



Pembatalan Akta Pembiayaan *Mudharabah* yang Tidak Berdasarkan Prinsip Syariah

¹Sheila Novia Anggita, ²Dyah Ochtorina Susanti, ³Rahmadi Indra Tektona
sheilanoviaanggita@gmail.com
^{1,2,3}Universitas Jember

Abstrak

The cancellation of a mudharabah financing deed that does not comply with sharia principles has major legal repercussions, such as cancellation of contracts and restitution of rights obtained by both parties. The Bank may be required to refund any payments or profits made from unauthorized transactions. Notary / PPAT plays a role in ensuring compliance with sharia principles and fair settlement. Suggestions for banks include improved vetting, staff training, information transparency, and ensuring compliance with sharia law. The debtor needs to understand the principles of sharia and abide by the agreement. Notaries must conduct careful document checks, consultation with sharia experts, and constant education on sharia principles. Thus, collaboration between banks, debtors, and notaries/PPAT is important to ensure compliance with sharia principles and fair settlement in such cases.

Status Artikel:

Diterima: 25-3-2024

Direvisi: 9-6-2024

Diterima: 23-7-2024

Kata Kunci:

mudharabah, Shariah principles, Notary/PPAT



© 2023 Author's Name, Author's Name

This work is licensed under a

[Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

A. PENDAHULUAN

Prinsip syariah dalam bank syariah mengacu pada kaidah-kaidah perjanjian syariat islam. Ini mencakup berbagai aktivitas seperti penyimpanan dana, pembiayaan usaha, dan aktivitas lain yang mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti pendanaan yang didasarkan pada pembagian keuntungan (*mudharabah*), penyertaan modal (*musyarakah*), dan jual-beli barang dengan keuntungan (*murabahah*). Bank syariah membedakan dirinya dari bank konvensional dengan tidak menerapkan sistem bunga dan menerapkan prinsip bagi hasil. Salah satu bentuk pembiayaan yang ditawarkan adalah *mudharabah*, yang lebih diterima oleh masyarakat karena dianggap lebih sederhana dan menguntungkan bagi kedua belah pihak. (Rahmi Edriyanti et al., 2020)

Berdasarkan pandangan mayoritas ulama, *mudharabah* memiliki beberapa unsur yang mencakup penjual, pembeli, objek transaksi, harga, dan persetujuan antara kedua belah pihak. Dalam transaksi *mudharabah*, terdapat potensi adanya jaminan (*dhomman*). Bank syariah menggunakan pendekatan berhati-hati dengan memberlakukan jaminan kepada nasabah dalam transaksi *mudharabah*. (Muhammad, 2003)

Secara tradisional, bank-bank konvensional sering bergantung pada Notaris/PPAT untuk pembuatan dokumen perjanjian, berbeda dengan bank-bank syariah. Namun, dalam perkembangan terkini, bank-bank syariah juga telah mulai melibatkan Notaris/PPAT dalam operasional mereka, terutama dalam pembuatan dokumen akad pembiayaan seperti akad *mudharabah*. Sebagai lembaga yang berbasis pada prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, semua perjanjian bisnis yang disusun dalam dokumen Notaris/PPAT harus sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah. (Deni K. Yusup, 2015)

Pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dapat mengakibatkan dampak hukum yang serius. Penting untuk memeriksa dengan teliti implikasi hukum dari pembatalan tersebut, termasuk potensi kerugian yang mungkin dialami oleh masing-masing pihak, baik itu bank maupun nasabah. Selain itu, perlu pertimbangan dampak sosial dan ekonomi yang mungkin timbul akibat pembatalan tersebut terhadap stabilitas pasar dan kepercayaan masyarakat terhadap institusi keuangan syariah.

