

PUTUSAN

Nomor 2207/Pdt.G/2017/PA.Sby



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan dalam perkara Ekonomi Syariah yang diajukan oleh :

1. Tn. MUHAMMAD ARIEF, Surabaya 9 Januari 1976/umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan S1, tempat kediaman di Petukangan No.1 RT 005/ RW 006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Ny. WIDAD SALEH MARTA, SE, Tegal 11 Januari 1978/umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan S1, tempat kediaman di Petukangan No.1 RT 005/ RW 006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberi kuasa kepada RINANTO SURYADHIMIRTHA, S.H., M.Sc dan SIGIT RIYANTO, S.H. berkantor di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates, beralamat Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No. 356, Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Yogyakarta 55512 Telp./Fax: (0274) 867160 HP (0813 9287 5349) email: lawofficeredline@gmail.com, sesuai dengan surat kuasa tanggal 16 Mei 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor Register 1553Kuasa/V/2017 tanggal 18 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

melawan

1. PT Bank Syariah Mandiri, berkedudukan di Jakarta Pusat Cq, PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Surabaya Darmo, yang beralamat di Jalan

Raya Darmo Nomor 17, Keputran, Tegalsari, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. NOTARIS Ny. CAROLIN C KALAMPUNG, S.H. yang beralamat di Jalan Kapuas Nomor 32, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
 3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA, yang beralamat di Gedung Keuangan Negara 1 st floor, Jalan Indrapura Nomor 5, Krembangan Selatan, Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
 4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) SURABAYA, yang beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57, Krembangan Selatan, Krembangan, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
- Pengadilan Agama Surabaya tersebut ;
 - Telah membaca surat-surat yang berkaitan dengan berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan register Nomor 2207/Pdt.G/2017/PA.Sby, tanggal 16 Mae 2017 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat selaku Debitur pada tanggal 31 Maret 2015 telah menandatangani **Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan AI-Musyarakah dengan Nomor 45 kepada Tergugat selaku Kreditur dihadapan Turut Tergugat I secara notariil, dengan klausul dalam pasal 2 (dua) Bab Pembiayaan dan Penggunaannya untuk menyediakan fasilitas pembiayaan AI-Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) sebagai modal/ penyettor sampai sejumlah Rp.950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 31**

Maret 2015 serta berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 berdasarkan pasal 3 (tiga). **Bahwa selanjutnya dalam pasal 5 (lima) Para Penggugat sebagai Debitur dibebankan kewajiban membayar Nisbah Bagi Hasil sebesar 1,31 % (Satu koma tiga puluh satu persen) setiap bulan, dengan cara pembayaran pokok yaitu pembayaran pokok dibayar ketika jatuh tempo pembiayaan**

2. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, dalam pasal 5 (lima) tersebut dinyatakan Tergugat sebagai Kreditur berjanji mengikat diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran yang akan diatur dalam pasal 9 (Sembilan), 10 (sepuluh) dan / atau pasal 12 (dua belas), pihak Tergugat baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut apabila Tergugat telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat dan Tergugat telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada Para Penggugat, tetapi kejanggalannya tidak tercantum ketentuan pasal 9, 10 dan atau pasal 12 tersebut ???
3. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka dalam Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015 tersebut dengan **menggunakan agunan sebidang hak atas tanah, Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 01775/ Kelurahan Gundi, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Denah tanggal 22 September 2008, Nomor 01775/ Gundi/ 2008 seluas 4,68 m² (empat koma enam puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya / Turut Tergugat III tanggal 26 September 2008, tertulis atas nama tuan Muhammad Arief / Penggugat I, terletak di :**
Kelurahan : Gundi
Kecamatan : Gununganyar

Kotamadya : Surabaya

Propinsi : Jawa Timur

Setempat dikenal sebagai Jalan Dupak Emplesemen Pasar Turi I

Mohon disebut sebagai : **Obyek Sengketa**

Vide : Pasal 118 HIR / Pasal 142 RBg ayat (1) dinyatakan : “ Tuntutan perdata, pertama-tama yang harus diperiksa di Pengadilan Negeri, dimasukkan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya sesuai dengan pasal 123 HIR/ 147 RBg, kepada Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hukum dimana Tergugat berdiam, atau jika tidak diketahui kediamannya, maka di tempat tinggalnya “

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan “ Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak “

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 2678 K / Pdt / 1992 Tanggal 27 Oktober 1994 dinyatakan “ Bank Cabang sebagai perpanjangan Bank Pusat dapat digugat dan menggugat “

Kaidah Hukum :

