh dengan disparitas upah dan akad *ijarah bil amal*. Karya ilmiah ini lebih membahas tentang bagaimana kesesuaian upah yang diterima pekerja SPBU dengan disparitas upah. Sedangkan pada karya ilmiah ini fokus penulis pada proses penetapan harga sebuah akta notaris sebagai upah jasa yang diberikan notaris.¹² Selanjutnya ada karya ilmiah yang ditulis oleh Nila Vonna Rahmi, dengan judul *Pemberian Upah Pada Buruh Cuci Dan Setrika Pakaian Yang Dilihat Dari Konsep Akad Ijarah Bil Amal (Studi Kasus Di Gampong Ulee Lueng, Aceh Besar)*.¹³ Tulisan ini lebih membahas tentang bagaimana akad *ijarah bil amal* memandang upah yang diterima oleh buruh cuci dan setrika di gampong ulee lueng yang kadang melakukan pekerjaan tambahan yang tidak sesuai dengan perjanjian awal dan dibayar tidak sesuai dengan pekerjaan yang mereka lakukan. Sedangkan pada karya ilmiah ini focus penulis

¹¹ Nurul Khairi, *Analisis Penetapan Upah Tenaga Kerja Kontrak Pada Dinas Pendidikan Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2016 Berdasarkan Konsep Ijarah Bil Amal*, (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh)

¹² Mauliza, *Sistem Pengupahan Karyawan SPBU di Kota Banda Aceh (Analisis Disparitas Upah Menurut UU No. 13 Tahun 2003 Dan Akad Ijarah Bil Amal)*, (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh)

¹³ Nila Vonna Rahmi, *Pemberian Upah Pada Buruh Cuci Dan Setrika Pakaian Yang Dilihat Dari Konsep Akad Ijarah Bil Amal (Studi Kasus Di Gampong Ulee Lueng, Aceh Besar)*, (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh)

pada bagaimana kesesuaian konsep *ujrah* akan cara notaris dalam menetapkan upah atas jasa yang diberikannya.

Kemudian ada karya ilmiah yang ditulis oleh Nurdin, dengan judul *Sistem Pengupahan Pengairan Pada Sawah Dikalangan Masyarakat Lam Ateuk Kecamatan Kuta Baro Dalam Prespektif Akad Ijarah Bil Amal*.¹⁴ Tulisan ini membahas tentang bagaimana pembayaran yang dilakukan tokoh masyarakat kepada pihak pekerja pengairan sawah dalam keadaan pendapatan petani tidak sesuai dengan biaya yang harus dikeluarkan terutama saat petani di kawasan Lam Ateuk, Kuta Baro gagal panen, dan tinjauan akad *ijarah bil amal* terhadap biaya pengairan yang telah disepakati pada saat musim tanam dimulai. Dalam tulisan ini lebih membahas akan kesepakatan kerjasama antara masyarakat dengan pekerja pengairan sawah dalam menentukan upah baik keadaan panen memuaskan ataupun gagal. Sedangkan fokus karya ilmiah penulis ialah bagaimana notaris dalam menetapkan harga pada pembuatan akta.

Selanjutnya ada karya ilmiah yang ditulis oleh M. Ulul Azmi dengan judul *Sistem Pengupahan Karyawan Pada Lembaga Bantuan Hukum Banda Aceh di Tinjau Menurut Konsep Ijarah Bil Amal*.¹⁵ Dalam tulisan ini lebih membahas tentang kejelasan kontrak kerja yang dibuat oleh Lembaga Bantuan Hukum, karena belum adanya kejelasan yang spesifik dalam kontrak yang dibuat terutama dalam masalah pengupahan para pekerja kontrak di lembaga bantuan hukum tersebut. sedangkan karya ilmiah ini fokus penulis pada cara notaris menetapkan harga pembuatan akta. Selanjutnya ada jurnal ilmiah karya Lilian Yulia Abadi dengan judul *Evaluasi Strategi Penetapan Harga Jula Dalam Bisnis Gourmet Land Cafe*, tulisan ini fokus pada evaluasi terhadap

¹⁴Nurdin, *Sistem Pengupahan Pengairan Pada Sawah Dikalangan Masyarakat Lam Ateuk Kecamatan Kuta Baro Dalam Prespektif Akad Ijarah Bil Amal*, (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh)

¹⁵M. Ulul Azmi, *Sistem Pengupahan Karyawan Pada Lembaga Bantuan Hukum Banda Aceh di Tinjau Menurut Konsep Ijarah Bil Amal*, (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh)

bagaimana penetapan harga jual dalam bisnis gourmet land *cafe* dengan mengumpulkan data-data keuangan dari *cafe* tersebut juga wawancara dengan karyawan, pengunjung, serta pemilik *cafe*. Setelah itu peneliti membandingkan dengan *cafe-cafe* competitor lainnya.¹⁶ Selanjutnya ada jurnal yang ditulis oleh Izzaty dan Rafika Sari yang berjudul *Kebijakan Penetapan Upah Minimum di Indonesia*. Karya tulis ini lebih membahas tentang penetapan upah minimum yang terjadi di Indonesia yang masih fokus dari segi nilai kesejahteraan hidup saja, masih belum melihat dari faktor lainnya seperti pertumbuhan ekonomi, produktivitas, dan usaha marjinal.¹⁷

Selanjutnya ada jurnal ilmiah karya Novi Puspitasari, dengan judul *Model Proporsi Tabarru' Dan Ujrah Pada Bisnis Asuransi Umum Syariah Di Indonesia*. Karya tulis ini membahas tentang bagaimana pengekplorasian konsep pemisah dana pengelolaan keuangan pada perusahaan asuransi syariah khususnya faktor-faktor apa yang mempengaruhi penentuan proporsi *tabarru'* dan *ujrah* dan hubungannya dengan kinerja keuangan.¹⁸ Dalam membahas skripsi ini penulis merujuk kepada buku-buku yang berkaitan dengan karya ilmiah ini seperti buku: fiqh muamalah, penjelasan undang-undang jabatan Notaris, buku tentang profesi Notaris dan juga penulis merujuk pada beberapa tesis dan skripsi sebagai bahan tulisan ini.

¹⁶ Lilian Yulia Abadi, Evaluasi Strategi Penetapan Harga Jual Dalam Bisnis Gourmet Land Cafe, *Peforma Jurnal Manajemen Dan Start- Up Bisnis*, Vol.1, No. 1, April 2016. Diakses melalui <http://journal.uc.ac.id/index.php/performa/article/view/104>, pada tanggal 8 Januari 2020

¹⁷ Izzaty dan Rafika Sari, Kebijakan Penetapan Upah Minimum di Indonesia, *Jurnal Ekonomi dan kebijakan publik*, vol. 4, no.2, 2013, Diakses melalui <http://jurnal.dpr.go.id/index.php/ekp/article/view/49> pada tanggal 8 Januari 2020

¹⁸ Novi Puspitasari, Model Proporsi *Tabarru'* Dan *Ujrah* Pada Bisnis Asuransi Umum Syariah Di Indonesia, *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesi*, vol. 9, No. 1, Juni 2012, Diakses melalui <http://www.ijil.ui.ac.id/index.php/jaki/article/view/2768> pada tanggal 8 Januari 2020

E. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kekeliruan dalam memahami istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini, maka diperlukan suatu penjelasan, beberapa istilah diantaranya.

1. Biaya

Biaya bisa juga di katakan dengan harga atau yang bermakna tarif, dasar, ataupun suku.¹⁹ Harga sendiri dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai nilai barang yang ditentukan ataupun jumlah uang atau alat tukar lain yang senilai, yang harus dibayarkan untuk suatu produk atau jasa yang telah dihasilkan oleh seseorang.²⁰ Menurut Usry dan Hammer, biaya merupakan suatu nilai tukar prasyarat pengorbanan yang dilakukan guna memperoleh manfaat. Sedangkan menurut Supriyono, biaya adalah harga perolehan yang di korbakan atau digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan dan akan dipakai sebagai pengurang penghasilan (kosumsi).²¹ Biaya pada pembuatan akta notaris ini ialah tentang harga, atau biaya yang harus dibayar oleh pengguna jasa Notaris atas pembuatan akta yang dibuatnya. Dalam artian lain, biaya ialah sejumlah harga yang harus dikeluarkan oleh seseorang kepada Notaris atas jasa pembuatan akta yang bersifat otentik yang mana akta tersebut bisa menjadi bukti kuat dalam ranah dunia hukum.

2. Akta.

Akta dalam Bahasa Indonesia memiliki arti sebuah surat yang berisi pengakuan, kesaksian, dan tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat

¹⁹ Jhon M Echols, *Kamus Inggris Indonesia*, (Jakarta, Gramedia 1976), Hlm. 466.

²⁰ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 482.

²¹ Selvy Agustina, *Penentuan Biaya Operasional Pengelolaan Bongkar Muat Barang Menggunakan Pendekatan Activity Based Costing (Abc) Di Pt Kereta Api Logistik (Kalog) (Studi Kasus Di Area Pergudangan Transit Jakarta Gudang)*, (Skripsi), Fakultas Teknik, Universitas Widyatama, Bandung, 2012, hlm. 6, Diakses melalui <https://repository.widyatama.ac.id/xmlui/handle/123456789/3768> pada tanggal 8 January 2020.

menurut peraturan yang berlaku, disahkan juga disaksikan oleh pejabat resmi.²² Menurut pandangan Sudikno Mertokusumo, akta ialah surat yang sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sengaja yang dimaksud disini berarti surat yang dari awal memang dibuat untuk tujuan pembuktian dikemudian hari jika terjadi sengketa.²³ Karena akta Notaris mempunyai kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Disebut akta Notaris karena akta ini dibuat dihadapan oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tapi akta otentik bisa juga akta Notaris, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, Risalah Lelang Pejabat Lelang, Dan Akta Catatan Sipil.²⁴

3. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak di khususkan bagi pejabat umum lainnya. R Soegondo Notodisoerjo mengatakan bahwa, notaris merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik.²⁵ Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang Notaris adalah dalam bentuk membuat akta

²²Tri Kurnia Nurhayati, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Eska Media, 2003), hlm 28.

²³ Ahmad Imam Mubarak, *Pengaruh Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembagian Warisan Yang Berkeadilan*, (Tesis), Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, hlm. 18-19, diakses melalui <http://repository.unissula.ac.id/6973/> pada tanggal 18 Februari 2019.

²⁴ Agung Firdyan Saputra, "*Larangan Pembuatan Akta Notaris Diluar Wilayah Jabatan Notaris*", (Tesis), Surabaya: Universitas Narotama, Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, 2016), hlm.5, diakses melalui <https://scholar.google.co.id/scholar>, Universitas Narotama, Surabaya, 2016-m-notariat.narotama.ac.id, diakses pada tanggal 18 Februari, 2019.

²⁵ Gunardi dan Markus Gunawan, *Kitab Undang-Undang Hukum Kenotariatan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2007), hlm, 534.

otentik ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.²⁶

4. *Ujrah*.

Ujrah berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti *al-iwadh* (upah atau ganti) sedangkan secara istilah *ujrah* berarti biaya atau upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas, dengan istilah lain dapat pula diartikan sesuatu pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.²⁷ Atau bisa juga diartikan bahwa *ujrah* ialah pembayaran yang diterima pekerja selama ia melakukan pekerjaan. Maka dapat disimpulkan bahwa *ujrah* adalah pembayaran atau imbalan yang wujudnya dapat bermacam-macam, yang dilakukan atau diberikan seseorang atau suatu kelembagaan atau instansi terhadap orang lain atas usaha, kerja dan prestasi kerja atau pelayanan (*servicing*) yang telah dilakukan oleh pekerja.

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian tentunya penulis harus memperoleh data yang akurat dan sempurna dari objek penelitian tersebut. Dan dalam memperoleh data tentunya seorang penulis harus menggunakan sesuatu metode, cara dan teknik agar data yang kita peroleh bisa menjadi data yang baik dan berkualitas serta dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penulisan sebuah karya ilmiah sangat dipengaruhi oleh metode penelitian yang digunakan agar dapat memperoleh data yang lengkap dan akurat serta objektif dari penelitian yang akan diteliti. Adapun metode yang peneliti gunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah dengan melakukan pendekatan pada metode kualitatif, yaitu metode untuk memperoleh data dengan cara melakukan pendekatan dengan

²⁶ Didi Santoso, “*Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*”, (Semarang, Universitas Diponegoro, 2009), hlm. 12, Diakses melalui <https://scholar.google.co.id/eprints.undip.ac.id/17076> Pada Tanggal 18 Februari 2019.

²⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 29

subjek penelitian. Data yang dikumpulkan bisa berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka.

1. Jenis Penelitian.

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk mendukung penulisan karya tulis ini maka penulis menggunakan jenis penelitian Lapangan (*Field Research*), metode ini digunakan untuk memperoleh data primer dengan cara penelitian langsung kelapangan guna untuk mengetahui serta menyelidiki suatu fakta atau realita yang terjadi pada proses penetapan harga pada pembuatan akta di kecamatan Kuta Alam.

2. Sumber data.

Dalam melakukan pengumpulan data yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan penulis, data yang dikumpulkan diperoleh melalui dua sumber data yaitu data primer (*field research*) dan data sekunder (*library research*).

a. Data Primer.

Data primer dalam penelitian (*field research*) ini penulis peroleh dengan melakukan wawancara langsung dengan mendatangi masing-masing kantor notaris yang berlokasi di kawasan kecamatan Kuta Alam, juga wawancara dengan salah satu pengguna jasa notaris, wawancara dengan ketua PENGDA kota Banda Aceh sebagai pihak pengurus notaris kecamatan Kuta Alam, serta dengan staff KEMENKUMHAN Aceh sebagai lembaga yang bertugas sebagai pihak yang melegalkan Profesi Notaris.

b. Data Sekunder.

Data Sekunder atau *Library research* yaitu metode pengumpulan data yang penulis peroleh dengan cara membaca dan mempelajari, menganalisis serta mengkaji buku-buku dan referensi-referensi yang berhubungan dengan penelitian notaris. Buku- buku yang menjadi kajian penulis seperti: buku-buku *Fiqh Muamalah* karya Nasrun Hasrun, Hendi Suhendi, dan Syafi'i Antonio,

buku tentang notaris seperti *Ke Notaris* karya Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijal,

c. Data Tersier.

Data tersier yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan data lainnya, dalam penelitian ini data tersier yang dipergunakan oleh penulis adalah *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KKBI)*, buku *Kitab Undang-Undang Notaris* karya Gunardi dan Markus Gunawan, buku *Peraturan Jabatan Notaris* karya G.H.S Lumban Tobing. Ada juga sumber lain yang diakses melalui media online seperti Undang-Undang yang berhubungan tentang kenotarisian serta skripsi, tesis, disertasi peneliti terdahulu, dan jurnal ilmiah.

3. Teknik pengumpulan data.

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan penulis dengan cara wawancara. Wawancara (*interview*) merupakan suatu teknik pengumpulan data yang didapat dengan cara atau proses komunikasi atau interaksi untuk mengumpulkan informasi dengan cara tanya jawab antara peneliti dengan informan atau subjek penelitian. Wawancara itu merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi secara mendalam tentang tema yang diangkat dalam penelitian atau merupakan proses pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang telah diperoleh lewat teknik lain sebelumnya.²⁸ Wawancara bisa dilakukan secara individu maupun dalam bentuk kelompok, sehingga didapat data informatik yang orientik.

Dalam penelitian ini penulis memperoleh data dengan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dengan pembuatan akta notaris. Baik dari pihak yang membuat akta yaitu notaris di kecamatan Kuta Alam yang berjumlah 5 orang notaris, maupun pihak pengguna jasa notaris yaitu

²⁸ Rahardjo, Mudjia, (2011) "*Metode Pengumpulan Data Penelitian Kualitatif*", Disampaikan Pada Mata Kuliah Metode Penelitian, Sekolah Pasca Sarjana, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, <http://repository.uin-malang.ac.id/1123/1/metode-pengumpulan.pdf> 29 januari 2019, 23.30 WIB.

masyarakat yang berjumlah 1 orang. Data juga di peroleh dengan melakukan wawancara dengan seorang staff yang bekerja di lembaga pemerintah yang terlibat dalam proses legalitas jabatan notaris yaitu staf di kantor KEMENKUMHAM Aceh pada divisi Hukum, serta seorang yang pernah bekerja menjadi staf di kantor notaris. Alasan peneliti memilih subjek penelitian diatas ialah di karenakan pihak-pihak tersebut terlibat langsung dalam proses pembuatan akta notaris sehingga kemungkinan mereka mengetahui data yang diperlukan oleh peneliti sangat besar. Sehingga sangat memungkinkan untuk memperoleh data yang akurat dan factual dari mereka.

4. Teknik Analisis Data

Setelah semua data didapatkan penulis, kemudian penulis akan menganalisis data guna untuk mengambil suatu kesimpulan yang aktual. Penulis juga akan melakukan pengolahan data yang selanjutnya akan disusun sebagai hasil akhir dari penelitian. Dalam hal ini penulis juga melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan , relevansi dan konsistensi data.

5. Pedoman Penulisan

Pedoman penulisan yang digunakan penulis dalam menulis karya ilmiah ini ialah berpedoman pada buku panduan penulisan pembuatan skripsi fakultas syariah dan hukum universitas islam negeri ar-raniry keluaran tahun 2019.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan penelitian yang berjudul “*Penetapan Biaya Pada Pembuatan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Dan Konsep Ujrah (Penelitian Pada Kantor Notaris di Kecamatan Kuta Alam)*”, penulis membagi menjadi empat tahap yaitu pendahuluan, landasan teori , hasil penelitin serta penutup.

Bab satu merupakan bab pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua membahas tentang mengenai kenotarisan dan konsep *ujrah* dalam akad *ijarah bil amal*. Disini membahas tentang pengertian notaris dan dasar hukum notaris, sejarah tentang notaris di Indonesia, hak dan kewajiban notaris, pengertian *ujrah* dan dasar hukum *ujrah*, rukun dan syarat *ujrah*, serta macam-macam *Ujrah* dan sebab-sebab berakhirnya *ujrah* serta batalnya *ujrah*.

Bab tiga menjelaskan tentang prespektif Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan konsep *ujrah* terhadap penetapan biaya pada pembuatan akta notaris di kecamatan Kuta Alam. Dalam bab ini membahas tentang bagaimana mekanisme penetapan harga pada pembuatan akta notaris di kecamatan Kuta Alam, juga bagaimanakah implementasi Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 BabVI Pasal 36 terhadap penetapan biaya pada pembuatan akta notaris pada kecamatan Kuta Alam, juga membahas bagaimana tinjauan akad *ijarah bil amal* dalam konsep *ujrah* dalam penetapan biaya pembuatan akta yang dibuat notaris di kecamatan Kuta Alam.

Bab empat penutup, bab ini merupakan bab terakhir dari kajian skripsi ini yang mana didalamnya berisi tentang kesimpulan serta saran-saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian yang dilakukan penulis.

BAB DUA

KENOTARISAN DAN KONSEP UJRAH DALAM AKAD IJARAH BIL AMAL

A. Pengertian dan Dasar Hukum Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata notaris berasal dari kata “*nota literaria*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, notaris mempunyai arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini departemen kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.²⁹ Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau Undang-Undang lainnya. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *openbare ambtenaren* yang terdapat dalam 1 PJN dan Pasal 186 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Notaris bukanlah pegawai negeri, walaupun notaris diangkat dan disumpah oleh pemerintah. Notaris tidak menerima gaji, tetapi menerima honorarium sebagai penghargaan atas jasa yang telah diberikan kepada masyarakat.³⁰

Istilah notaris dewasa ini sudah dikenal dikalangan masyarakat dan pemakaiannya juga sudah cukup meluas di dalam masyarakat Indonesia terutama di kalangan orang-orang yang sering menggunakan alat bukti tertulis

²⁹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 969

³⁰ Ketut Rai Setiabudhi, “Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban Dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 2, No.1, April 2017, hlm. 113. Diakses melalui <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/34262>, pada tanggal 9 November 2019.

yang otentik. Notaris merupakan satu satunya penjabat umum yang berhak dan berwenang dalam pembuatan akta otentik mengenai segala hal atau perbuatan, perjanjian atau segala hal yang diperlukan untuk dinyatakan dalam sebuah akta otentik. Notaris juga menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada penjabat atau pada pihak lain. Menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. M. 01-HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemindehan, dan Pemberhentian Notaris, dalam Pasal 1 ayat (1), yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.³¹

Notaris disebut sebagai pejabat umum karena notaris ialah seseorang yang diangkat, diberi wewenang serta kewajiban oleh Negara untuk menjalankan tugasnya melayani publik dalam hal tertentu sehingga dengan demikian menunjukan bahwa peran Negara dalam menentukan posisi atau eksistensi notaris. Sehingga dengan demikian bisa terciptanya norma yuridis yang memberikan otoritas pada Notaris. Penjabat umum menjalankan sebagian fungsi publik Negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Sehingga untuk membuat akta otentik maka harus mempunyai kedudukan sebagai penjabat umum dahulu.³²

Tugas yang diemban oleh seorang notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah sehingga hasil dari pekerjaan notaris menghasilkan akibat hukum. Notaris dibebani sebagian dari tugas Negara yang berupa memberikan kekuatan otentik dan eksekutorial pada sebuah akta, dan sebagai

³¹M.Syahrul Borman, "Kedudukan Notaris Sebagai Penjabat Umum Dalam Prespektif Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No 1, Februari 2009, hlm. 77. Diakses melalui <http://www.riset.unisma.ac.id/index.php/hukeno/article/view/1920>, pada tanggal 9 November 2019.

³²*Ibid.*

seseorang yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, akta yang dibuat bisa berbagai macam bentuk dan ragam sesuai kebutuhan dan keterangan dari pihak yang bersangkutan, namun notaris tetap harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan dalam Undang-Undang dan KUHPerdota. Menurut A.W Voors pekerjaan seorang notaris dibagi menjadi pekerjaan yang diperintahkan oleh Undang-Undang yang disebut juga pekerjaan legal dan pekerjaan ekstra legal yaitu pekerjaan yang dipercayakan padanya dalam jabatan itu.³³

Pekerjaan legal adalah tugas notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian dari tugas pemerintah seperti memberi kepastian tanggal, membuat *groose* yang mempunyai kekuatan eksekutorial, memberi keterangan dalam suatu akta sebagai pengganti tanda tangan serta memberi kepastian mengenai tanda tangan seseorang. Sedangkan pekerjaan ekstra legal yang dijalani notaris ialah segala wewenang atau tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada notaris melalui peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.³⁴

Notaris sebagai profesi hukum ialah tidak lepasnya notaris dari ikatan ketentuan Organisasi Notaris, yaitu sebuah Organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk perkumpulan berbadan hukum. Dalam ketentuan Pasal 82 UUJN, notaris berkumpul dalam sebuah organisasi yang disebut dengan Organisasi Ikatan Notaris Indonesia. Organisasi ini merupakan satu-satunya organisasi yang bebas dan mandiri yang dibentuk dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas setiap orang yang mengemban profesi Notaris. Dengan adanya Organisasi Ikatan Notaris Indonesia ini maka notaris memiliki ketentuan anggaran dasar, anggaran rumah tangga serta kode etik yang dikeluarkan dan

³³Ayu Rahmawati, "Peranan Notaris Untuk Pembuatan Akta Pendirian (CV) Dalam mewujudkan Kepastian Hukum", *Jurnal Repertorium*, Vol. 10, No. 2, Juli-Desember 2015, hlm. 156. Diakses melalui <https://www.neliti.com/publications/213147/peranan-notaris-untuk-pembuatan-akta-pendirian-cv-dalam-mewujudkan-kepastian-hukum>, pada tanggal 9 November 2019.

³⁴*Ibid.*

ditetapkan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia ini sebagai satu-satunya organisasi berhimpunya para Notaris di Indonesia.³⁵

Untuk notaris sendiri juga memiliki dua aliran dalam praktik kenotariatan yaitu aliran *civil law* dan *common law*. Perbedaan antara kedua aliran itu terletak pada fungsi yang dijalankan masing-masing notaris. Negara dengan sistem *civil law* adalah Negara yang sistem hukumnya dikembangkan oleh para ilmuwan dan ditetapkan oleh Negara. Hakim berperan sebagai pihak yang memutuskan suatu perkara berdasarkan hukum yang ada. Hakim hanya berperan sebagai pihak yang menerapkan hukum, bukan sebagai pihak yang menetapkan hukum. Sistem *civil law* sangat mementingkan keberadaan Peraturan Perundang-Undangan dibandingkan keputusan-keputusan hakim sehingga hakim hanya berfungsi sebagai pelaksana hukum. Hukum yang dibuat merupakan alat untuk mengatur kehidupan masyarakat, bahkan hubungan antar individu juga diatur didalamnya. Notaris pada sistem *civil law* sama seperti hakim. Notaris hanya sebagai pihak yang menerapkan aturan. Pemerintah mengangkat notaris sebagai pihak yang melayani masyarakat.³⁶

Notaris yang hidup dinegara penganut sistem *civil law* formasi penempatannya diatur oleh pemerintah. Pengangkatan notaris baru akan disesuaikan dengan jumlah yang dibutuhkan untuk mengisi formasi yang kosong. Seorang notaris dalam *civil law* akan mengeluarkan akta yang sama persis dengan asli akta (minuta akta) yang disimpan pada kantor notaris. Pada salinan akta tersebut yang melakukan tanda tangan cukup si notaris. Tanda tangan itu dilakukan di atas materai dan dibubuhi stempel resmi notaris. Di Indonesia stempel notaris berlambang burung garuda yang merupakan lambang Negara Indonesia. Adapun penempelan materai pada akta merupakan sebuah

³⁵Yudo Diharjo Lantanea, “Dukungan Notaris Dalam Perekonomian Dan Perdagangan Di Era Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)”, (Disertasi), Prosiding Fakultas Hukum UPH Medan, 2016, hlm. 57. Diakses melalui <https://ejournal.medan.uph.edu/index.php/Prosiding/article/view/255>, pada tanggal 9 November 2019.