Dalam konteks tanggung jawab dan peran Notaris/PPAT, terutama dalam kasus pembatalan akad perjanjian kredit yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, perlu dipahami bagaimana notaris dapat memainkan perannya dalam menegakkan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Notaris/PPAT memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua transaksi bisnis yang melibatkan bank syariah mematuhi norma-norma ekonomi syariah yang berlaku. Hal ini mencakup memastikan bahwa akta perjanjian yang dibuat mencerminkan prinsip-prinsip hukum Islam, mempertahankan kepentingan masing-masing pihak yang terhubung dalam transaksi. Dalam konteks sistem perbankan syariah, peran notaris menjadi krusial dalam mengamankan dan memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah ketika perjanjian harus dibatalkan karena tidak mematuhi ketentuan tersebut.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian umumnya menggunakan metode normatif yang bersifat teoritis, di mana peneliti menganalisis dan menerapkan berbagai aturan yang terkait dengan asas, konsep, doktrin, dan norma dalam hukum positif. Dalam pendekatan masalah, dua pendekatan utama yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-Undangan dan Pendekatan Konseptual. Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer (seperti peraturan perundang-undangan) dan bahan hukum sekunder (termasuk publikasi non-resmi).

C. PEMBAHASAN

1. Implikasi Hukum Dari Pembatalan Akta Pembiayaan *Mudharabah* Yang Tidak Berdasarkan Prinsip Syariah

Konsep *Mudharabah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*. Pengertiannya sebagaimana sebuah perjanjian antara pemilik modal dan pengelola di mana pemilik modal menyediakan dana kepada pengelola. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan, namun jika terjadi kerugian, pemilik modal akan menanggung tanggung jawab, kecuali jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian dari pengelola. Dalam situasi di mana kerugian timbul akibat kelalaian pengelola, pengelola akan bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

Mudharabah digunakan dalam produk-produk perbankan syariah baik untuk simpanan maupun pembiayaan, di mana bank berperan sebagai pengelola atau pemilik modal. Dalam produk simpanan, bank menetapkan persentase bagi hasil untuk nasabah berdasarkan hasil pengelolaan dana, sementara dalam pembiayaan, bank menetapkan nisbah bagi hasil dari usaha yang dikelola oleh nasabah, seringkali digunakan untuk modal kerja. Prinsip syariah dalam sektor perbankan merujuk pada penerapan hukum Islam dalam aktivitas keuangan, yang didasarkan pada prinsip-prinsip muamalah yang terinspirasi dari Al-Qur'an dan Hadits. Prinsip ini mengatur seluruh bidang ekonomi dengan mempertimbangkan nilai-nilai etika dan norma yang kuat.

Aktivitas perbankan adalah masalah akad atau perjanjian yang harus memenuhi tiga syarat penting. *Pertama*, harus melibatkan proses *ijab* dan *qabul*. *Kedua*, harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam. *Ketiga*, harus menghasilkan konsekuensi hukum terhadap objek perjanjian. Terkait keabsahan suatu akad, penting untuk mematuhi hukum akad yang terdiri dari tiga rukun: *pertama*, *Al-Aqid* atau pihak yang terlibat dalam akad, biasanya dua orang. *Kedua*, *Shighat* atau tindakan yang menunjukkan terjadinya perjanjian, seperti *ijab* dan *qabul*. *Ketiga*, *Al-Ma'qud Alaih* atau objek yang menjadi subjek perjanjian.

Setelah memenuhi ketiga rukun tersebut, suatu akad akan memiliki inti dasar yang diperlukan. Namun, keabsahan akad tergantung pada pemenuhan persyaratan tambahan yang diatur di dalamnya:(Muhammad Zuhri, 1996)