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Bank Duta cabang Lhokseumawe hanya merupakan cabang dari Bank Duta Pusat, dengan demikian tidak mempunyai legitimasi Personal Standi In Yudicio, padahal cabang adalah perpanjangan tangan dari kantor pusat, oleh karena itu dapat digugat dan menggugat

Sehingga gugatan yang ditujukan kepada Agamsyah Hamidy selaku Manager Operasional Bank Duta Cabang Lhokseumawe dalam kapasitasnya sebagai Manager berdasarkan perjanjian akte perjanjian kredit dalam rangka perikatan dengan permohonan Kasasi adalah mempunyai legitimasi dalam jabatannya mewakili

Bank Duta cabang Lhokseumawe, oleh karena itu gugatan tersebut adalah sah menurut hukum

4. Bahwa semula **Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif lancar melakukan pembayaran kepada Tergugat selaku Kreditur hingga mencapai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah), dengan demikian Para Penggugat masih memiliki kekurangan pembayaran hutang pokok sebesar Rp.650.000.00,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah)**
5. Bahwa pada bulan Maret 2016 Para Penggugat mengalami kesulitan keuangan karena kondisi perekonomian yang sedang merosot, mundurnya pembayaran dari customer, sedang mengalami kesulitan keuangan, khususnya belum beroperasionalnya Pasar Turi yang telah disampaikan kepada Tergugat, dalam hal ini Para Penggugat selama ini tidak pernah menunggak membayar bagi hasil, selanjutnya permintaan Tergugat untuk membayar angsuran Rp.9.000.000,- (Sembilan juta Rupiah) jelas membebani Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat telah menyampaikan permohonan agar dapat mengangsur Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah) sesuai kemampuan tetapi ditolak oleh Tergugat. Bahwa merujuk hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat yang bersikeras memaksakan untuk dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan Kredit atas nama Para Penggugat berdasarkan surat Nomor 18/ 174-03/ 097 tertanggal 17 Maret 2016, dalam hal ini Tergugat bersikeras agar Skim Pembiayaan berubah menjadi Musyarakah – Mutanaqisah (Restruktur – Perubahan Skim dari Musyarakah PDB) serta adanya penambahan jumlah hutang pokok Rp.950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) ditambah margin Rp.393.750.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah), dengan demikian terdapat penambahan jumlah tagihan yang tersisa karena menjadi Rp.1.343.750.000,- (satu milyar tiga ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah), dengan Nisbah yang ditetapkan diawal sebesar 2,67 % (dua koma enam puluh tujuh persen) yang telah ditolak oleh Para Penggugat

6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 28 Maret 2016 Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah menyampaikan permohonan mengalami kesulitan keuangan dan telah menyampaikan usaha yang kurang lancar sehingga mengalami kesulitan pembayaran dan telah mengajukan permohonan keringanan pembayaran pelunasan hutang kepada Tergugat, tetapi **Para Penggugat menjadi terkejut karena justru mendapatkan somasi dari kuasa hukum Tergugat dari Kantor Advokat ARB & Associates Nomor : 17/ ARB & Associates/ Somasi/ VI/ 2017 tertanggal 4 Mei 2017 untuk membayar sebesar Rp.1.023.371.757,24 (satu milyar dua puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh tujuh Rupiah dua puluh empat sen) paling lambat 14 (empat belas) hari disertai ancaman intimidasi apabila tidak melakukan pembayaran tersebut akan ditempuh upaya hukum perdata dan pidana**
7. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, maka **Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif kembali menyampaikan permohonan kepada Tergugat selaku Kreditur karena telah membayar bagi hasil hingga mencapai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dan telah mengajukan permohonan pelunasan hutang pokok sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jalan menjual dengan harga wajar aset tanah milik Para Penggugat atau diberikan keringanan mengangsur yang apabila kondisi keuangan Para Penggugat telah membaik maka akan melakukan pelunasan dipercepat tetapi ditolak oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas, selanjutnya Para Penggugat justru mendapatkan ancaman Tergugat akan mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat II dan melakukan permohonan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan eksekusi lelang Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat III**
8. **Bahwa jika dicermati secara cermat maka Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-**

Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015 tersebut mengandung Riba Al Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah karena Tergugat tidak menjalankan prinsip-prinsip syariah, yang dijabarkan sebagai berikut :