³⁶Ira Koesoemawati, *Ke Notaris*,..., hlm. 25

bukti sudah dibayarkannya pajak atau beanya, yaitu bea materai. Akta yang dibuat oleh notaris dalam sistem *civil law* merupakan akta otentik yang sempurna sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipengadilan. Memegang akta otentik akan membuat posisi seseorang kuat jika suatu saat digugat dipengadilan.³⁷

Negara dengan sistem *common law* aturan aturan hukum ditetapkan oleh hakim. Hakim bukan hanya sebagai pelaksana hukum, tetapi juga memutuskan dan menetapkan peraturan hukum merujuk pada ketentuan-ketentuan hakim terdahulu. Kenyataan ini menunjukan bahwa pada awalnya sistem hukum bukanlah sesuatu yang menjadi prioritas, melainkan putusan-putusan hakim yang menempati posisi prioritas. Hukum disini hanya bertindak sebagai solusi untuk mencegah masalah-masalah dipengadilan. Hukum ada untuk mengatur hubungan individu dengan individu. Posisi notaris dalam sistem *common law* berbeda dengan *civil law*, mereka bukanlah pejabat Negara. Mereka tidak diangkat oleh Negara, tetapi mereka adalah notaris partikelir yang bekerja tanpa adanya ikatan pada pemerintah. Mereka bekerja hanya sebagai legalisator dari perjanjian yang dibuat oleh para pembuat perjanjian. Pembuatan perjanjian tidak melibatkan para notaris, tetapi dibuat didepan advokat/*lawyer*, jadi notaris di Negara dengan sistem *common law* tidak terlalu dituntut untuk menguasai terlalu mendalam ilmu hukum. Dokumen yang dibuat notaris bukanlah dokumen otentik karena tidak dibuat dihadapan notaris, hanya pengesahannya saja yang dilakukan notaris sehingga dokumen ini tidak cukup kuat untuk dijadikan bukti dipersidangan.³⁸

2. Dasar Hukum Notaris

Karena Indonesia merupakan Negara yang menganut sistem *civil law*, maka akan ada aturan-aturan atau dasar hukum atas didirikan sesuatu lembaga atau sebagainya, begitupun dengan lembaga notaris. Adanya notaris di Indonesia

³⁷*Ibid.*, hlm. 26

³⁸*Ibid.*

ini atas beberapa dasar hukum yang dibentuk oleh pemerintah baik itu dasar hukum yang sudah ada ketika dahulu Indonesia dijajah oleh Belanda maupun dasar hukum yang dibuat ketika Indonesia merdeka. Dasar hukum tentang notaris di Indonesia yang pertama yaitu pada tanggal 26 Januari 1860 dikeluarkannya Peraturan Notaris *Reglement* yang selanjutnya dikenal sebagai Peraturan Jabatan Notaris. *Reglement* atau ketentuan ini isinya masih sama dengan *Notariswet* yang berlaku di Belanda. Peraturan Jabatan ini sendiri mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860 hingga diundangkannya Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.³⁹

Pemahaman dan pembahasan tentang dasar hukum kenotariatan di Indonesia sesuai Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 terdiri dari 92 Pasal dan 13 Bab yang sistematikanya ialah Bab I berisi tentang ketentuan umum seperti pengertian notaris dan sebagainya. Bab II membahas tentang pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Bab III membahas tentang kewenangan, kewajiban, dan larangan. Bab IV membahas tentang tempat kedudukan, formasi, dan wilayah Jabatan Notaris. Bab V membahas tentang cuti notaris dan notaris pengganti. Bab VI membahas tentang honorarium notaris. Bab VII membahas tentang akta notaris. Bab VIII membahas tentang pengambilan minuta akta dan pemanggilan notaris. Bab IX membahas tentang pengawasan notaris. Bab X membahas tentang organisasi notaris. Bab XI membahas tentang ketentuan sanksi. Bab XII ketentuan peralihan dan Bab XIII membahas tentang ketentuan penutup. Sebagai dasar hukum dan perundangan tentang kenotariatan, dalam Undang-Undang No. Tahun 2004 diatur pula secara rinci tentang jabatan Notaris agar akta otentik yang dibuat dihadapan notaris mampu menjamin kepastian,

³⁹Aryani Witasari, "MPD Bukan Advokat Para Notaris Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum Fakultas Hukum Unissula*, Vol. 28, No.2, Desember 2012, hlm. 884. Diakses melalui <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/jurnalhukum/article/view/218>, pada tanggal 9 November 2019.

ketertiban dan perlindungan hukum.⁴⁰ Kemudian Undang-Undang ini berubah menjadi UU No.2 Tahun 2014 dengan perubahan pada beberapa Pasal.

B. Sejarah Notaris di Indonesia

Keberadaan lembaga notaris timbul karena seiring bertambahnya kebutuhan manusia akan suatu alat bukti yang mengikat selain saksi. Jika ditanya darimana berasalnya notaris pada masa dahulu hingga sekarang maka belum dapat terjawab. Namun, banyak dalam literature mencatat bahwa notaris adalah sebuah profesi yang sudah ada pada abad kedua dan ketiga masa Romawi kuno, pada saat itu mereka dikenal sebagai *scribae*, *tabellius*, atau *notarius*. Pada masa tersebut mereka adalah golongan orang-orang yang mencatat pidato. Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya, *notaries*, yang mana kemudian menjadi istilah atau *title* bagi golongan orang penulis cepat atau stenographer. Pada abad kelima dan keenam sebutan atau gelar tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai kerajaan yang menjalankan tugas sebagai administratif.⁴¹

Pejabat-pejabat yang dinamakan *notarii* ini merupakan pejabat-pejabat yang menjalankan tugas hanya untuk pemerintahan saja sedangkan untuk melayani publik pada masa tersebut diberi gelar atau disebut dengan *tabelliones*. Tugas dan fungsi mereka pada saat itu sudah hampir sama dengan tugas dan fungsi notaris pada masa sekarang namun yang membedakan pada masa tersebut mereka tidak mempunyai sifat "*ambtelijk*", sifat jabatan negeri, sehingga surat-surat yang mereka buat tidak memiliki sifat otentik. Pada saat itu tugas penulisan tidak hanya dikerjakan oleh *tabelliones* melainkan ada pula pejabat

⁴⁰ Krisdianto R. Maradesa, "Kewenangan Serta Tanggung Jawab Hukum Atas Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris", *Lex Privatum*, Vol. 2, No. 3, Agustus-Oktober, 2014, hlm. 139. Diakses melalui <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/6167>, pada tanggal 10 November 2019.

⁴¹Sinta, "Implementasi Pemberian Jasa Hukum Di Bidang Kenotariatan Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris", (Skripsi), Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin, Makassar, 2014, hlm. 21. Diakses melalui <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/6500>, pada tanggal 10 November 2019.

yang dikenal sebagai *tabularii*. *Tabularii* merupakan pejabat yang memiliki tugas administrasi yakni memegang dan mengerjakan buku-buku keuangan serta mengadakan pengawasan atas administrasi dari masyarakat kota. *Tabularii* juga bertugas menyimpan surat-surat dan diberi wewenang untuk membuat akta. Berbeda dengan *tabelliones* dan *notaries*, *tabularii* telah memiliki sifat *ambtelijk* karenanya memiliki hak untuk menyatakan secara tertulis bahwa perbuatan-perbuatan hukum yang ada dari para pihak membutuhkan jasanya.⁴² Meskipun demikian pernyataan secara tertulis yang dibuat oleh *tabularii* belum memiliki kekuatan otentik dan belum mempunyai kekuatan eksekusi.

Mengenai kekuatan eksekusi akta notaris tidak dijumpai dalam Perundang-Undangan hukum Belanda kuno (*oud nederlands*) namun terdapat pada Undang-Undang yang dinamakan *ventose wet* (Undang-Undang Nomor 25 *Ventose* Tahun XI), yaitu ada sekitar 1083 aturan yang mengatur tentang *loi organiquedu notariat*. *Ventose wet* kemudian diberlakukan di negara-negara yang menjadi jajahan Perancis termasuk Belanda. Dengan amanat (*decreet*) raja tertanggal 8 November 1810, *ventose wet* yang memuat peraturan tentang notariat di Perancis diberlakukan di Belanda. Ketentuan ini menjadi landasan hukum pemberlakuan hukum Perancis tentang notariat di Belanda. Karena Belanda sebagai Negara yang dijajah Perancis, maka otomatis Belanda mengadopsi sistem kenotariatan bergaya latin yang dianut Perancis.

Melalui dekrit kaisar tertanggal 8 November 1810 dan tanggal 1 Maret 1811 berlakulah Undang-Undang kenotariatan Perancis di Belanda. Setelah Belanda lepas dari kekuasaan Perancis pada Tahun 1813, peraturan buatan Perancis tersebut tetap digunakan sampai Tahun 1842 yaitu sampai Belanda mengeluarkan Undang-Undang tanggal 19 Juli 1842 (*Nederland staatblad* Nomor 20) tentang Jabatan Notaris atau *wet op het notarisambt* (*notariswet*)

⁴²Ika Widyaningrum, "Peranan Notaris Sebagai Pejabat Umum Didalam Pembuatan Akta Pendirian Badan Usaha Koperasi", (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm. 30. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/23763>, pada tanggal 10 November 2019.

yang dasarnya tetap mengacu pada Undang-Undang buatan Perancis sebelumnya (*ventosewet*) dengan penyempurnaan pada beberapa pasal, misalnya tentang penggolongan notaris, dewan pengawas, masa magang, dan proses teknis pembuatan akta. Oleh karena perkembangan kebutuhan masyarakat, maka undang-undang ini mengalami perubahan pada tanggal 24 Desember 1970 staatsblad Nomor 612 dan terakhir tanggal 3 April 1999 staatsblad nomor 190.⁴³

Notaris di Indonesia baru muncul sekitar permulaan abad ke tujuh belas. Pada tanggal 27 Agustus 1620, Jan Pieterszoon Coen sebagai Gubernur Jendral Gabungan perusahaan-perusahaan dagang Belanda untuk perdagangan di Hindia Timur (*Oost Indie*) yang dikenal dengan nama *Vereenigde Oost Indische Compagnie (V.O.C)*, telah mengangkat Melchior Kerchem sebagai notaris pertama di Jakarta yang pada waktu itu disebut Batavia. Dalam surat keputusan pengangkatan notaris tersebut secara singkat dimuat suatu instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yakni untuk menjalankan tugas jabatannya di kota Batavia (Jakarta) untuk kepentingan publik. Dalam menjalankan jabatannya pada saat itu notaris tidak mempunyai kebebasan karena mereka pada saat itu adalah pegawai *Oost Indie Company*. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakat yang berisi bahwa notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual beli, surat wasiat, dan akta lain-lain jika tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari gubernur Jendral dan Rad Van Indie, jika melanggar maka akan dikenakan sanksi berupa kehilangan jabatannya. Tetapi dalam prakteknya ketentuan ini tidak diindahkan oleh pejabat-pejabat yang bersangkutan sehingga ketentuan ini tidak digunakan.⁴⁴

⁴³Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2018), hlm. 3-5

⁴⁴Ronny Utama, "*Larangan Penggunaan Mutlak Notariil Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Suatu Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah*" (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, hlm. 18-19. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/15844>, pada tanggal 10 Novemeber 2019.

Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai notaris dalam Tahun 1620, jumlah notaris semakin bertambah walaupun tergolong lambat jika disesuaikan dengan keadaan pada masa tersebut. Sejak masuknya notariat di Indonesia sampai Tahun 1822 notariat ini hanya diatur oleh 2 buah reglemen yang agak terperinci, yakni dari Tahun 1625 dan 1765. Reglemen-reglemen ini sendiri sering mengalami perubahan-perubahan dimana ada peraturan yang tidak berlaku lagi, diperbaharui, dipertajam, atau dinyatakan berlaku kembali atau kadang ada yang ditambah lagi, semua itu kerap kali terjadi apabila dirasakan adanya kebutuhan. Ketika masa pemerintahan antara *tussenbestuur* dari Inggris di Indonesia peraturan-peraturan lama tentang notaris dari *Republiek Der Verenigde Nerderland* tetap diberlakukan hingga berakhirnya masa kekuasaan Inggris di Indonesia. Peraturan-peraturan lama tersebut tetap berlaku tanpa perubahan sampai dengan Tahun 1822. Pada Tahun 1822 dikeluarkan *instructie voor de notarissen in Indonesia*, yang terdiri dari 34 Pasal yang mana jika diperhatikan ketentuan-ketentuan dalam *instructie* tersebut merupakan kesimpulan atau inti dari peraturan-peraturan yang sudah ada sebelumnya. Selama 38 tahun diberlakukan, *instructie* tersebut tidak mengalami banyak perubahan. Berdasarkan asas konkordansi seperti halnya Belanda dan Perancis dahulu, maka Belanda mulai menyesuaikan Peraturan-Peraturan mengenai Jabatan Notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Belanda. Maka dari itu lahirlah Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) yang berlaku di Indonesia.⁴⁵

Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia di mulai dengan lahirnya Ordonasi 11 Januari 1860 *staatblad* Nomor 3 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Setelah itu Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia mengalami beberapa kali perubahan yaitu Lembaran Negara 1954, Undang-Undang tanggal

⁴⁵ Eko Rahman Syarwani, "Peran Notaris Dalam Transaksi Prosuik Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera Cabang Genuk Semarang" (Skripsi), Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Walisongo, Semarang, hlm. 26-27. Diakses melalui <http://eprints.walisongo.ac.id/7956/>, pada tanggal 10 November 2019.

13 November 2004 Nomor 33, dan terakhir lahir Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Peraturan Jabatan Notaris termasuk dalam lingkup Undang-Undang dan peraturan-peraturan organik karena mengatur Jabatan Notaris. Materi yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris termasuk dalam hukum publik sehingga segala ketentuan yang terdapat didalamnya adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa. Peraturan Jabatan Notaris terdiri dari 66 Pasal dan memuat 39 ketentuan hukuman seperti membayar denda, hilangnya jabatan, pemberhentian sementara masa kerja.⁴⁶ Dasar hukum yang terakhir untuk notaris yaitu perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

C. Kewenangan Dan Kewajiban Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan adanya aturan yang diatur tersebut membuat notaris memiliki kewenangan dan kewajiban yang harus dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 UUN, kewenangan notaris adalah sebagai berikut:

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Serta notaris juga berwenang menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta selama pembuatan akta tersebut tidak diberikan kekuasaan kepada pejabat lain.
2. Notaris juga berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku

⁴⁶Kiagus Yusrizal, "*Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*", (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 31-32. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/18057>, pada tanggal 11 November 2019.

khusus, membubuhkan surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, membuat copy dari surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana yang ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan foto copy dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat akta risalah lelang.

3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁴⁷

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya didalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang notaris diluar wilayah hukumnya ialah tidak sah.

Wewenang notaris ini meliputi 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang yang berhubungan dengan kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

⁴⁷Evie Murniaty, "*Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Kode Etik*" (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm. 45-47. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/24605>. pada tanggal 11 November 2019.

Apabila salah satu persyaratan diatas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan. Begitupun mengenai sesuatu perbuatan dan perjanjian dan ketetapan apabila tidak memenuhi persyaratan tersebut maka perbuatan, perjanjian atau ketetapan itu dianggap tidak sah⁴⁸

Pada dasarnya notaris harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan. Alasan yang dimaksud ialah yang mengakibatkan notaris tidak berpihak seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan Undang-Undang. Dan juga notaris bisa menentukan mana hal yang bisa dituangkan dalam suatu akta atau tidak. Tentunya seorang notaris berhak melihat semua dokumen, dan meneliti semua bukti, dan mendengarkan keterangan ataupun pernyataan para pihak sebagai pertimbangan sebelum membuat sebuah akta. Tentunya pertimbangan ini harus memperhatikan segala aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari.⁴⁹

Selain memiliki kewenangan notaris juga memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan dalam menjalankan profesinya. Kewajiban yang harus dijalankan notaris tersebut seperti yang disebutkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Bab III Pasal 16 adalah sebagai berikut:

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban:

⁴⁸ G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, cetakan ke-3, (Jakarta: Erlangga,1983), hlm 49.

⁴⁹ Pingkan Sundah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang No.2 Tahun 2014". *Lex Et Societatis*, Vol.2, No.4, Mei 2014, hlm. 37. Diakses melalui <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/4668>, pada tanggal 11 November 2019.

- a. Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.
- b. Notaris juga wajib membuat akta dalam bentuk *minuta* akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris, kewajiban dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga keotentikan suatu akta dengan menyimpan akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan grosse, salinan, atau kutipannya dapat dengan segera diketahui dengan mencocokkannya dengan aslinya.
- c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. Grosse akta yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan ini adalah grosse pertama, sedangkan berikutnya hanya dikeluarkan berdasarkan perintah pengadilan.⁵⁰
- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang.
- e. Merahasiakan segala sesuatu berdasarkan mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain. Kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah

⁵⁰ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, hlm. 6.

minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku. Akta dan surat yang dibuat notaris sebagai dokumen resmi bersifat otentik memerlukan pengamanan baik terhadap akta itu sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.

- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan. Kewajiban yang diatur dalam ketentuan ini adalah penting untuk memberi jaminan perlindungan terhadap kepentingan ahli waris, yang setiap saat dapat dilakukan penelurusan atau pelacakan akan kebenaran dari suatu akta wasiat yang telah dibuat dihadapan notaris.
- i. Mengirimkan daftar akta yang berkaitan dengan wasiat atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang Kenotariatan dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan. Pencatatan dalam repertorium dilakukan pada hari pengiriman, hal ini penting untuk membuktikan bahwa kewajiban notaris tentang menjilid akta dan membuat akta protes telah dilaksanakan.
- k. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.

- l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
 - m. Menerima magang calon Notaris. Penerimaan magang calon notaris berarti mempersiapkan calon notaris agar mampu menjadi calon notaris yang profesional.⁵¹
- (2) Menyimpan *minuta* akta tidak berlaku jika notaris mengeluarkan akta dalam bentuk *originali*.
 - (3) Akta originali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) ialah akta:
 - a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai
 - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
 - d. Akta kuasa
 - e. Keterangan kepemilikan, atau
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Akta originali sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (2) dapat dibuat lebih dari satu rangkap
 - (5) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam satu rangkap.
 - (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
 - (7) Pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 7.

(8) Jika akta tersebut tidak dibacakan ataupun menjalankan syarat seperti point diatas maka akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian.⁵²

(9) Ketentuan sebagaimana dimaksud oleh ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Selain dari itu Notaris juga wajib memberikan bantuan secara cuma-cuma kepada mereka yang membutuhkan dan yang bersangkutan menyatakan ketidakmampuannya menurut cara yang disebutkan didalam Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana bunyi Pasal 37 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotaritan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.⁵³

D. Pengertian Dan Dasar Hukum *Ujrah*.

1. Pengertian *Ujrah*

Ujrah dalam Islam disebut juga dengan *ijarah*, karena *ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata *ajara ya'jiru* yaitu *al-ajru*, yang berarti *al-iwadh*/penggantian. *Ujrah* dalam syariat diartikan dengan akad atas pengambilan suatu manfaat dengan imbalan.⁵⁴ Secara terminologi, ada beberapa definisi tentang *ijarah* atau *ujrah* sendiri Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikan dengan :

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَافِعٍ بِعَوَضٍ.

“Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan”.

Kedua Ulama syafiiyah mendefinisikan dengan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُّبَا حَةً قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةَ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ.

⁵²*Ibid.*

⁵³Evie Murniaty, “*Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Kode Etik*”, (Tesis), Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, 2010, hlm. 49. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/24605>, pada tanggal 15 November 2019.

⁵⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 5, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hlm. 145.

“Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”.

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya dengan:

تَمْلِيكَ مَنْأَفِيعِ شَيْءٍ مُّبَا حَةً مُدَّةً مَعْلُومٍ بِعَوَضٍ.

“pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu tindakan”.⁵⁵

Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian. Menurut Amir Syarifuddin *ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.⁵⁶ Menurut Syaikh Syihab Al-din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *Ijarah* ialah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* ialah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* ialah akad yang objeknya penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat, atau dapat dipahami dengan transaksi atau aktifitas sesama masyarakat yang menjadikan jasa yang dimiliki untuk memperoleh imbalan sehingga satu pihak menerima jasa yang dibutuhkan dan pihak lainnya menerima imbalan atas jasa yang diberikan. Menurut Idris Ahmad upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu,⁵⁷ atau upah merupakan media bagi masyarakat untuk mengganti jasa yang telah diberikan seseorang.

⁵⁵ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228-229.

⁵⁶ Abdur Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016) hlm. 114-115.

Menurut Syafi'i Antonio *ijarah* ialah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. *Ijarah* dapat diartikan juga sebagai *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam ruang lingkup perbankan *ijarah* disebut juga dengan *lease contract* yaitu suatu lembaga keuangan yang menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.⁵⁸ *Ijarah* secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al-'ain* atau sewa menyewa seperti menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut dengan *ijarah al-zimmah* atau upah mengupah. Keduanya disebut dengan satu istilah dalam literature Arab yaitu *ijarah*.⁵⁹

Pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip diantara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa-menyewa.⁶⁰ Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan. *Ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Dengan demikian tujuan di syariatkan *ijarah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang memiliki uang namun tidak dapat bekerja, dan di sisi lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang

⁵⁸Mardhani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 247.

⁵⁹Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003) hlm. 215-216.

⁶⁰Ahmad Wardhi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 317.

membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.⁶¹

Dari definisi diatas dapat kita pahami bahwasanya *ijarah* ialah kegiatan yang terjadi antar sesama manusia, yang saling membutuhkan yang mana disatu pihak membutuhkan jasa atau barang dan di satu pihak lainnya membutuhkan kan uang. Sehingga para pihak yang saling membutuhkan melakukan sebuah kesepakatan ataupun kerjasama yang mana satu pihak memberikan jasa atau barang yang dimilikinya dengan satu pihak lainnya memberikan uang sebagai imbalan atas jasa atau barang yang telah diberikan yang mana dalam menjalankan kesepakatan tersebut terdapat rukun serta syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.

2. Dasar Hukum *Ujrah*.

Berbicara tentang dasar hukum maka pasti rujukan yang dituju ialah Al-Quran, *As-Sunnah*, *ijma*, dan sebagainya. Untuk dasar hukum dari *ujrah* sendiri juga sama dengan dasar hukum *Ijarah* dan banyak ditemukan baik dalam Al-Quran maupun *Sunnah* sehingga ulama bersepakat bahwa hukum *ijarah* diperbolehkan berdasarkan legitimasi dari Al-Quran maupun *Sunnah*. Berikut beberapa yang menjadi dasar hukum *ijarah* dalam Al-Quran:

a. Firman Allah dalam Al-Quran:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْتَرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِيعُ لَهُ أُخْرَى (٦)

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka

⁶¹. Muhammad Ilyas Mawardi, “*Analisis afatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Akad Rahn Di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo*” (Skripsi), Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2014, hlm. 31. Diakses melalui <http://digilib.uinsby.ac.id/917>, pada tanggal 15 November 2019.

nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (QS. At-Thalaq [65]:7).⁶²

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦)

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qasas[28]: 26)⁶³

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِيَمَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah[2]:233)⁶⁴

b. Dasar Hukum dari As-Sunnah.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْآجِرَ جَيْرًا جِرَةً قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (راوه ابن ماجه).

⁶²QS. At-Thalaq (65):7.