- a. Syarat-syarat untuk keberadaan suatu akad dibagi menjadi dua kategori, syarat umum dan syarat khusus adalah dua jenis persyaratan yang harus dipenuhi dalam suatu akad. Syarat umum meliputi kondisi dasar yang harus ada dalam setiap akad, termasuk pemenuhan ketiga rukun akad, ketentuan tentang larangan, dan adanya manfaat dari akad tersebut. Di sisi lain, syarat khusus merujuk pada persyaratan tambahan yang khusus untuk jenis akad tertentu, seperti keberadaan saksi dalam akad pernikahan.
- b. Para ulama menyatakan bahwa untuk sebuah akad dianggap sah, harus memenuhi enam syarat yang menghindarkan akad dari hal-hal yang dapat merusak keabsahannya. Enam hal tersebut meliputi: ketidakjelasan mengenai jenis yang dapat menyebabkan konflik, adanya unsur paksaan, pembatasan hak kepemilikan atas suatu barang, adanya unsur tipuan, serta adanya risiko atau bahaya dalam pelaksanaan akad.
- c. Syarat yang diperlukan agar sebuah akad berlaku adalah: 1) Kepemilikan barang atau kewenangan untuk melakukan transaksi, baik secara langsung maupun melalui perwakilan, harus ada, 2) Barang atau jasa yang menjadi objek akad tersebut tidak boleh memiliki klaim kepemilikan dari pihak lain.
- d. Ketika suatu akad bebas dari segala bentuk hak khiyar, maka baru memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Tidak semua perjanjian selalu menguntungkan semua pihak yang terlibat, dan kadang-kadang perjanjian tersebut tidak memenuhi standar yang diharapkan, seperti dalam akta pembiayaan yang masih mengandung klausul-klausul yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Pasal 29 ayat 3 UU Perbankan Syariah menegaskan pentingnya bank menggunakan metode yang tidak merugikan kepentingan bank maupun nasabah dalam memberikan pembiayaan atau menjalankan kegiatan usaha lainnya, dengan fokus menjaga kepentingan nasabah. Pasal 8 ayat 1 UU Perbankan Syariah menekankan bahwa bank syariah harus yakin terhadap niat baik, kemampuan, dan kesiapan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan sesuai dengan

kesepakatan, yang menekankan pentingnya analisis mendalam terhadap nasabah sebelum memberikan pembiayaan.

Dalam konteks muamalat, semua transaksi diperbolehkan kecuali yang diharamkan. Transaksi dapat diharamkan karena beberapa faktor, yaitu objek transaksi itu sendiri dinyatakan haram (haram zatnya), objeknya sah tetapi terlarang untuk diperjualbelikan atas dasar hukum tertentu (haram selain zatnya), atau karena akadnya tidak sah atau tidak lengkap. Kemudian, beberapa kriteria yang harus terpenuhi agar suatu akad atau transaksi dianggap sah atau transaksi dianggap sah dalam Islam. Salah satunya adalah tidak melanggar prinsip-prinsip etika dan keadilan, seperti prinsip kerelaan dan prinsip untuk tidak menzalimi atau dizalimi. Selain itu, terdapat beberapa praktik yang diharamkan karena melanggar prinsip-prinsip ekonomi syariah, seperti rekayasa pasar dalam pasokan dan permintaan, serta praktik riba dalam berbagai bentuknya. Hal ini menekankan pentingnya keadilan, transparansi, dan ketidakjelasan nilai yang harus dihindari dalam transaksi ekonomi sesuai dengan prinsip syariah.

Pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak berdasarkan prinsip syariah memiliki implikasi hukum yang signifikan, terutama dalam konteks hukum perbankan syariah dan muamalat Islam. Dalam perspektif hukum Islam, transaksi yang tidak memenuhi prinsip-prinsip syariah, seperti riba, gharar, dan maysir, dianggap tidak sah dan dapat dinyatakan batal.

Dalam kasus pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, dijelaskan dalam pasal tersebut, memiliki implikasi hukum yang signifikan meliputi pembatalan perjanjian dan pengembalian hak-hak yang telah diperoleh oleh kedua belah pihak. Bank atau lembaga keuangan yang terlibat dalam transaksi tersebut mungkin diharuskan untuk mengembalikan semua pembayaran atau keuntungan yang diperoleh dari transaksi yang tidak sah tersebut kepada nasabah atau pihak yang terkena dampak.

Selain itu, ada juga kemungkinan bahwa pihak yang merasa dirugikan oleh transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap bank atau lembaga keuangan tersebut. Tuntutan hukum ini dapat mencakup ganti rugi atas kerugian finansial atau kerugian lainnya yang diderita akibat transaksi yang tidak sah tersebut.

Konsekuensi lain dari pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah adalah dampaknya terhadap reputasi dan kepercayaan publik terhadap lembaga keuangan tersebut. Transparansi dan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah menjadi kunci dalam memelihara kepercayaan nasabah terhadap lembaga keuangan syariah. Dengan demikian, pembatalan transaksi yang melanggar prinsip syariah dapat mengakibatkan kerusakan reputasi lembaga keuangan dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap lembaga tersebut.