- a. Para Penggugat sebagai Debitur dibebankan kewajiban membayar Nisbah Bagi Hasil (Syirkah) sebesar 1,31 % (satu koma tiga puluh satu prosen) dengan tetap berdasarkan modal Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), hal tersebut Nisbah Bagi Hasil berdasarkan modal Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) maka Akadnya tidak syar'i. Bahwa yang benar syar'i adalah Bagi Hasilnya mengacu pada keuntungan, karena yang dibagi adalah hasilnya, dan yang namanya hasil sangat tidak pasti. Bisa ada ataupun tidak ada, sehingga Tergugat selaku pemilik modal juga ikut menanggung kerugian bersama dengan Para Penggugat**
 - b. Adanya kepastian yang tetap untuk Bagi Hasil 1,31 % (satu koma tiga puluh satu prosen) dengan tetap berdasarkan modal Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) merupakan Transaksi Riba, dalam hal ini Tergugat mendapatkan jaminan 1,31 % (satu koma tiga puluh satu prosen) berdasarkan modal yang diberikan, sehingga kenyataan sesungguhnya sama dengan orang memberikan utang kepada orang lain, sementara orang tersebut mendapatkan jaminan kelebihan dari utangnya, maka jelas Riba, maka jelas Tergugat tidak menjalankan perbankan sesuai prinsip prinsip syariah karena menjalankan praktek Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah**
- 9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, maka membuktikan sebaliknya Tergugat menjalankan praktek Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah karena dalam Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015 tersebut mengandung Riba sehingga menjadi Fasid (rusak)**

**Vide : Ammi Nur Baits dalam bukunya " Ada Apa Dengan RIBA ? " ,
Pustaka Muamalah Jogja, Ctk : pertama, 2016, hlm 136 – 140
dinyatakan " Dalam beberapa praktek Mudharabah (transaksi
permodalan) atau Musyarakah (usaha bersama) di masyarakat,
sering kali kita melihat prosentase bagi hasil dengan mengacu
pada modal. Ada yang besar dan ada yang kecil. Misalnya, ada
yang menawarkan, tanam modal minimal 10 juta, akan
mendapatkan 2 % per bulan. Dan nanti setelah setahun, modal
akan dikembalikan**

Apa yang terbayang dari angka 2 % itu ?

**Umumnya orang memahami, angka 2 % dari modal. Karena itu
yang lebih pasti. Bukan 2 % dari keuntungan. Karena
keuntungan tidak bisa diprediksikan**

**Dan umumnya seorang pemodal akan memperhitungkan nilai
kepastian dari modal yang dia kucurkan**

Salah satu indikator RIBA

**Tahukah anda, ternyata kesepakatan semacam ini termasuk
salah satu indikator transaksi RIBA. Dan salah satu pembeda
antara bagi hasil yang syar'i dengan transaksi RIBA dalam akad
Mudharabah atau Musyarakah**

Anda bisa bedakan dua hal berikut :

**Ketika bagi hasil mengacu pada keuntungan, ini akad
Mudharabah yang syar'i**

**Karena yang dibagi hasilnya dan yang namanya hasil, sangat
tidak pasti. Bisa ada, bisa tidak ada. Sehingga berpeluang bagi
pemilik modal untuk sekaligus menanggung kerugian. Terjadilah
keseimbangan, siapa yang mendapat peluang untung, maka dia
menanggung resiko rugi**

Ketika bagi hasil mengacu pada modal, ini transaksi RIBA

Mengapa RIBA ? Sementara itu lebih pasti?

Anda bisa perhatikan, ketika pemodal mendapatkan jaminan n% dari modal yang dia berikan, tidak adanya bedanya dengan orang memberikan utang kepada orang lain, sementara dia mendapatkan jaminan kelebihan dari utangnya, dan ini RIBA

” Ketika pemilik modal selalu dalam keadaan aman, itulah prinsip RIBA ”

Atau ketika usaha itu sama sekali tidak untung, sementara pemodal mendapat bagian berdasarkan prosentase modal, maka pihak pelaku usaha di posisi rugi. Sementara pihak pemodal akan selalu diuntungkan. Dan itulah prinsip RIBA, sohibul mal (pemilik modal) selalu dalam posisi aman

Karena itulah Nabi Shallallahu alaihi wa sallam melarang adanya keuntungan tanpa ada pengorbanan

Dari Itab bin Usaid, beliau mengatakan ” Bahwa Nabi Shallahu alaihi wa sallam melarangnya untuk mengambil keuntungan tanpa menanggung kerugian ” (HR Baihaqi dalam Sunan as-Shugra 1509, at-Thahawi dalam Syarh Ma’ani al-Atsar 4/39, dan yang lainnya)

Sama Dengan Salah Satu Bentuk Riba Jahiliyah

Jika kita lihat lebih dekat, sebenarnya praktek semacam ini sangat mirip dengan salah satu bentuk RIBA Jahiliyah