⁶³QS. Al-Qasas(28): 26

⁶⁴QS. Al-Baqarah(2):233

“Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda “berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering.”(Riwayat Ibnu Majah).⁶⁵

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

“Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering”(H.R Ibnu Majah)⁶⁶

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنِ إِكْرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ، لَا بَأْسَ بِهِ، إِمَّا كَانَ النَّاسُ يُوَجِّرُونَ عَلَيَّ عَهْدَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَازِيَانَاتِ، وَأَقْبَالَ الْجَدَاوِلَ، وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ، فَيَهْلِكُ هَذَا وَيُسْلِمُ هَذَا، وَيُسْلِمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا، وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا، فَلِدَالِكَ زَجَرَ عَنْهُ، فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ، فَلَا بَأْسَ بِهِ. (رواه مسلم)

“Dari Hamzholah bin Qots Radhiyallahu’anhu, ia berkata, saya bertanyakepada Rofi’ bin Khudaij tentang menyewakan tanah (kepada seseorang) dengan upah bayaran berupa emas dan perak. Maka ia menjawab, tidak mengapa, hanyalah orang-orang pada zaman Nabi Shollallahu’alaihi wa Sallam menyewakan dengan upah pepohonan yang tumbuh di tempat saluran air, pangkal-pangkal selokan air dan beragam tumbuh-tumbuhan. Dari tumbuhan itu, ada yang rusak dan ada yang selamat, ada yang selamat dan ada yang rusak (karena musibah). Dan orang-orang pada waktu itu tidak mempunyai sewaan selain cara ini. Oleh karenanya, beliau melarangnya. Adapun sesuatu yang sudah jelas dan telah dijamin, maka hal itu tidaklah mengapa.”(H.R Muslim).⁶⁷

⁶⁵ Abi Abdillah Muhammad Ibnu Yazid Al-Qozwiny Ibnu Majah, Sunan Ibnu Majah, Juz 2, (Beirut: Darul Fikr,tt), hlm. 817

⁶⁶ Muhammad bin Ismail, *subulus Salam, Jilid 2*, (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007), hlm. 69.

⁶⁷ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Bulughul Marom, Jilid 2* (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007) hlm. 69.

E. Rukun Dan Syarat *Ujarah*.

Menurut Ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah ijab dan qabul antara lain menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada 4, yaitu '*aqid* (orang yang berakad), shigat akad, *ujrah* (upah), manfaat.⁶⁸ Umumnya dalam kitab fiqh disebutkan bahwa rukun *ijarah* atau *ujrah* adalah ada empat yaitu :

1. Dua belah pihak yang mengadakan akad. Pihak pertama disebut sebagai orang yang menyewakan (*mu'jir*) pihak kedua disebut sebagai penyewa (*musta'jir*). Keduanya harus memenuhi persyaratan yang berlaku bagi penjual dan pembeli. Diantaranya mereka harus cakap, artinya masing-masing pihak sudah baliqh dan mampu menata agama dan mengelola kekayaan dengan baik. Dengan demikian apabila *ijarah* dilakukan oleh anak-anak walaupun sudah mempunyai pengetahuan, orang gila, dan orang yang dicekal untuk membelanjakan hartanya karena bodoh meskipun akad tersebut mendatangkan keuntungan hukumnya tidak sah. Namun orang kafir boleh melakukan akad *ijarah* dengan orang muslim seperti yang dipernah diparaktekkan oleh Ali pada masa dahulu. Dengan kata lain *ijarah* hanya sah dilakukan oleh orang yang diperkenankan membelanjakan hartanya karena *ijarah* merupakan akad yang beorientasi pada keuntungan, seperti halnya jual beli. Persyaratan berikutnya untuk *mu'jir* yaitu mampu menyerahkan manfaat barang. *Mu'jir* juga tidak boleh menyewakan barang yang tidak boleh disewakan karena larangan *syar'i*.⁶⁹
2. Shigat *ijarah* yaitu ijab dan qabul sebagai manifestasi dari perasaan suka sama suka, dengan cacatan keduanya terdapat kecocokan atau

⁶⁸Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, t.t), hlm. 125

⁶⁹Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Asy-Syafi'i Al-Muyassar(Fiqh Imam Syafi'i)*, alih bahasa Muhammad Afifi Abdul Dan Abdul Aziz, Cetakan 1(Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 40-43.

- kesesuaian. Qabul diucapkan selesai pernyataan ijab tanpa jeda, seperti halnya dalam jual beli.
3. Imbalan atau *ujrah*. Dalam hal sewa menyewa barang yang berwujud (*ijarah 'ain*), disyaratkan upah harus diketahui jenis, kadar, dan sifatnya layaknya harga dalam jual beli. Karena *ijarah* merupakan akad yang berorientasi pada keuntungan, maka tidak sah tanpa menyebutkan nilai kompensasi layaknya jual beli.
 4. Hak pakai (manfaat). Manfaat barang yang disewakan harus memenuhi tujuh syarat baik sewa menyewa ini dilakukan secara langsung maupun tanggungan. Syarat yang pertama ialah manfaat barang memiliki nilai ekonomis yang layak mendapat imbalan sebagai kompensasi penyewaan. Misalnya menyewakan rumah sebagai tempat tinggal. Kedua manfaat barang yang disewakan tersebut *mubah* menurut *syara'*. Seperti menyewakan kedai untuk pesta minuman keras itu tidak sah hukumnya. Ketiga *Mu'jir* mampu untuk menyerahkan manfaat barang. Keempat manfaat diketahui oleh kedua belah pihak meski hanya sekilas. Masing-masing pihak mengetahui manfaat barang yang disewakan dari sisi fisik, sifat, dan kadarnya. Kelima, pemanfaatan barang sewaan dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Keenam *mustajir* belum mengambil manfaat barang tersebut. Ketujuh, objek akad *ijarah* adalah manfaat barang itu tersendiri.⁷⁰

F. Macam-Macam *Ujrah* Dan Sebab-Sebab Berakhirnya *Ujrah*.

1. Macam-Macam *Ujrah/Ijarah*

Ijarah atau *Ujrah* ada dua macam yaitu *ijarah ain* dan *ijarah dzimmah*. *Ijarah ain* yaitu akad sewa-menyewa atas manfaat yang bersinggungan langsung dengan bendanya, seperti menyewakan tanah perkarangan, atau mempekerjakan orang tertentu untuk melakukan pekerjaan tertentu. Sedangkan *ijarah dzimmah*

⁷⁰*Ibid.*

adalah akad sewa-menyewa dalam bentuk tanggungan, misalnya menyewa jasa penjahit untuk membuat baju, menyewa jasa buruh untuk membangun rumah atau melakukan pekerjaan lainnya. Upah dalam *ijarah dzimmah* disyaratkan harus diserahkan dimajelis akad, sama seperti pembayaran harga dalam akad salam. Upah tidak boleh ditunda, diganti dengan yang lain, dialihkan kepada dan dari *mustajir*, dan tidak boleh dibebaskan.⁷¹ Ada juga yang mengatakan bentuk-bentuk *ijarah* dua macam yang pertama yaitu *ijarah* atas manfaat disebut juga sewa-menyewa dalam *ijarah* ini yang menjadi objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Kedua *ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah dalam *ijarah* ini yang menjadi objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Tenaga kerja atau *ajir* ada dua macam yaitu *ajir* atau tenaga kerja khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu dan ia tidak boleh bekerja pada orang lain selain pada orang yang mempekerjakannya contohnya seperti seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu. Hukum atas *ijarah* atas manfaat atau sewa-menyewa ialah dibolehkan atau mubah

Ajir atau tenaga kerja *musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu didalam memanfaatkan tenagakerjanya contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris dan pengacara. Hukum *ajir* atau tenaga kerja *musytarak* ialah ia boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya kerja untuk orang lain. Ia juga tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.⁷²

2. Batalnya dan berakhirnya *Ujrah/ijarah*

Dalam *Ijarah* atau *Ujrah* ada hal-hal yang menyebabkan *ijarah* tersebut berakhir ataupun batal yang dikarenakan *mu'jir* atau pun *mustajir* maupun manfaat dan barang sewa tersebut. Para ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang akad *ijarah* apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama

⁷¹*Ibid*, ...hlm. 50.

⁷²Ahmad Wardi Musclish, *Fiqh Muamalah*, ...hlm. 329,333.

Hanafiyah berpendirian bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti meninggal atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum. Adapun jumhur Ulama mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Sehingga dalam hal ini jika seseorang meninggal dunia maka akad *ijarah* itu batal karena manfaat tidak bisa diwariskan menurut pendapat Ulama Hanafiyah, akan tetapi Jumhur Ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta sehingga kematian satu pihak tidak membatalkan *ijarah*. Hal-hal yang membatalkan *ijarah* atau *ujrah* ialah:

- a. Rusaknya benda yang disewakan seperti menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur ataupun rusak, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.
- b. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *Ijarah* tersebut misalnya seorang yang menyewa jasa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya sehingga si penyewa tidak bisa mengambil apa yang diinginkan dari akad *ijarah* tersebut.
- c. Apabila seorang yang disewa atau diupah jatuh sakit, maka ia bisa digantikan. Kecuali sebelumnya telah disepakati bahwa pekerjaan tersebut harus dikerjakan sendiri karena terkadang ada tujuan *ijarah* yang tidak sampai atau terwujud jika dilakukan oleh orang lain. Jika dalam kondisi ini maka orang yang mengupah bisa mengambil dua pilihan yaitu menunggu sampai ia sembuh, ataupun membatalkan akad tersebut karena tidak mendapatkan haknya.⁷³

Menurut Al-Khasani dalam kitab *al-Badaa'i ash-Shanaa'i*, menyatakan bahwa akad *ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

⁷³Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, alih bahasa Abdul Hayyie Al-Khatani, Ahmad Ikhwan, dan Budiman Mustafa, cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 486.

- a. Objek *ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Jika yang disewa itu berbentuk benda seperti rumah, maka dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya utang, maka akad *ijarah* batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadnya sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.⁷⁴

⁷⁴Abdur Rahman Ghazaly, dkk , *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

BAB TIGA
PRESPEKTIF KONSEP *UJRAH* DAN UU NO. 2 TAHUN 2014
TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP PENETAPAN
BIAYA PEMBUATAN AKTA NOTARIS DI KECAMATAN
KUTA ALAM

A. Gambaran Singkat Tentang Notaris Kecamatan Kuta Alam.

Kecamatan Kuta Alam terdapat beberapa kantor notaris yang terletak diberbagai lokasi. Untuk jumlah kantornya sendiri untuk kecamatan Kuta Alam ada enam kantor notaris. Ada tiga notaris yang sekaligus merangkap menjadi PPAT dan tiga orang lainnya hanya menjabat sebagai notaris saja. Untuk yang pertama ada kantor notaris Teuku Irwansyah, SH., Sp.N yang kantornya berlokasi di Jl. T. Hasan Dek No. 101, Beurawe, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh beliau pernah menjabat sebagai ketua Pengurus Wilayah Aceh Ikatan Notaris Indonesia (PENGWIL INI ACEH) periode 2016-2019. Kantor notaris Nida Desianti, SH., M.Kn yang berlokasi di pertokoan Pesantren Darul Ulum, Jl. Syiah Kuala, No. 05, Gp. Keuramat, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Nida Desianti juga seorang PPAT jadi selain memiliki wewenang sebagai notaris beliau juga memiliki wewenang yang bisa dilakukan oleh seorang PPAT.⁷³

Kantor notaris Syukri Rahmat SH.,M,Kn yang berlokasi di jalan T. Hasan Dek, No. 173, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Syukri Rahmat merupakan notaris dan juga sebagai PPAT jadi beliau memiliki wewenang sebagai notaris dan sekaligus PPAT. Kantor notaris Ali Gunawan Istio, SH yang berlokasi di jalan T. Panglima Polem, No. 74 B, Peunayong, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Beliau seorang notaris yang juga merangkap sebagai PPAT, sehingga beliau juga memiliki wewenang yang dimiliki oleh seorang

⁷³ Hasil wawancara dengan Yessi Marlina,S.H.,M.H divisi Hukum KEMENKUMHAM ACEH Pada Hari Rabu 20 November 2019.