Secara keseluruhan, pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang melanggar prinsip syariah memiliki dampak hukum yang penting bagi semua pihak yang terlibat. Hal ini menunjukkan pentingnya mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi perbankan dan praktik *mudharabah* Islam untuk mengurangi risiko hukum dan mempertahankan integritas lembaga keuangan syariah.

2. Tanggungjawab Dan Peran Notaris/PPAT Dalam Kasus Pembatalan Akta Pembiayaan Mudharabah Yang Tidak Sesuai Dengan Prinsip Syariah, Khususnya Jika Di Dalamnya Terdapat Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Objek Jaminan

Peran Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penyusunan akta jual beli di bank syariah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UU Jabatan Notaris). Dalam proses pembuatan akta syariah, Notaris atau PPAT harus memenuhi persyaratan lisensi atau surat yang menegaskan kewenangan atau keahliannya dalam mengurus pembuatan akta syariah. Meskipun hal ini merupakan persyaratan mutlak, namun jika tidak ada Notaris/PPAT yang memiliki lisensi di suatu daerah di mana bank syariah beroperasi, maka hal tersebut dapat dikecualikan. Namun, Notaris atau PPAT tersebut diharapkan segera memperoleh lisensi pembuatan akta syariah. (Alya Nurhafidza, 2019)

Selain membuat akta autentik, Notaris/PPAT memiliki berbagai fungsi tambahan. Mereka memberikan nasihat hukum terkait masalah perdata, mendaftarkan akta dan dokumen, melakukan legalisasi tanda tangan, membuat serta mengesahkan salinan dokumen, dan membantu proses persetujuan badan hukum seperti Perseroan Terbatas atau Yayasan.

Keabsahan perjanjian dalam Perbankan Syariah yang melibatkan pengikatan jaminan hak tanggungan membutuhkan kerangka hukum yang memastikan bahwa jaminan tersebut dapat digunakan sesuai kebutuhan. Oleh karena itu, Hak Tanggungan dipilih sebagai alat hukum yang dapat memberikan kepastian bahwa jaminan tersebut dapat dimanfaatkan secara efektif. Untuk mengevaluasi validitas Hak Tanggungan dalam konteks Perbankan Syariah, penting untuk menganalisis dasar hukum Hak Tanggungan yang diatur dalam hukum positif, seperti Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan), dengan memperhatikan konsep jaminan menurut prinsip Hukum Islam.

Ketentuan mengenai Hak Tanggungan diatur dalam UU Hak Tanggungan, khususnya Pasal 13 dan 14, yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan akan sah dan memiliki kekuatan eksekutorial layaknya putusan pengadilan, asalkan telah terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam waktu maksimal 7 hari kerja setelah penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan memiliki sifat sebagai perjanjian *assessor*, yang berarti analisis terhadap keabsahan pemasangan Hak Tanggungan tidak dapat dipisahkan dari keberadaan perjanjian pokok yang menjadi dasarnya. Ini berarti bahwa Hak Tanggungan bergantung pada keberlakuan perjanjian pokok tersebut. Dengan kata lain, jika perjanjian pokok tidak sah, maka Hak Tanggungan yang terkait juga menjadi tidak berlaku.

Pasal 23 UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa bank syariah atau unit usaha syariah harus yakin terhadap kemampuan dan kesediaan calon nasabah untuk melunasi kewajiban mereka tepat waktu sebelum memberikan fasilitas pembiayaan. Untuk memastikan keyakinan tersebut, bank syariah harus melakukan evaluasi menyeluruh terhadap karakter, kemampuan finansial, modal, agunan, dan prospek usaha calon nasabah. (Mohammad Pradhipta Erfandi, 2023)

Pada pasal tersebut menjelaskan bahwa bank syariah harus memastikan nasabah memiliki kemauan dan kemampuan untuk melunasi kewajiban pembiayaan. Evaluasi dilakukan terhadap karakter, kemampuan finansial, modal, agunan, dan prospek usaha nasabah untuk memastikan pembiayaan dapat dilunasi tanpa kesulitan. Aturan ini menegaskan kewajiban bank untuk menilai jaminan dalam pembiayaan. Aturan tambahan diatur dalam

Peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/PBI/2005, yang memberi wewenang kepada bank untuk meminta jaminan atau agunan sebagai langkah antisipatif terhadap risiko jika nasabah tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan akad.(Siti Soimah, 2023)

Pasal 14 UU Hak Tanggungan menggariskan pentingnya Hak Tanggungan dalam memberikan kepastian hukum, terutama saat terjadi kredit macet. Melalui sertifikat Hak Tanggungan dari Kantor Pertanahan, proses eksekusi dapat dilakukan dengan mudah dan pasti. Sertifikat ini memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berfungsi sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* yang mengatur hak atas tanah. Dalam prakteknya, sertifikat tersebut akan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan, sementara sertifikat asli tanah dengan catatan Hak Tanggungan akan dikembalikan kepada pemilik tanah, kecuali ada perjanjian lain yang mengatur.