Sebagaimana keterangan Fakhrudin Ar-Razi menyatakan : ” RIBA Nasiah adalah kebiasaan yang sudah dikenal dimasa Jahiliyah, dimana mereka biasa menyerahkan sejumlah uang dengan perjanjian, mereka akan mendapat keuntungan tertentu pada setiap bulannya, sementara modalnya tetap. Apabila datang waktu pembayaran, mereka meminta kepada orang-orang yang berutang untuk membayar jumlah modalnya. Kalau mereka tidak mampu melunasinya, waktu pembayaran diundur dan mereka harus menambah jumlah yang harus dibayar. Inilah RIBA

yang biasa dilakukan di masa jahiliyah ” (Tafsir Mafatih Al-Ghaib, Ar-Razi, 7/ 75)

Seperti itulah transaksi investasi dengan skema semacam ini. Si A menyerahkan modal sekian juta kepada si B untuk dikembangkan dalam usaha. Dengan perjanjian, si A mendapat 10 % dari modal dan selama sekian tahun, modal akan dikembalikan

Keterangan Ulama yang Melarangnya

Salah satu bentuk bagi hasil dalam transaksi Musyarakah atau Mudharabah yang dikritik para ulama adalah memberikan sejumlah uang yang disepakati kepada salah satu pemodal. Misalnya 5 (lima) orang patungan modal untuk usaha. Si A siap memberikan modal terbesar dengan syarat dia mendapatkan tambahan 1 juta diluar bagi hasil yang dia dapatkan. Artinya di A mendapatkan 2 (dua) bagian

Bagi hasil berdasarkan prosentase keuntungan yang disepakati uang 1 juta tambahannya, tanpa melihat nilai keuntungan

Ibnu Qudamah dalam Al-Mugni menyatakan : ” Tidak boleh menetapkan adanya kelebihan sekian dirham untuk salah satu pemodal. Ringkasnya ketika dia menetapkan adanya bagian salah satu pemodal uang dengan nilai tertentu, atau menetapkan untuk salah satu pemodal, nilai bagi hasil plus beberapa dirham, misal : dia mempersyaratkan dirinya mendapat bagian dari bagi hasil ditambah uang 10 dirham maka Musyarakah batal ”

Kemudian Ibnu Qudamah menukil keterangan Ibnul Mundzir : ” Ulama yang kami ketahui pendapatnya telah sepakat tentang batalnya transaksi Qiradh, apabila salah satu atau kedua belah pihak mempersyaratkan adanya bagian sekian dirham untuk dirinya. Diantaranya yang kami ketahui pendapatnya yang menyebutkan masalah ini adalah Imam Malik, Al-Auza’i, As-Syafii, Abu Tsaur dan ashabur Ra’yi (ulama kufah)

Kemudian Ibnu Qudamah menyebutkan sisi negatif persyaratan semacam ini, sehingga transaksinya tidak sah. Ketika dia mempersyaratkan mendapatkan tambahan sekian dirham, bisa jadi usaha itu hanya untung sekian dirham, sehingga dia mendapatkan seluruh keuntungan. Atau usaha itu sama sekali tidak untung, sehingga dia mengambil bagian dari modal. Atau usaha itu untung besar, sehingga dia merasa rugi dengan syarat sekian dirham yang dia utarakan (Al-Mugni, 5/ 148)

Anda bisa perhatikan, mendapatkan jatah pasti dalam transaksi Mudharabah atau Musyarakah, memicu timbulnya sengketa. Sehingga bisa merugikan pihak lain. Yang lebih tepat prosentase mengikuti nilai keuntungan di akhir transaksi

Vide : DR.Erwandi Tarmizi,MA Pakar Fikih Muamalat Kontemporer, Ctk.Keempatbelas, Oktober,2016, Penerbit PT Berkat Mulia Insani, hlm.528 dinyatakan ” Yang menjadi dalil para ulama mengharamkan Mudharib wajib menjamin dana pihak investor dari kerugian adalah sebagai berikut :

Ijma’, kesepakatan para ulama sejak abad pertama hingga sekarang bahwa jika dibuat persyaratan dalam transaksi Mudharabah agar pihak pengelola menjamin modal dari kerugian maka persyaratannya batal

Al Qurthubi (ulama mazhab Maliki, wafat : 474 H) berkata, ” Mudharib (pengelola usaha) menerima modal dan mengembangkannya tanpa ada jaminan menanggung kerugian, kerugian ditanggung oleh pemilik modal dan tidak ada perbedaan pendapat para ulama dalam hal ini. Dan jika pemilik modal mensyaratkan agar pengelola menanggung kerugian maka akad Mudharabahnya batal ”