PPAT. Kantor notaris Elly Safiana, SH., Sp. N yang berlokasi di jalan Pocut Baren No. 51, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Elly Safiana hanya menjabat sebagai notaris saja karena beliau menjalani pendidikan magister sebagai spesialis notariat (Sp.N). Kantor Notaris Sahara Beby, SH., M.Kn yang berlokasi di Jalan Pocut Baren, No. 29 B, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Sahara Beby juga hanya menjabat sebagai notaris saja. Dari keenam notaris tersebut mereka semua tegabung dalam satu organisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang mana untuk wilayah provinsi Aceh (PENGWIL INI ACEH) untuk sekarang diketuai oleh Nila Rupaida, S.H., Sp.N yang memulai masa jabatannya sebagai ketua untuk periode 2019 sampai 2022. Selain untuk provinsi juga ada kepengurusan di setiap kabupaten/kota. Wilayah Kota Banda Aceh, Sabang, Pidie, Pidie Jaya untuk sekarang dibawah satu kepengurusan PENGDA INI yang diketuai oleh Nurdhani, SH. Sp.N yang lokasi kantornya di jalan Tgk. Chik Ditiro, Ateuk Pahlawan, Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh.⁷⁴ PENGWIL INI Aceh ini memiliki visi untuk memantapkan ikatan notaris Indonesia sebagai satu-satunya wadah untuk membangun kebanggaan berorganisasi dan kejayaan notaris. PENGWIL INI juga memiliki misi sebagai berikut:

1. Meningkatkan pengetahuan keilmuan dan keorganisasian serta bersinergi dengan lembaga pendidikan profesi.
2. Memperkuat fungsi kesekretariatan dan penyempurnaan sistem administrasi keanggotaan
3. Bersinergi dengan IPPAT, asosiasi/lembaga yang terafiliasi dengan profesi dan seluruh lembaga pemerintahan.
4. Membangun kerjasama yang baik dengan kepolisian dan kejaksaan

⁷⁴ *Ibid.*

5. Mengoptimalkan organisasi dalam melindungi anggota untuk mencapai kebanggaan berorganisasi dan kejayaan notaris.⁷⁵

Selain PENGDA INI dan PENGWIL INI dalam lingkungan notaris juga ada yang bertugas sebagai lembaga pengawas, lembaga tersebut dikenal dengan Majelis Pengawas Daerah Notaris atau yang disingkat dengan MPD yang mana untuk wilayah Kota Banda Aceh juga di ketuai oleh Nurdhani, SH., Sp.N. MPD ini berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang melakukan kesalahan di wilayah kabupaten/kota yang menjadi kepengawasannya dan lembaga ini tidak membawahi PENGDA INI namun ia sebagai pengawas. Untuk Kecamatan Kuta Alam, segala hal tentang notaris baik dari organisasi notaris ataupun lembaga kepengawasan masuk dibawah kepengurusan wilayah Kota Banda Aceh.

B. Mekanisme Penetapan Biaya Pembuatan Akta Notaris Di Wilayah Kecamatan Kuta Alam.

Penetapan harga pembuatan akta notaris berbeda-beda di setiap masing-masing kantor notaris tergantung wilayah domisili notaris tersebut. Ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa honorarium notaris ini ditentukan berdasarkan nilai ekonomis dan sosiologis dari sebuah akta. Berdasarkan informasi yang diberikan oleh NN, beliau dalam menetapkan biaya pembuatan akta notaris dengan cara mengikuti ketentuan yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan semua notaris Kota Banda Aceh yang berhimpun dibawah Ikatan Notaris Indonesia atau disebut juga dengan PENGDA INI Kota Banda Aceh. PENGDA INI menetapkan harga pembuatan akta dengan menentukan batasan maksimal dan minimal untuk setiap kategori akta yang berada di bawah wewenang notaris. NN dalam menetapkan harga pada pembuatan akta melihat batasan maksimal dan minimal tersebut, misalnya

⁷⁵ <http://aceh.ini.id/visi-dan-misi>, di akses pada tanggal 1Desember 2019, pukul 22.56 WIB.

seorang pengguna jasa akan membuat akta perjanjian sewa menyewa, maka beliau akan melihat berapa batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan oleh PENGDA INI untuk akta tersebut dan kemudian beliau menentukan harga dalam kisaran batasan maksimal dan minimal tersebut, setelah itu untuk harga yang pasti kembali lagi kepada pengguna jasa dan notaris, apabila mungkin ada tawar menawar harga yang terjadi antara notaris dan pengguna jasa maka untuk keputusan harga akta kembali lagi atas kesepakatan antara notaris dan pengguna jasa. Namun harga yang diberikan masih mengikuti ketentuan PENGDA INI.⁷⁶

Nurdhani juga mengatakan bahwa beliau dalam mekanisme penetapan harga pembuatan akta untuk notaris di Kota Banda Aceh juga mengikuti dari ketentuan harga yang telah ditetapkan sesuai kesepakatan bersama seluruh notaris dalam organisasi PENGDA INI, sehingga sama dengan NN ibu Nurdhani juga menetapkan harga pembuatan akta mengikuti batasan minimal dan maksimal yang telah ditetapkan PENGDA INI. Penetapannya juga sama tidak melebihi batasan maksimal dan minimal dari ketentuan tersebut walaupun ada kesepakatan atau tawar menawar harga dengan pengguna jasa nantinya. Namun bisa juga notaris menetapkan harga dengan melihat kondisi ekonomi dan sosial dari si pengguna jasa notaris. Misalnya ketika pengguna jasa notaris tersebut ialah seorang saudara atau teman dari notaris, maka harga yang diberikan bisa menjadi murah, ataupun apabila fungsi dari akta yang dibuat tersebut sangat bagus nilai sosialnya seperti akta untuk yayasan panti asuhan anak yatim piatu, bisa saja notaris tersebut membuat akta secara percuma atau diberikan secara gratis. Ini semua kembali lagi pada kesepakatan notaris dan pengguna jasa. Ada juga notaris menetapkan harga dengan melihat keadaan dari si pengguna jasa, apabila pengguna jasa tersebut keadaan ekonominya bagus maka notaris bisa saja memberikan harga sedikit lebih tinggi, begitupun jika

⁷⁶ Hasil Wawancara dengan NN, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam dan pengurus PENGDA Banda Aceh, di kantor Notaris Jl. Syiah Kuala, Kec. Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 15 Januari 2019, Beliau sudah menjabat sebagai notaris selama 2 tahun mulai pada tahun 2016 sampai saat ini dan masih aktif menjadi notaris di Kota Banda Aceh.

keadaan si pengguna jasa termasuk sulit dalam ekonominya maka bisa saja notaris memberikan jasa dengan bercuma atau gratis sesuai ketentuan yang telah di tetapkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Bab IV pasal 37 yang berbunyi “ Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu”.⁷⁷

Mekanisme penetapan harga dikantor notaris Syukri Rahmat berdasarkan informasi yang diberikan juga ditetapkan dengan mengikuti ketetapan dari PENGDA INI, namun dalam menentukan murah mahalnya sebuah akta yang akan dibuat Syukri Rahmat melihat kembali kondisi dari objek yang akan dibuatkan akta seperti melihat tingkat kerumitan dalam pembuatan akta terlebih dahulu, besarnya nilai yang diperjanjikan, besaran kreditnya atau nilai yang dibuat dalam akta, dan juga biaya pembuatan akta harus diberikan secara gratis apabila keadaan pengguna jasa termasuk orang yang tidak mampu.⁷⁸ Penetapan harga pembuatan akta yang dilakukan pada kantor Ali Gunawan Istio berdasarkan informasi yang didapat juga mengikuti ketentuan yang telah dibuat oleh PENGDA INI.⁷⁹ Begitu juga dengan kantor notaris Sahara Beby, berdasarkan informmasi yang didapat beliau juga menetapkan harga dengan mengikuti ketentuan PENGDA INI, beliau juga mengatakan bahwa pengguna jasa notaris juga bisa berkonsultasi terlebih dahulu tentang harga akta sebelum membuat akta dengan notaris.⁸⁰

⁷⁷ Hasil Wawancara dengan notaris Nurdhani, Notaris Kecamatan Kuta Alam dan ketua PENGDA Banda Aceh, di kantor Notaris jalan Tgk. Chik Ditiro, Ateuk Pahlawan, Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh pada hari Jum'at 4 Oktober 2019, Beliau sudah menjabat menjadi notaris selama 12 tahun, mulai dari tahun 2007 sampai saat ini masih aktif sebagai notaris pada Kota Banda Aceh

⁷⁸ Hasil Wawancara dengan Syukri Rahmat, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh, di kantor Notaris Jln. T. Hasan Dek, No. 173, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh pada hari Senin 8 April 2019.

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan Ali Gunawan Istio, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam di Kantor notaris Jl.T. Panglima Polem No.74, Gampong Laksana, Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 24 januari 2019.

⁸⁰ Hasil Wawancara dengan Sahara Beby, Notaris dan PPAT kecamatan Kuta Alam, di kantor Notaris Jl. Pocut Baren, Kec. Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 15 januari 2019.

Yusniar Chaniago mengatakan bahwa notaris dan pengguna jasa dalam membuat akta mereka melakukan kesepakatan tentang harga akta tersebut sebelum akta dibuat. Mereka menentukan harga dengan melihat jenis akta apa yang akan dibuat, Yusniar Chaniago juga mengatakan bahwa ada juga notaris dalam membuat akta melihat dari nilai objek akta yang akan dibuat, jika nilai objeknya besar maka harga yang diberikan notaris akan mahal begitupun sebaliknya. Namun Yusniar Chaniago mengatakan bahwa notaris yang dimaanfaatkan jasanya tidak menyusuri lebih lanjut akan lokasi objek akta tersebut dan hanya langsung menyebutkan harga dengan melihat ukuran objek yang akan dibuatkan aktanya saja.⁸¹ Nurul Fajriani mengatakan bahwa penetapan harga pembuatan akta berbeda-beda disetiap kantor notaris berdasarkan ketetapan dari notaris tersebut. Ada Notaris yang menetapkan harga dengan jumlah tertentu untuk semua akta yang akan dibuatnya, ada juga yang menetapkan harga dengan melihat dari objek yang akan dibuatkan akta, ada juga yang menetapkan harga dengan melihat dari proses pembuatan aktanya jika prosesnya termasuk mudah harga pembuatan akta bisa menjadi lebih murah ataupun sebaliknya.⁸²

Dari hasil wawancara diatas, dapat dipahami bahwa mekanisme penetapan harga pembuatan akta notaris disebagian besar notaris kecamatan Kuta Alam dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang telah dibuat oleh PENGDA INI, walaupun nanti terjadi tawar-menawar tentang harga antara notaris dan pengguna jasa, harga yang diberikan masih berkisaran antara batasan minimal dan maksimal dari ketentuan PENGDA. Namun ada juga notaris menetapkan harga pembuatan akta dengan melihat dari keadaan si pengguna

Beliau sudah dilantik menjadi notaris pada tahun 2015 dan masih aktif sampai sekarang sebagai notaris di Kota Banda Aceh.

⁸¹ Hasil Wawancara Yusniar Chaniago, Pengguna Jasa Notaris di Gampong. Bandar Baru, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh pada hari sabtu 23 November 2019, Beliau sudah beberapa kali membuat akta notaris diberbagai notaris yang berbeda.

⁸² Hasil wawancara dengan Nurul Fajriani, pada 1 Januari 2020, beliau pernah bekerja menjadi salah satu staf di kantor notaris selama 2 tahun.

jasa, melihat dari keadaan objek yang akan dibuatkan akta, serta melihat dari proses pembuatan aktanya sendiri. PENGDA INI dalam menetapkan batasan maksimal dan minimal harga pada pembuatan akta hanya melihat dari jenis aktanya saja. Sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, mekanisme penetapan harga pembuatan akta dilakukan dengan melihat besarnya nilai objek dari akta yang akan dibuat.

C. Implementasi UU No. 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Pasal 36 Tentang Honorarium Terhadap Biaya Pembuatan Akta Notaris Di Wilayah Kec. Kuta Alam.

Untuk mengetahui bagaimana implementasi antara Undang-Undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004 dengan penetapan biaya pembuatan akta notaris pada kecamatan Kuta Alam maka diketahui dulu bab dan pasal yang mengatur tentang honorarium atas pemberian jasa oleh notaris yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam Bab IV pasal 36 dengan jelas dikatakan bahwa :

- (1) Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Besarnya honorarium yang diterima oleh notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya
- (3) Nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:
 - a. Sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5%.
 - b. Diatas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5%.

- c. Diatas Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% dari objek yang dibuatkan aktanya.
- (4) Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) akta yang mempunyai fungsi sosial misalnya akta pendirian yayasan, akta pendirian sekolah, akta tanah wakaf, akta pendirian rumah ibadah atau akta pendirian rumah sakit.⁸³

Dari ketentuan yang telah ditetapkan Undang-Undang tersebut, dapat dipahami bahwasanya dalam penentuan besarnya biaya yang akan diambil dalam pembuatan akta notaris, itu didasarkan kepada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari sebuah akta. Nilai ekonomis ialah nilai yang ditentukan dengan melihat besaran nilai objek sebuah akta seperti ketentuan yang disebutkan dalam Bab IV Pasal 36 Ayat (3) UU No. 30 Tahun 2004, sedangkan nilai sosial atau sosiologis yaitu nilai yang dilihat dari fungsi sosial akta yang akan dibuatkan oleh notaris yang termasuk akta sosial ialah seperti akta pendirian yayasan, panti asuhan, dan tempat lainnya seperti yang disebutkan dalam Bab IV Pasal 36 Ayat (5).