Tujuan dari pendaftaran Hak Tanggungan adalah untuk memberikan notifikasi atau informasi kepada masyarakat secara umum, sesuai dengan prinsip publisitas yang dijelaskan dalam Pasal 13 UU Hak Tanggungan. Ketentuan ini mewajibkan setiap pembebanan Hak Tanggungan untuk didaftarkan di kantor pertanahan sebagai syarat utama bagi keberadaan Hak Tanggungan. Tindakan ini juga merupakan salah satu tugas yang diemban oleh pejabat umum yang ditetapkan oleh pemerintah setempat, sehingga akta yang dihasilkan memiliki sifat otentik.(Priyo Handoko, 2021)

Penyelesaian sengketa terkait Hak Tanggungan yang melibatkan jaminan yang bermasalah dapat dilakukan melalui berbagai metode penyelesaian. Penyelesaian sengketa secara konseptual bertujuan untuk mengembalikan hubungan antara pihak-pihak yang berselisih ke keadaan semula, sehingga memungkinkan mereka untuk kembali menjalin interaksi, baik secara sosial maupun dalam konteks hukum. Proses ini sering dikenal sebagai teori penyelesaian sengketa.(Halim & Erlis Septiana, 2013)

Penyelesaian sengketa dalam konteks perbankan syariah bertujuan untuk mengembalikan hubungan antara pihak-pihak yang berselisih ke kondisi semula dalam ranah ekonomi syariah. Konflik terjadi ketika dua pihak atau lebih memiliki perbedaan kepentingan atau konflik. Konflik hanya berkembang menjadi sengketa jika pihak yang merasa dirugikan mengungkapkan ketidakpuasannya secara langsung kepada pihak yang dianggap bertanggung jawab atas kerugian tersebut atau kepada pihak lain. Dengan demikian, sengketa merupakan kelanjutan dari konflik dan terjadi ketika pihak-pihak yang berselisih tidak dapat mencapai kesepakatan tentang solusi masalah mereka.

Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sengketa dalam perbankan syariah termasuk ketidakselarasan antara individu atau kelompok yang terlibat, sering kali karena pelanggaran hak. Sengketa timbul ketika satu pihak merasa dirugikan oleh yang lain, terutama terkait dengan ketidaksepahaman atau pelanggaran hak dalam akad atau kontrak, termasuk ketidakpenuhan kewajiban atau pemutusan hubungan kontraktual tanpa persetujuan dari pihak lain.(Amran Suadi, 2017)

Sengketa seringkali muncul karena penipuan, pelanggaran janji, atau tindakan yang melanggar kesepakatan dalam perjanjian. Ketika salah satu pihak tidak memenuhi komitmennya atau melakukan sesuatu yang melanggar kesepakatan, pihak lainnya merasa dirugikan.(Richard Burton Simatupang, 2003)

Terdapat tiga metode umum untuk menyelesaikan sengketa dalam konteks perbankan syariah: melalui jalur nonlitigasi, yang mencakup alternatif penyelesaian sengketa (APS) atau *alternative dispute resolution* (ADR), lembaga arbitrase, dan lembaga konsumen. Sebelumnya, wewenang penyelesaian sengketa perbankan syariah berada di peradilan agama, tetapi setelah diresmikan UU Perbankan Syariah, opsi penyelesaian telah diperluas ke peradilan umum, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 55 UU Perbankan Syariah. (Fathurahman Djamil, 2014)