Ibnu Qudamah (ulama mazhab Hanbali, wafat : 682 H) berkata, ” Bila disyaratkan bahwa Mudharib (pengelola) menjamin dana dari kerugian, maka persyaratannya batal, tidak ada perbedaan pendapat ulama dalam hal ini ”

Persyaratan kerugian oleh Mudharib menjadikan pihak pemberi modal tidak menanggung resiko apapun dan tetap mendapatkan keuntungan, ini bertentangan dengan hadis Nabi Shallallahu alaihi wasallam ” Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, ... tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu ” (HR Abu Daud. Menurut Al-Albani derajat hadis ini hasan shahih)

Ibnu Abi Syaibah dalam Mushannaf meriwayatkan dari Ali bin Abi Thalib radhiyallahu anhu bahwa ia berkata ” Siapa yang ikut mendapat keuntungan (dalam sebuah usaha) maka dia tidak menanggung kerugian ”

Perbedaan yang mendasar antara Mudharabah dan Qardh (kredit) adalah dana yang diterima oleh Mudharib tidak dijamin dari kerugian, sedangkan dana yang diterima dari Kreditur wajib dijamin oleh pihak Debitur

Maka jika Mudharib disyaratkan menjamin dana yang diterimanya dari kerugian akad Mudharabah berubah menjadi Qard. Dan ketika pihak pemberi dana menerima bagi hasil sesungguhnya ia menerima bunga (RIBA). Karena akad Mudharabahnya telah berubah menjadi akad pinjaman berbunga tidak tetap. Hal ini disepakati keharamannya oleh para ulama karena termasuk RIBA DAYN

Dan sayangnya hal ini juga banyak dipraktikkan oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia dimana kerugian yang mengurangi modal ditanggung oleh pihak yang menerima pembiayaan Mudharabah untuk menutupi modal yang telah diserahkan

Selanjutnya dalam buku yang sama dinyatakan dalam halaman ke-hlm.385 - 387 Bab Hukum Riba :

ALLAH Subhanahu Wa Ta'alla berfirman :

- “ ALLAH telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba “ (QS.AI-Baqarah : 275)

- “ Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada ALLAH dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman “(QS.Al-Baqarah : 278)
- “ Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa Riba), maka ketahuilah bahwa ALLAH dan Rasul NYA akan memerangimu “ (QS.Al-Baqarah : 279)
- “ ALLAH telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan Riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil Riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada ALLAH. Orang yang kembali (mengambil Riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal di dalamnya “ (QS.Al-Baqarah : 279)
- “ Jauhi tujuh hal yang membinasakan ! Para sahabat berkata, “ Wahai Rasulullah ! apakah itu ? Beliau bersabda, “ Syirik kepada ALLAH, sihir, membunuh jiwa yang diharamkan ALLAH tanpa haq, memakan harta Riba, memakan harta anak yatim, lari dari medan perang dan menuduh wanita beriman yang lalai berzina “ (Muttafaq ‘ alaih)
- Diriwayatkan dari Baraa ‘ bin ‘ Azib radhilallahu anhu bahwa Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda “ Dosa Riba terdiri dari 72 pintu. Dosa Riba yang paling ringan adalah bagaikan seorang laki-laki yang menzinai ibu kandungnya “ (HR Thabrani). Ia didhaifkan oleh mayoritas ulama hadis. Akan tetapi ‘ Ajluni mensiqahkannya dan hadis ini dinyatakan shahih li ghairihi oleh Al Albani
- Diriwayatkan dari Anas bin Malik, radhiyallahu anhu bahwa Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda, “ Sesungguhnya 1 dirham yang didapatkan oleh seorang laki-laki dari hasil Riba lebih besar dosanya di sisi ALLAH daripada berzina 36 kali “

(HR Ibnu Abi Dunya. Al Albani menyatakan derajat hadis ini shahih li ghairihi)

- Sebagaimana diriwayatkan oleh Jabir radhiyallahu anhu “ Rasulullah shallallahu alaihi wa sallam mengutuk orang yang makan harta Riba, yang memberikan Riba, penulis transaksi Riba dan kedua saksi transaksi Riba. Mereka semuanya sama (berdosa) “ (HR Muslim)

Vide : Ammi Nur Baits, Pengantar Fiqih Jual Beli, Ctk-2, Pustaka Muamalah 2016, hlm.88 – 89 dinyatakan : Riba secara bahasa artinya tambahan atau tumbuh. ALLAH berfirman, “ Maka (masing-masing) mereka mendurhakai Rasul Tuhan mereka, lalu ALLAH menyiksa mereka dengan siksaan yang rabiyyah (QS.Al-Haaqqah : 10)