Nurdhani memberikan informasi bahwa dalam menetapkan harga pembuatan akta mengikuti ketentuan dari PENGDA INI, namun Nurdhani juga mengatakan bahwa dalam menetapkan harga juga melihat dari keadaan pengguna jasa, jika pengguna jasa termasuk orang yang tidak mampu maka akta bisa diberikan secara bercuma atau gratis, begitu juga jika yang dibuat merupakan akta kategori sosial seperti akta untuk yayasan anak yatim, bisa saja beliau memberikan harga murah ataupun gratis karena melihat fungsi dari akta tersebut, sehingga beliau mengatakan sangat bagus dengan adanya aturan Undang-Undang yang mengharuskan notaris memberikan pelayanan jasa secara

⁸³Republik Indonesia, *Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bab VI, Pasal 36.

bercuma untuk masyarakat kurang mampu.⁸⁴ NN mengatakan dalam menetapkan harga pada akta yang dibuatnya juga berdasarkan ketentuan PENGDA, namun NN juga mengatakan bahwa notaris wajib memberikan akta secara cuma-cuma jika pengguna jasa ialah orang yang tidak mampu karena itu sudah menjadi kewajiban bagi notaris seperti ketentuan Undang-Undang. Sehingga NN juga harus menerapkan ketentuan tersebut dalam pemberian jasa pembuatan akta pada kantor notarisnya⁸⁵

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, terkait implementasi antara Undang-Undang No 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan penetapan harga pembuatan akta di Kecamatan Kuta Alam belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang jika dilihat dari segi ekonomis, ini disebabkan karena penetapan harga yang dilakukan oleh notaris di Kecamatan Kuta Alam ditetapkan berdasarkan jenis aktanya sesuai ketentuan yang berlaku (ketentuan PENGDA INI), sedangkan Undang-Undang menetapkan harga dengan melihat besaran nilai dari objek akta tersebut. Jika seorang ingin membuat akta jual beli, maka notaris di Kecamatan Kuta Alam hanya melihat pada batasan maksimal dan minimal akta jual beli dari ketentuan PENGDA INI. Setelah itu untuk harga yang pasti kembali lagi kepada kesepakatan notaris dengan pengguna jasa yang ditetapkan sebelum akta dibuat, bisa saja dalam penetapan harga akan ada negosiasi yang terjadi antara notaris dan pengguna jasa ataupun timbulnya rasa iba seorang notaris terhadap keadaan pengguna jasa yang mana menjadi salah satu faktor bisa mahal murahnya harga sebuah akta dan banyak faktor lain juga yang menjadi pertimbangan notaris

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan notaris Nurdhani, Notaris Kecamatan Kuta Alam dan ketua PENGDA Banda Aceh, di kantor Notaris jalan Tgk. Chik Ditiro, Ateuk Pahlawan, Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh pada hari Jum'at 4 Oktober 2019. Beliau sudah menjabat menjadi notaris selama 12 tahun, mulai dari tahun 2007 sampai saat ini masih aktif sebagai notaris pada Kota Banda Aceh

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan NN, Notaris dan PPAT Kecamatan Kuta Alam dan pengurus PENGDA Banda Aceh, di kantor Notaris Jl. Syiah Kuala, Kec. Kuta Alam, Banda Aceh pada tanggal 15 Januari 2019. Beliau sudah menjabat sebagai notaris selama 2 tahun mulai pada tahun 2016 sampai saat ini dan masih aktif menjadi notaris di Kota Banda Aceh.

dalam penetapan harga pada pembuatan akta. Jika melihat dari Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris harga pembuatan akta dalam segi nilai ekonomis ditetapkan berdasarkan berapa besaran nilai dari objek akta yang akan dibuat kemudian akan di tentukan batasan honorariumnya seperti yang disebutkan dalam Bab IV Pasal 36 Ayat (3).

Namun jika dilihat dari segi nilai sosial maka penetapan harga yang dilakukan oleh notaris kecamatan Kuta Alam sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris di kecamatan Kuta Alam dalam prakteknya sudah menerapkan ketentuan tentang pembuatan akta notaris secara cuma-cuma atau gratis bagi masyarakat yang kurang mampu dan memberikan harga murah untuk pembuatan akta dengan fungsi sosial, seperti memberikan harga murah untuk pembuatan akta yayasan panti asuhan untuk yatim piatu. Ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris pada Pasal 36 Ayat (3) huruf c dan pasal 37.

Dengan demikian implementasi Undang-Undang Jabatan Notaris dengan penetapan harga pembuatan akta oleh notaris di Kecamatan Kuta Alam secara nilai ekonomis praktik yang dilakukan belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, namun untuk nilai sosiologis praktik yang dilakukan sudah sesuai implementasinya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

D. Tinjauan Akad *Ijarah Bil Amal* Dalam Konsep *Ujrah* Terhadap Biaya Pembuatan Akta Notaris Di Kecamatan Kuta Alam.

Ijarah bil amal atau *ujrah* dalam Islam penerapannya dilakukan dengan memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan dalam fiqh muamalah. Syarat dan rukun yang telah ditentukan sangat berdampak akan keabsahan dari akad *ijarah* tersebut. Rukun yang harus dipenuhi antara lain adanya '*aqid* atau yang disebut juga pihak yang melakukan akad, *shighat* akad, *ujrah* atau upah, manfaat. Sementara untuk syarat-syarat *ijarah* sendiri terdiri dari empat macam

sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah dan syarat lazim.⁸⁶

Untuk syarat *inqad* (terjadinya akad sendiri berkaitan dengan *aqid* (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad. Menurut Ulama Hanafiyah '*aqid* disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baliqh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijarah* anak *mumayyiz* dipandang sah bila telah diizinkan walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya. Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf, yaitu baliqh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dikategorikan ahli akad. Untuk syarat *nafadz* (syarat pelaksanaan) agar *ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh '*aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Jika tidak demikian maka *ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*. Untuk syarat sah *ijarah* sendiri sangat berkaitan dengan '*Aqid* (orang yang melakukan akad), *ma'qud 'alaihi* (barang yang menjadi objek akad), *Ujrah* (upah), dan zat akad, yaitu:

1. Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad, ini sesuai dengan perintah Allah dalam Al-Quran

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa' [4]:29)⁸⁷

⁸⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*,..., hlm. 125

⁸⁷ QS. An-Nisa' (4):29.

2. *Ma'qud alaihi* bermanfaat dengan jelas, adanya kejelasan pada *ma'qud 'alaihi* (barang) menghilangkan pertentangan antara *'aqid* diantara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaihi* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Penjelasan akan hal-hal seperti ini diperlukan agar tidak terjadi pertentangan antara penyewa dan yang menyewakan. Seperti penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.
3. *Ma'qud alaihi* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*
4. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*
5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya.
6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
7. Manfaat *ma'qud 'alaihi* sesuai dengan keadaan yang umum⁸⁸

Syarat barang sewaan (*Ma'qud 'Alahi*), syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai. Hal itu didasarkan pada hadis Rasulullah SAW yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai sebagaimana dalam jual-beli. Sedangkan untuk syarat upah sendiri para Ulama sepakat menetapkan upah berupa harta tetap yang dapat diketahui, tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah* misalnya upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

Syarat yang kembali pada rukun akad, akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad, seperti menyewakan rumah dengan syarat rumah tersebut akan ditempati oleh pemiliknya selama sebulan kemudian diberikan kepada penyewa. Selanjutnya ada syarat kelaziman *ijarah* yang terdiri dari dua hal yaitu *ma'qud 'alahi* (barang sewaan) terhindar dari cacat, jika terdapat cacat pada *ma'qud*

⁸⁸ *Ibid...*, hlm. 126-128

'*alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

Syarat selanjutnya ialah tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ijarah* batal karena adanya uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Uzur yang dimaksud disini adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemudharatan bagi akad. Menurut Jumhur Ulama, *ijarah* adalah akad lazim seperti jual beli oleh karena itu tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya. Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur tetapi barang masih dimungkinkan untuk diganti dengan yang lain maka *ijarah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain. *Ijarah* dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya betul-betul hilang.⁸⁹

Berdasarkan konsep diatas maka dapat dipahami dalam melakukan *ijarah* diperlukannya transparansi dalam setiap akad *ijarah* yang akan dijalankan kedua belah pihak baik dari segi barang, upah bahkan sampai jenis pekerjaan jika yang bersangkutan dengan sewa jasa. Semua itu diperlukan agar kelak tidak terjadinya kesalahpahaman ataupun pertentangan ketika menjalankan akad *ijarah*. Profesi Notaris sendiri dalam fiqh muamalah termasuk dalam pembahasan *ijarah bil amal* atau *ijarah* atas pekerjaan karena notaris memberikan jasa dalam bentuk pekerjaan yaitu membuat akta dan pengguna jasa memberikan bayaran sebagai balasan. Notaris dalam *ijarah* termasuk kategori tenaga kerja (*ajir musytarak*), yaitu tenaga kerja yang bekerja untuk satu orang lebih sehingga dia bisa memberikan jasa atas pekerjaannya kepada banyak orang. Karena notaris termasuk dalam *ijarah bil amal* maka dia memperoleh upah atau *ujrah* dari pekerjaannya dalam memberikan jasa terhadap pembuatan akta.

Penetapan harga pada pembuatan akta notaris di kecamatan Kuta Alam, masih dilakukan dengan mengikuti ketentuan PENGDA INI yaitu ditetapkan secara langsung berdasarkan jenis akta yang akan dibuat. Kesepakatan akan

⁸⁹ *Ibid*, ...hlm. 129-130

harga ditentukan sebelum akta di buat atau dilakukan diawal kesepakatan, sedangkan notaris belum melihat bagaimana proses pembuatan akta notaris. Maka jika harga ditetapkan sebelum akta dibuat ataupun sebelum melihat hal-hal yang bisa menjadi pertimbangan murah atau mahal nya harga akta seperti, nilai objek akta, kerumitan akta ataupun nilai jual pajak dari objek akta hal ini bisa berdampak pada rasa ketidakrelaan pihak pengguna jasa notaris dikemudian hari.

Ketika seorang pengguna jasa membayar harga pembuatan akta seharga yang ditentukan oleh suatu kantor notaris tanpa tahu mengapa harga yang ditentukan dengan jumlah tersebut, kemudian ketika dia membuat akta dengan jenis yang sama pada kantor notaris yang lain, dengan harga yang berbeda maka bisa membuat pengguna jasa notaris bertanya-tanya apa sebab terjadinya perbedaan harga tersebut, sedangkan pelayanan dan jasa yang diberikan oleh setiap notaris semuanya sama yaitu membuat akta otentik. Sehingga bisa jadi timbulnya rasa ketidakrelaan pada si pengguna jasa notaris dalam menjalankan akad *ijarah* ini. Hal seperti ini juga bisa menimbulkan persaingan antara satu notaris dengan notaris lainnya dalam menjalankan profesi mereka, ketika pengguna jasa notaris tidak mengetahui dengan pasti penyebab murah atau mahal nya suatu akta, maka ketika ada satu notaris menetapkan harga yang lebih murah dalam pembuatan akta pastinya banyak pengguna jasa akan membuat akta pada notaris tersebut dibandingkan kepada notaris lain yang menetapkan harga sedikit lebih tinggi atau mahal. Karena semua pengguna jasa pasti akan membuat akta ditempat yang lebih murah harganya. Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa penetapan harga seperti yang dilakukan oleh notaris pada Kecamatan Kuta Alam jika ditinjau dari syarat *ijarah* maka belum memenuhi syarat *ijarah*, ini disebabkan karena tidak adanya transparansi antara notaris dan pengguna jasa dalam hal penetapan upah atau imbalan atas jasa notaris. Sedangkan dalam *ijarah* yang menjadi salah satu syarat pada imbalan atau upah

ialah adanya transparansi dari segi imbalan upah antara kedua belah pihak yang berakad seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

Namun jika notaris menentukan harga dengan melihat terlebih dahulu proses pembuatan akta seperti kerumitan pada pembuatan akta, nilai objek akta, serta nilai jual pajak objek akta dan hal-hal lainnya yang menyebabkan murah mahalny suatu akta maka pengguna jasa notaris memiliki perbandingan dalam membandingkan harga pembuatan akta pada satu kantor notaris dengan kantor notaris lainnya, sehingga ketika nanti pengguna jasa membuat akta di kantor notaris ini mahal dan pembuatan akta di kantor notaris lain murah harganya, maka penyebabnya diketahui dengan pasti oleh pengguna jasa notaris. Sehingga tidak adanya rasa kecurigaan ataupun ketidaknyamanan pengguna jasa notaris ketika menjalankan akad *ujrah* dalam penggunaan jasa Notaris. Selain itu juga hubungan antar sesama notaris menjadi lebih baik karena tidak akan timbul persaingan dan kecemburuan dalam menjalankan profesi sebagai Notaris.