Berikut penjelasan mengenai penyelesaian sengketa menggunakan dua metode yakni:

a. Penyelesaian secara Litigasi

Penyelesaian sengketa dalam konteks perbankan syariah dapat dilakukan melalui jalur litigasi, yang melibatkan proses di lembaga peradilan. Proses litigasi mencakup pengajuan gugatan terhadap perselisihan kepada pengadilan, di mana hakim bertugas untuk memutuskan sengketa tersebut sebagai penegak keadilan. Prosedur penyelesaian sengketa melalui litigasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Penyelesaian sengketa melalui litigasi memiliki ciri-ciri yang khas, seperti formalitas yang tinggi, keputusan yang diambil oleh hakim sebagai pihak ketiga yang netral, serta sifat keputusan yang mengikat. Meskipun demikian, terdapat kelebihan, seperti ruang lingkup pemeriksaan yang luas dan biaya yang relatif lebih murah. Namun, proses litigasi juga memiliki sejumlah kekurangan, seperti lamanya proses, tingginya biaya, dan kurangnya kerahasiaan dalam persidangan. Selain itu, citra dunia peradilan yang kurang baik juga menjadi masalah tersendiri. Oleh karena itu, proses litigasi menjadi pilihan terakhir setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak berhasil. Penyelesaian sengketa dalam bidang perbankan syariah melalui litigasi di Indonesia dapat menggunakan layanan dari Peradilan Agama atau Peradilan Umum, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 55 UU Perbankan Syariah. (Fans Hendra Winarta, 2012)

b. Penyelesaian secara non-Litigasi

Jalur nonlitigasi adalah alternatif di luar pengadilan yang bertujuan agar sengketa dapat diselesaikan dengan cepat dan tanpa proses persidangan yang panjang. Cara nonlitigasi ini mencakup beberapa metode, seperti musyawarah, mediasi perbankan, dan badan arbitrase syariah nasional. Musyawarah merupakan pertemuan di mana pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa berdiskusi untuk mencapai kesepakatan penyelesaian, sementara mediasi perbankan melibatkan negosiasi antara para pihak yang dibantu oleh seorang mediator. Di sisi lain, badan arbitrase syariah nasional adalah lembaga yang dipilih oleh para pihak untuk memberikan putusan atas sengketa yang diajukan untuk diselesaikan melalui arbitrase. Prosedur ini dijelaskan dalam Pasal 55 ayat (2) UU Perbankan Syariah, di mana penyelesaian nonlitigasi bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dengan cara yang damai dan efisien tanpa melalui proses litigasi di pengadilan. (Muhammad Syakir Sula, 2004)

Dengan demikian, kasus pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, terutama jika di dalamnya terdapat jaminan hak tanggungan sebagai objek jaminan, tanggung jawab dan peran notaris/PPAT sangatlah penting. Pertama-tama, notaris/PPAT memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa semua transaksi yang dilakukan dalam pembuatan akta pembiayaan mudharabah mematuhi prinsip-prinsip syariah. Mereka harus secara cermat memeriksa dokumen-dokumen terkait, termasuk kontrak pembiayaan, untuk memastikan bahwa tidak ada unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip syariah, seperti riba atau bunga.

Jika ditemukan ketidaksesuaian dengan prinsip syariah dalam akta pembiayaan mudharabah, notaris/PPAT memiliki kewajiban untuk menolak pembuatan akta tersebut atau mengoreksi ketidaksesuaian tersebut sebelum proses pembuatan akta dilanjutkan. Mereka juga harus memberikan nasihat hukum kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai implikasi hukum dari ketidaksesuaian tersebut.

Selain itu, dalam kasus di mana terdapat jaminan hak tanggungan sebagai objek jaminan dalam akta pembiayaan *mudharabah* yang dibatalkan karena tidak sesuai dengan prinsip syariah, notaris/PPAT memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa proses pembatalan tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Mereka harus mengesahkan pembatalan akta pembiayaan secara resmi dan mengurus semua dokumen yang terkait dengan pembatalan tersebut, termasuk pembatalan hak tanggungan yang terdaftar di Kantor Pertanahan.

Selain itu, notaris/PPAT juga harus memberikan nasihat kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai konsekuensi hukum dari pembatalan akta pembiayaan mudharabah dan hak serta kewajiban mereka dalam proses tersebut. Mereka juga dapat membantu dalam proses penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, baik melalui negosiasi, mediasi, atau arbitrase, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Maka, notaris/PPAT memegang peran yang sangat penting dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan penyelesaian yang adil dalam kasus pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.