Rabiyyah artinya siksa yang terus diberikan tanpa putus

ALLAH juga berfirman, “ Kemudian apabila telah Kami turunkan air di atasnya, hiduplah bumi itu dan suburlah” (QS.Al-Hajj : 5)

Dalam ayat ini ada kata “rabat” yang artinya tumbuh

Secara istilah, para ulama mendefinisikan riba dengan berbagai definisi, diantaranya, “ Tambahan khusus yang dimiliki salah satu dari dua orang yang melakukan transaksi tanpa ada imbalan sebaliknya”

Makna “tambahan” dapat kita rinci :

1. Tambahan karena penundaan pembayaran utang, disebut Riba Dain
2. Tambahan karena perbedaan kuantitas pada transaksi benda ribawi yang sejenis, disebut Riba Fadhl
3. Tambahan dalam perbedaan waktu penyerahan untuk tukar menukar benda ribawi, disebut Riba Nasiah

Selanjutnya pada hlm.95 – 98 dinyatakan : Macam-macam Riba, Pertama, Riba al-Qard (Hutang), inilah yang sering dikenal dengan Riba Jahiliyah

Yaitu penambahan dalam hutang sebagai imbalan tempo pembayaran (Ta'khir), baik disyaratkan ketika jatuh tempo pembayaran atau diawal tempo pembayaran

Iniilah Riba yang pertama kali diharamkan ALLAH Subhanahu wa Ta'alla dalam firmanNYA : “ Orang-orang yang makan (mengambil) Riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan Riba, Padahal ALLAH telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil Riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) ; dan urusannya (terserah) kepada ALLAH. Orang yang kembali (mengambil Riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka ; mereka kekal di dalamnya “ (QS Al- Baqarah : 275)

Riba ini juga yang disabdakan Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallam : “ Riba Jahiliyah dihapus dan awal Riba yang dihapus adalah Riba Al Abas bin Abdilmutholib, maka sekarang seluruhnya dihapus “ (HR Muslim 3009)

ALLAH dan Rasul-NYA mengharamkan riba dalam utang piutang, karena murni berisi kezhaliman, dalam bentuk memakan harta orang lain dengan batil, karena tambahan yang diambil orang yang berpiutang dari yang berhutang tanpa imbalan (I'lam Al Muwaqi'in, 1/ 387)

Beberapa Bentuk Riba di Masa Jahiliyah

Pada masa jahiliyah, riba diterapkan dalam beberapa bentuk, diantaranya,

(1) Riba pinjaman

Sebagaimana dinyatakan dalam satu kaidah dimasa jahiliyah :
“Berikan perpanjangan utangku, aku akan menambahnya”

Imam Qatadah – ulama tabiin – menyatakan, “Sesungguhnya riba di masa jahiliyah bentuknya : Ada seseorang yang menjual barang untuk dibayar secara kredit. Ketika sudah datang waktu pembayarannya, sementara orang yang berhutang itu tidak mampu membayarnya, dia menanggukkan pembayarannya dan menambah nilai harganya”

Imam Atha’ menuturkan, “ Dahulu Tsaqif pernah berhutang uang kepada Bani al-Mughirah pada masa jahiliyah. Ketika datang masa pembayaran, mereka berkata : “ Kami akan tambahkan jumlah hutang yang akan kami bayar, tetapi tolong ditanggukkan pembayarannya”. Lalu turunlah firman ALLAH, “ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda “ (QS.Ali-Imran : 130)

10. Bahwa dengan merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, perkataan kasar dan perbuatan tidak menyenangkan yang selalu mengancam dan mengintimidasi untuk dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Turut Tergugat II dan akan mengajukan permohonan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat III tersebut melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum terhadap kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo, serta perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena sangat merugikan Para Penggugat **karena melakukan Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah**

11. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Surabaya Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo atas tindakan teror dan intimidasi yang dilakukan Tergugat selaku Kreditur kepada Para

Penggugat yang telah menjalankan praktek Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah mohon ditetapkan pelunasan kekurangan hutang pokok sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah), serta jelas Tergugat melanggar **Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi** sesuai dengan Surat **Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998**, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain :

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan
 - Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya
 - Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih
12. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015 tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah karena terdapat Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah sehingga menjadi Fasid (rusak) tersebut ??? Bahwa lebih-lebih Tergugat tidak pernah memperhitungkan dengan pasti jumlah hutang Para Penggugat yang telah melakukan pembayaran Bagi Hasil sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah), sehingga

kekurangan hutang pokok menjadi Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah)