Oleh karena itu seharusnya *ijarah* dilakukan dengan transparansi dalam segala hal baik dari segi upah, barang yang disewakan, juga dari jenis pekerjaan. jika *ijarah* yang diberikan dalam bentuk jasa itu semua dilakukan dengan adanya transparansi maka tidak akan mengganggu kerelaan kedua belah pihak yang berakad dimasa yang akan datang, serta juga dapat menghindari adanya perseteruan atau kesengjangan antara pengguna jasa notaris dengan notaris ataupun antara notaris dengan notaris lainnya. Islam telah mengatur segala sesuatunya agar kehidupan manusia agar segalanya bisa berjalan dengan penuh kedamaian dan ketrentaman baik itu dari hal yang besar maupun sampai hal terkecil sekalipun. Semua hukum, aturan, segalanya telah di maktubkan dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, segala nya telah diatur oleh Allah SWT tinggal manusia mau menjalankannya atau tidak.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme penetapan harga pada pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam dilakukan dengan melihat batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia kota Banda Aceh atau disebut juga dengan PENGDA INI kota Banda Aceh. Namun ada juga notaris menetapkan harga dengan melihat dari keadaan dan hubungan dengan pengguna jasa, proses pembuatan aktanya, maupun sudah ada yang menetapkan harga tertentu untuk semua jenis akta.
2. Praktik pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam berdasarkan nilai ekonomis belum sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Bab IV Pasal 36 tentang honorarium, karena tidak memperhatikan nilai objek akta. Namun dari segi nilai sosiologis praktik yang dilaksanakan sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.
3. Penetapan harga pembuatan akta notaris pada Kecamatan Kuta Alam dalam kajian fiqh muamalah masuk ke dalam bagian *ijarah bil amal*. Salah satu yang menjadi syarat *ijarah* adalah adanya transparansi dalam segala hal antara kedua belah pihak salah satunya ialah dalam hal upah atau imbalan. Praktek yang dilakukan oleh Notaris pada Kecamatan Kuta Alam dalam hal imbalan atau upah tidak adanya transparansi antara notaris dan pengguna jasa, karena imbalan ditentukan dengan hanya melihat dari jenis akta notaris saja sesuai ketentuan yang ditetapkan PENGDA INI yang mana ini juga berbeda seperti ketetapan Undang-Undang yang menetapkan honorarium melalui nilai objek akta notaris. Serta kesepakatan akan imbalan yang dilakukan diawal akad sebelum

melihat proses pembuatan akta juga dapat mempengaruhi tingkat kerelaan dari seorang pengguna jasa notaris dikemudian hari dikarenakan pengguna jasa belum mengetahui penyebab mengapa tarif yang ditentukan demikian.

B. Saran

Saran penulis untuk penetapan harga pada pembuatan akta notaris di kecamatan kuta alam ialah:

1. Agar penetapan harga pada pembuatan akta notaris dilakukan dengan melihat nilai dari objek akta serta kerumitan proses pembuatan akta itu sendiri jangan hanya dari batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan dengan melihat jenis aktanya saja.
2. Disarankan agar PENGDA INI bisa membuat peraturan tentang penetapan harga pembuatan akta secara lebih spesifik dan khusus karena baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun ketetapan PENGDA INI yang sudah ada hanya menetapkan batasan maksimal dan minimal biaya pembuatan akta saja.
3. Diharapkan untuk PENGDA INI kota Banda Aceh ataupun Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Banda Aceh agar membuat aturan yang berisi sanksi untuk notaris yang belum menjalankan ketetapan penentuan harga sesuai dengan aturan yang telah disepakati bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdur Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Ahmad Wardhi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2015.
- Amiruddin dan Zainal, A. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2014.
- Amir Syarifuddin. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Jakarta: Kencana. 2003.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2008.
- Jhon M Echols. *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: Gramedia. 1976.
- Ghansham Anand. *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*. Jakarta: Prenamedia Group. 2018.
- Gunardi dan Markus Gunawan. *Kitab Undang-Undang Hukum Kenotariatan*. Jakarta: Raja Grafindo. 2007.
- Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah (Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis Dan Lain-Lai)*. Jakarta: Rajawali Press. 2014.
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- Helmi Karim. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Kurnia Tri Nurhayati. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Jakarta: Eska Media. 2003.
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan ke-3. Jakarta: Erlangga. 1983
- Mardhani. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Rachmat Syafei. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, t.n.
- Sayyid Sabiq. Buku 5 dari Buku *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.

- Saleh Al-Fauzan. *Fiqih Sehari-hari*. Alih bahasa Abdul Hayyie Al-Khatani, Ahmad Ikhwani dan Budiman Mustafa. cet. 1. Jakarta: Gema Insani Press. 2005
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.

SUMBER JURNAL ILMIAH

- Aryani Witasari. “MPD Bukan Advokat Para Notaris Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”. *Jurnal Hukum Fakultas Hukum Unissula*, Vol. 28, No.2, Desember 2012
- Ayu Rahmawati. “Peranan Notaris Untuk Pembuatan Akta Pendirian (CV) Dalam mewujudkan Kepastian Hukum”. *Jurnal Repertorium*, Vol. 10, No. 2, Juli-Desember 2015
- Eko Rahman Syarwani. “Peran Notaris Dalam Transaksi Prosuk Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera Cabang Genuk Semarang”. (Skripsi). Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. UIN Walisongo, Semarang.
- Evie Murniaty. “Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Kode Etik” (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
- Ika Widyaningrum. “Peranan Notaris Sebagai Penjabat Umum Didalam Pembuatan Akta Pendirian Badan Usaha Koperasi”. (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang. 2010.
- Jayanti, Ratih Tri. “Peranan Notaris Dalam Proses Peradilan Kaitannya Dengan Kewajiban Menjaga Kerahasiaan Jabatan Di Kota Surakarta”. (Tesis). Semarang: pasca sarjana Universitas diponegoro. 2008.
- Ketut Rai Setiabudhi. “Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban Dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris”. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 2, No.1, April. 2017
- Kiagus Yusrizal. “Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”. (Tesis). Semarang: Pascasarjana Universitas Diponegoro. 2008
- Krisdianto Maradesa, R. “Kewenangan Serta Tanggung Jawab Hukum Atas Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris”. *Lex Privatum*, Vol. 2, No. 3, Agustus-Oktober, 2014

- Mowoko, Valentine Phebe. *“Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya”*. Vol. II/No. 4/Mei/2014. 2014.
- Muhammad Ilyas Mawardi. *“Analisis afatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Akad Rahn Di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo”* (Skripsi). Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya. 2014.
- Pingkan Sundah. *“Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang No.2 Tahun 2014”*. *Lex Et Societatis*, Vol.2, No.4, Mei 2014.
- Riyadi, Fuad. *“Sistem Strategi Pengupahan Dalam Perspektif Islam”*. Vol. 8, No.1. 2015.
- Ronny Utama. *“Larangan Penggunaan Mutlak Notariil Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Suatu Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah”* (Tesis), Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2007
- Santoso, Didi. *“Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)”*. [skripsi]. Semarang:Universitas Diponegoro. 2009.
- Saputra, Agung Firdyan. 2016. *“Larangan Pembuatan Akta Notaris Diluar Wilayah Jabatan Notaris”*. [Tesis]. Magister Kenotariatan. Surabaya: Universitas Narotama. 2016.
- Sinta. *“Implementasi Pemberian Jasa Hukum Di Bidang Kenotariatan Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris”*. (Skripsi), Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin, Makassar. 2014
- Syahrul Borman, M. *“Kedudukan Notaris Sebagai Penjabat Umum Dalam Prespektif Undang-Undang Jabatan Notaris”*. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No 1, Februari 2009.
- Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Asy-Syafi'i Al-Muyassar(Fiqh Imam Syafi'i)*. alih bahasa Muhammad Afifi Abdul Dan Abdul Aziz. Cetakan 1. Jakarta:: Almahira. 2010.
- Yudo Diharjo Lantanea. *“Dukungan Notaris Dalam Perekonomian Dan Perdagangan Di Era Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)”* (Disertasi), Medan: Prosiding Fakultas Hukum UPH. 2016.

DOKUMENTASI



Gambar 1 Kantor Notaris Syukri Rahmat, S.H., M.Kn



Gambar 2 Kantor Notaris Nida Desianti, S.H., M. Kn

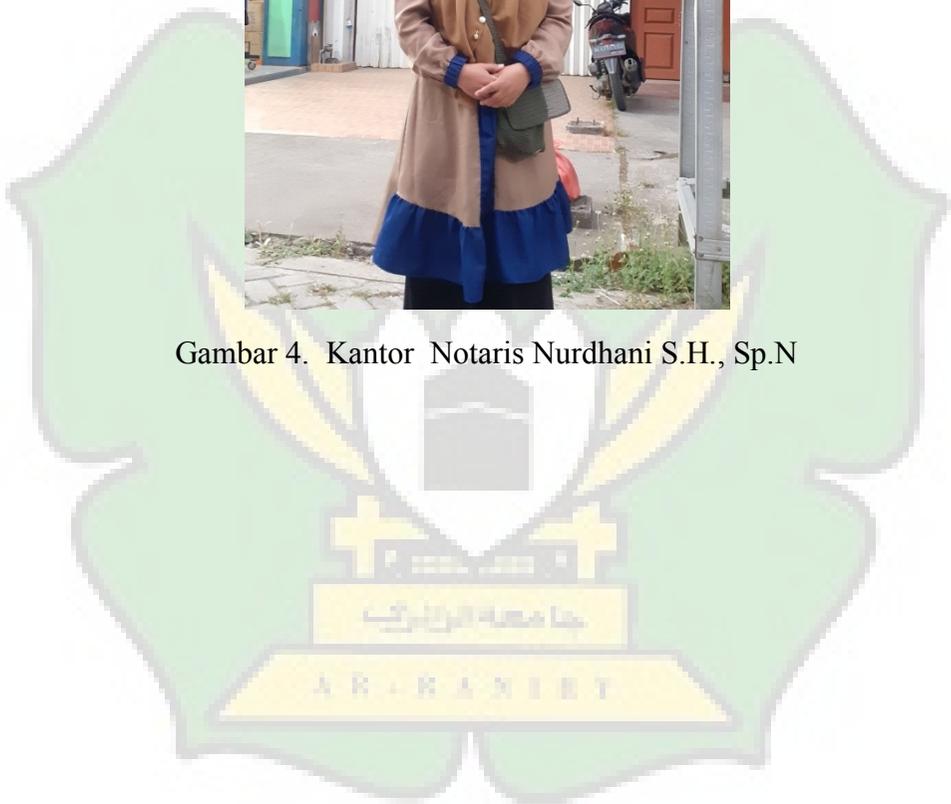


Gambar 3. Kantor Notaris Ali Gunawan Istio S.H., M. Kn





Gambar 4. Kantor Notaris Nurdhani S.H., Sp.N





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email :fakfak@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor:947/Un.08/FSHUPP.00.903/2019**

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu merencanakan pembimbing KKKU Skripsi tersebut;
 - Bahwa Yang namanya terdapat dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKKU Skripsi;
- Mengingat
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri UIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadikan Universitas Islam Negeri;
 - Keputusan Menteri Agama 482 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS danggungan Departemen Agama RI;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pendelegasian Wewenang Kosada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

Menetapkan

Pertama

Menunjuk Saudara (i):
a. Dr. Madeline Nasrullah M.Ag
b. Nahara Eryanti MH

Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKKU Skripsi Mahasiswa (i)

Nama : Khairul Ramli

NIM : 150102151

Prodi : HES

Judul : Penetapan Biaya Pembuatan Akta Notaris Berdasarkan Konsep Uyah dan UU No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (Studi Penelitian pada Kecamatan Kuta Alam)

Kedua

Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga

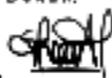
Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DPA UIN Ar-Raniry Tahun 2019.

Keempat

Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila terdapat kesalahan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh
Pada tanggal 6 Maret 2019
Dekan,


Muhammad Sidiq

Tersusun

- Rektor UIN Ar-Raniry
- Kasub Prodi HES
- Mahasiswa yang bersangkutan
- Asup