D. PENUTUP

Pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah memiliki implikasi hukum yang signifikan. Hal ini mencakup pembatalan perjanjian, restitusi hak-hak yang diperoleh, dan potensi tuntutan hukum terhadap lembaga keuangan yang terlibat. Selain itu, transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dapat merusak reputasi dan kepercayaan terhadap lembaga keuangan syariah secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting bagi lembaga keuangan syariah untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam semua transaksi guna mencegah risiko hukum dan menjaga kepercayaan masyarakat.

Tanggung jawab dan peran notaris/PPAT sangat penting dalam kasus pembatalan akta pembiayaan *mudharabah* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, terutama jika terdapat jaminan hak tanggungan sebagai objek jaminan. Sesuai dengan UU Jabatan Notaris, Notaris/PPAT bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua transaksi mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk dalam pembuatan akta pembiayaan mudharabah. Mereka harus cermat memeriksa dokumen-dokumen terkait dan menolak pembuatan akta yang melanggar prinsip syariah. Selain itu, dalam kasus pembatalan akta pembiayaan mudharabah, notaris/PPAT memiliki tanggung jawab untuk mengesahkan pembatalan secara resmi sesuai dengan ketentuan UU Perbankan Syariah. Mereka juga harus memberikan nasihat hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dan membantu dalam proses penyelesaian sengketa sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Dengan demikian, notaris/PPAT memiliki peran penting dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan penyelesaian yang adil dalam kasus tersebut.

Untuk berbagai pihak terkait dalam konteks transaksi pembiayaan *mudharabah* yang mematuhi prinsip syariah. Bagi pihak Bank, penting untuk meningkatkan pemeriksaan dan analisis transaksi, memberikan pelatihan kepada staf terkait, memberikan informasi yang jelas kepada nasabah, dan memastikan kepatuhan terhadap hukum syariah. Bagi Debitur, penting untuk memahami prinsip-prinsip syariah terkait dengan transaksi dan mematuhi kesepakatan yang disepakati. Sedangkan bagi Notaris/PPAT, penting untuk memeriksa dokumen secara teliti, berkonsultasi dengan ahli syariah, dan meningkatkan pemahaman mereka tentang prinsip-prinsip syariah melalui pendidikan terus-menerus.

REFERENSI

a. Buku

- Djamil, Fathurahman. 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Halim & Erlis Septiana. 2013. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Muhammad. 2003. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Simatupang, Richard Burton. 2003. *Aspek Hukum Dan Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suadi, Amran. 2017. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sula, Muhammad Syakir. 2004. *Asuransi Syariah: Life and General, Konsep dan Sistem Operasional*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Winarta, Fans Hendra. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Zuhri, Muhammad. 1996. *Riba Dalam Al-Qur'an dan Masalah Perbankan (Sebuah Tilikan Antisipatif)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

b. Jurnal Artikel

- Edriyanti, Rahmi, Chairina, & Anita Khairunnisa. 2020. Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah dan NPF Terhadap ROA (Studi Kasus BPRS di Indonesia). *Jurnal Nisbah*, Vol 6(2).
- Erfandi, Mohammad Pradhipta. 2023. Analisis Yuridis Mengenai Keabsahan Hak Tanggungan Terhadap Perjanjian Mudharabah. *Magister Studi Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia*.
- Handoko, Priyo. 2021. Kepastian Hukum Hak Tanggungan dalam Pelaksanaan Kredit Bank. *Perspektif*, Vol VI(2).
- Nurhafidza, Alya. 2019. Dampak Covernote Bermasalah Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Bagi Bank Syariah Sebagai Kreditur Dalam Pencairan Perjanjian Murabahah (Putusan Nomor 217/Pdt. G/2017/PN. Mlg). *Indonesian Notary*, Vol 1(2), 89–90.
- Soimah, Siti, 2023. Keabsahan Akad Perbankan Syariah Dengan Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan. *Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia*.
- Yusup, Deni K.. (2015). Peran Notaris dalam Praktek Perjanjian Bisnis di Perbankan Syariah (Tinjauan dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah). *Jurnal Al-Adalah*, Vol XII(4).