13. Bahwa dengan demikian juga membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan / Grosse Acte terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo juga tidak memenuhi persyaratan Materiil Hak Tanggungan / Grosse Acte berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg menjadi Non Executable / Tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal demi Hukum, antara lain :
 - Tidak disebutkan secara pasti / tertentu seluruh hutangnya
 - Tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan
 - Tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya
 - Tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya
 - Tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya
14. Bahwa dengan merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, jelas terbukti sebaliknya Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo dengan Pemegang Hak adalah Tergugat menurut ketentuan pasal 3 ayat (1), pasal 10 ayat (1) , pasal 11 ayat (1) huruf C serta pasal 15 UU ayat (1) huruf C No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan juga ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg harus disebutkan dengan jelas dan terang benderang jumlah hutang yang pasti dan tertentu Para Penggugat kepada Tergugat ??? Bahwa lebih-lebih Tergugat tidak memperhitungkan pembayaran Bagi Hasil dari Para Penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) sehingga kekurangan pembayaran hutang pokok Para Penggugat menjadi Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah) kepada Tergugat, justru kegagalan-kejanggalannya jumlah hutang pokok

Para Penggugat tetap dan tidak berubah sama sekali, dengan demikian membuktikan sebaliknya tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur (Para Penggugat) selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan, tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna /pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya, tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya, serta tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti maka Para Penggugat mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo dengan Pemegang Hak oleh Tergugat sehingga menjadi Non Executabel / Non Eksekutorial dan Batal Demi Hukum, permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan atas permintaan Tergugat kepada Turut Tergugat II harus dibatalkan dan Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang menjadi salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan serta melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo sampai dengan putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian jelas secara terang benderang Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjalankan praktek Riba Al-Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah sehingga Akadnya menjadi Fasid (rusak), serta Para Penggugat mohon Grosse Acte / Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa menjadi Non Eksekutabel / Tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal demi Hukum, serta Para Penggugat mohon pengayoman hukum dan keadilan agar dinyatakan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif memperoleh perlindungan hukum

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/ Pdt / 1984 Tanggal 17 Mei 1986 dinyatakan “. Pasal 224 HIR tersebut bersifat

limitative, karena yang boleh dibuatkan . Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (Notariele Sculdbrieven), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Sculdbrieven menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi / Pembantah dengan Termohon Kasasi / Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim “

“ Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepada Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjadi pasti “

“ Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah “ Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi / Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445 / 1982 Del tidak menentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi / Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi / Terbantah untuk menjual di muka umum (pelelangan) atas barang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94 dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi / Terbantah agar menyelesaikan sengketanya dengan Pemohon Kasasi / Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa“

“ Bahwa dengan demikian Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Maret 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del yang berisi penundaan pelaksanaan pelelangan (penjualan di muka umum) barang-barang jaminan dalam Akta Notaris tersebut adalah sudah tepat dan karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/1982 Obl serta Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.1.06/1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del telah dibuat dengan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 224 HIR haruslah dibatalkan “

Vide : Pasal 1176 KUH Perdata dinyatakan “ Suatu Hipotek hanya berlaku jika jumlah hutang diberikan untuk Hipotek itu pasti dan ditentukan dalam Akta “

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.213 / 229 / 85 / II / Um.TU / Pdt tertanggal 16 April 1985 / Pasal 224 HIR dinyatakan“ Grosse Acte, Akte Otentik yang berisi Pengakuan Hutang dengan jumlah uang “ Pasti”

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.04 / 004 / 86 tertanggal 7 Januari 1986 dinyatakan “ Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut “

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.147 / 168 / 86 tertanggal 1 April 1986 dinyatakan “ Bila jumlah hutang belum pasti jumlahnya, berarti Grosse Acte Hipotek, Hutangnya tidak dapat dieksekusi, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal Demi Hukum (Nieteg Co Ipso) “

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “ Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau **yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu** atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan

berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan “

Dalam Pasal 10 ayat (1) dinyatakan “ Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan **pelunasan Hutang Tertentu** yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut “

Dalam Pasal 11 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Penunjukkan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin **sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan 10 ayat (1)** “

Daam Pasal 15 ayat (1) huruf C dinyatakan “ **Harus mencantumkan secara jelas Obyek Hak Tanggungan dan jumlah hutangnya** “

15. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, **Para Penggugat menarik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara a quo juga agar Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat , sedangkan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau tidak melakukan peralihan hak apa pun terhadap Sertifikat Hak Milik tanah Obyek Sengketa perkara a quo sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap**
16. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia belaka, **maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Surabaya Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk berkenan melakukan Sita Persamaan / Sita Penyesuaian terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo**
17. Bahwa untuk menjamin tanah Obyek Sengketa perkara a quo **tidak dialihkan dalam bentuk apapun sebagaimana dimaksud dengan pasal**

227 HIR, maka Para Penggugat mohon diletakkan Sita Persamaan / Sita Penyesuaian

Vide : M.Yahya Harahap,S.H. yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Sinar. Grafika, Ctk.Ketujuh, April 2008, hlm.318 Tentang Barang Agunan tidak. dapat disita, tetapi dapat diterapkan Sita Penyesuaian, menjelaskan “ ...Peradilan harus menegakkan Sita Penyesuaian, pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya Sita Penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1829 K/Pdt/1992 tanggal 2-6-1994.”

18. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya mohon agar terhadap putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat
19. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat / Mediasi kepada Tergugat tetapi tidak ada tanggapan dengan baik, sehingga Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan perkara a quo

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang

mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo

2. Menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap

RIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan / Sita Penyesuaian atas tanah Obyek Sengketa
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 01775/ Kelurahan Gundih, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Denah tanggal 22 September 2008, Nomor 01775/ Gundih/ 2008 seluas 4,68 m² (empat koma enam puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya / Turut Tergugat III tanggal 26 September 2008, tertulis atas nama tuan Muhammad Arief / Penggugat I, terletak di Kelurahan Gundih, Kecamatan Gununganyar, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur yang dikenal sebagai Jalan Dupak Emplesemen Pasar Turi I mohon disebut sebagai tanah Obyek Sengketa
4. Menyatakan bahwa **Akad Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Pembiayaan Al-Musyarakah dengan Nomor 45 tertanggal 31 Maret 2015 antara Para Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I secara notariil dengan modal sebesar Rp.950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) adalah Fasid / Rusak**
5. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan Riba Al Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah**
6. Menyatakan Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa milik Penggugat I dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat menjadi

Non Executable / Tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal demi Hukum

7. **Menyatakan Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif maka berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mendapatkan Restrukturisasi pembayaran Hutang kepada Tergugat selaku Kreditur dengan melunasi kekurangan hutang pokok sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah)**
8. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik secara hukum atas Obyek Sengketa
9. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Penggugat
10. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo
12. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat telah dilakukan perdamaian didalam sidang dan selanjutnya dilakukan mediasi namun dalam acara mediasi Penggugat tidak hadir sebagaimana laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2017 dan mediator telah memberikan rekomendasi bahwa Pihak Penggugat tidak beritikad baik dalam menyelesaikan perkara melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat kiranya gugatan ini diselesaikan dengan perdamaian, namun usaha tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya usaha perdamaian dilanjutkan dengan Proses Mediasi dalam hal ini dilakukan oleh Mediator Hakim Pengadilan Agama Surabaya Drs.Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan yang dibuat Mediator Drs.Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.tanggal 3 Agustus 2017 yang menyatakan bahwa Mediasi tidak dapat dilaksanakan karena Pihak Penggugat I dan Penggugat II tidak Hadir dalam Mediasi sehingga dalam Rekomendasi Mediator tersebut Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II tidak beritikad baik dalam menyelesaikan perkaranya melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa PERMA Nomor 1 tahun 2016 menyatakan Pasal 7 :

(1) Bahwa Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan iktikad baik.

(2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beriktikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan: a. tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah; b. menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturu-turut tanpa alasan sah;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat dan Tergugat serta turut Tergugat tidak hadir dalam persidangan dan sesuai laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2017 yang memberi rekomendasi bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah tidak beritikad baik dalam menyelesaikan perkara melalui Mediasi, maka sesuai pasal 22 (4) PERMA Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maka Majelis Hakim menetapkan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Nomor 2207/Pdt.G/2017/PA.Sby tidak dapat diterima;
2. Membebaskan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.265.000,- (satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian penetapan ini ditetapkan pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2017 Masehi. bertepatan dengan tanggal 2 Dzulhijjah 1438 Hijriyah. oleh kami Majelis Hakim yang terdiri dari yang terdiri dari Drs.MOH.MUJIB,M.H. selaku Ketua Majelis, Dra.SITI MUNAWARAH,S.H. dan Drs.MUHADIR,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh EMBAY BAITUNAH, S.Ag., M.H. sebagai Panitera Pengganti, penetapan mana pada hari itu juga dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dengan tanpa dihadiri oleh Para Penggugat serta Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Ketua Majelis,

Drs. MOH. MUJIB, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Dra.SITI MUNAWARAH,S.H.

Drs.MUHADIR,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

EMBAY BAITUNAH, S.Ag., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.174.000,00
4. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,00
5. Biaya Materai	Rp.	6.000,00
<hr/>		
Jumlah	Rp.	1.265.000,-
(satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)		