

PUTUSAN

Nomor : 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Pekanbaru yang mengadili perkara perdata tentang Gugatan Pembatalan Akad Murabahah pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

HENDRA SARFIKA, laki-laki, umur 36 Tahun, status kawin, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, dengan alamat Perum. Graha Rajawali Permai Blok J No. 3 Panam, RT. 002/ RW. 011, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, NIK 1471081503830081, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fedrial Yurman, S.H., M.H., Adalah Advokat / Pengacara pada Kantor YURMAN LAW FIRM yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 42, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Kontak 085265442020 email : *yurmanlawfirm@gmail.com*, yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru dengan Register kuasa Khusus Nomor 377/2019 tanggal 11 September 2019, selanjutnya disebut PENGGUGAT.

Melawan

PT. Bank Syariah Mandiri KC Pekanbaru yang beralamat Jalan Jenderal Sudirman No. 450 Kel. Tanah Datar, Kec. Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Pengadilan Agama Pekanbaru;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta memeriksa bukti bukti dimuka persidangan ;

DUDUK PERKARA

Penggugat, telah mengajukan gugatan secara tertulis dengan surat gugatannya tertanggal 08 September 2019, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru tanggal 11 September 2019 dengan Register Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr. dengan dalil-dalil sebagai berikut:

DALAM POSITA :

1. Bahwa Objek perkara *aquo* adalah Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah No. 38 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 38) dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah No. 39 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 39). Penggugat berkedudukan sebagai Nasabah dan Tergugat berkedudukan sebagai Bank. Penggugat telah memperoleh pembiayaan untuk Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah No. 38 senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) dan untuk Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah No. 39 senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) Sehingga total pencairan dana pembiayaan akad 38 senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) ditambah akad 39 senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) berjumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
2. Bahwa Akad 38 dan Akad 39 merupakan satu kesatuan dari pencairan pembiayaan berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 17/094-3/SP3 /DCA/PKU tertanggal 07 Oktober 2015. Akad 38 adalah take over dari hutang Penggugat kepada Bank Mandiri. Oleh karena nilai agunan milik Penggugat masih bernilai diatas appraisal, maka Tergugat menawarkan pencairan pembiayaan dengan total Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), Oleh

karena itu, objek perkara aquo adalah akad 38 dan akad 39 yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

3. Bahwa pada awal bulan Agustus 2019, Penggugat mengevaluasi akad pembiayaan tersebut. Hasilnya Penggugat baru menyadari bahwa akad tersebut mengandung Riba l'nah yang dilarang dalam Syariat Islam. Pada tanggal 4 Agustus 2019, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat perihal Permohonan Pembatalan Pembiayaan Murabahah yang pada intinya memohon kepada Tergugat untuk dilakukan pembatalan akad tersebut. Namun, sampai pada saat gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah membalas surat Penggugat.
4. Bahwa akad pembiayaan tersebut dapat dikategorikan mengandung Riba l'nah disebabkan tidak terpenuhinya 3 (tiga) unsur jual beli dalam akad pembiayaan Murabahah, yakni Objek Jual Beli, Pemasok/Pihak ketiga dan Denda. Untuk itu, perlu Penggugat rincikan ketiga unsur tersebut, yakni sebagai berikut;

Objek Jual Beli

5. Bahwa pada dasarnya akad murabahah (Pasal 1 Akad 38/39) adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Pihak Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Jual beli disebut murabahah apabila Penjual menyebutkan harga beli barang itu atau menyebutkan keuntungannya (Ammi Nur Baits, Skema Murabahah Syariah; 2019).
6. Bahwa secara terperinci Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah pada bulan Februari 2016 pada halaman 7 disebutkan bahwa akad jual beli murabahah dalam perspektif ekonomi islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, terdiri dari;

- a) Pihak yang berakad (Al-a'qidain) yakni Penjual (Bank), Pembeli (Nasabah), Pemasok (Supplier).
 - b) Objek yang diakadkan (Mahallul 'Aqad) yakni adanya wujud barang yang diperjualbelikan dan adanya harga barang.
 - c) Tujuan Akad (Maudhu'ul Aqad).
 - d) Akad (Sighat al-'Aqad) yakni serah (ijab) dan terima (qabul).
7. Bahwa dari aspek Objek yang diakadkan (poin b diatas), maka akad jual beli murabahah antara Penggugat dengan Tergugat Tidak Terpenuhi, karena wujud barang yang diperjualbelikan Tidak Ada dan harga barang yang terdapat dalam Pasal 2 adalah Fiktif. Untuk akad 38 dalam Pasal 2 disebutkan "...menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang akan digunakan untuk keperluan Take Over...". Take Over merupakan pengambil-alihan kredit Penggugat yang dahulunya bersama Bank Mandiri, dan dilakukan pengalihan kepada Tergugat. Tergugat membayarkan hutang Penggugat kepada Bank Mandiri senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus Sembilan puluh empat rupiah). Oleh karena itu, maka dalam hal ini tidak ada jual beli, namun yang terjadi adalah pengalihan hutang piutang.
8. Bahwa untuk akad 39, Tergugat memberikan uang senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah). Hal ini berawal dari negosiasi dimana Tergugat menyatakan bahwa nilai/ appraisal jaminan milik Penggugat jauh diatas nilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah). Tergugat menyatakan bahwa nilai agunan yang menjadi jaminan dapat dicairkan pembiayaan senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah); Oleh karena itu, Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah); dikurang dengan Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus

sembilan puluh empat rupiah), maka Tergugat memberikan uang senilai Rp. 41.229.106,-. (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) Dalam hal ini, Tergugat melalui akad 39, memberikan UANG, dan bukan berupa WUJUD BARANG kepada Penggugat, sehingga ini merupakan akad hutang piutang.

9. Bahwa apabila ditelusuri lebih detail, maka dalam akad 38 dan akad 39 tidak ditemukan objek apa yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Tergugat. Didalam Pasal 2 akad 38/ 39, hanya ditemukan harga beli, harga jual, margin, angsuran pendahuluan dan pembayaran yang diangsur. Tidak ditemukan Barang apa yang dibeli oleh Tergugat, yang kemudian dijual kepada Penggugat. Bahwa dalam persyaratan jual beli, Harus jelas dan dicantumkan Barang apa yang diperjualbelikan. Oleh karena itu, maka ini merupakan jual beli fiktif (jual beli i'nah).
10. Bahwa begitu juga dengan perihal angsuran pendahuluan yang terdapat dalam Pasal 2 akad 38 dan akad 39 yakni senilai Rp. 91.329.106,-.(Sembilan puluh satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) Penggugat tidak pernah membayar angsuran pendahuluan ketika akad pembiayaan tersebut ditandatangani. Oleh karena itu, angsuran pendahuluan tersebut merupakan perihal fiktif.
11. Bahwa berdasarkan poin 6 huruf d gugatan diatas, disebutkan bahwa jual beli murabahah harus ada unsur akad yakni serah (ijab) terima (qabul). Hal ini sesuai dengan panduan perbankan syariah yang disusun AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions) yang berpusat di Bahrain, yang menegaskan "Haram hukumnya pihak lembaga keuangan menjual barang dalam bentuk murabahah sebelum barang dimilikinya. Maka, tidak sah hukumnya kedua belah pihak menandatangani akad murabahah sebelum pihak lembaga keuangan syariah membeli dan menerima barang yang dipesan nasabah dari pihak penjual

pertama”. Bahwa akad Pembiayaan tersebut merupakan akad yang diharamkan karena Tergugat tidak pernah membeli barang, sehingga faktanya tidak ada juga serah terima barang.

12. Bahwa berdasarkan poin 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11 gugatan aquo, maka dapat disimpulkan bahwa akad antara Penggugat dengan Tergugat bukanlah akad pembiayaan murabahah, namun faktanya adalah Akad Hutang Piutang. Bahwa berdasarkan Hadist Riwayat Abu Daud, Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda “Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang bukan milikmu”. Oleh karena akad pembiayaan tersebut hakikatnya hutang piutang namun dimanipulasi menjadi akad jual beli, maka sangat patut secara hukum akad tersebut ditetapkan sebagai akad yang batil dan mesti dinyatakan batal demi hukum.

Pemasok/ Pihak Ketiga

13. Bahwa dalam poin 1 halaman 4 Akad 38 dan akad 39 disebutkan “Nasabah untuk dan atas nama Bank membeli objek dari pemasok untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank, dan selanjutnya Bank menjual objek tersebut kepada Nasabah sebagaimana Nasabah membelinya dari Bank, dengan harga yang telah disepakati oleh Nasabah dan Bank...”. Pengertian Pemasok dalam poin 1.4 halaman 6 Akad 38 dan Akad 39 yakni Pemasok adalah “Pihak Ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh Bank”. Dalam hal ini tidak pernah ada pemasok atau pihak ketiga yang bertransaksi jual beli dengan penjual (bank) atau pembeli (nasabah).
14. Bahwa tidak adanya pemasok atau pihak ketiga, merupakan konsekuensi logis dimana akad jual beli antara Penggugat dengan Tergugat merupakan jual beli fiktif (jual beli i'nah). Objek yang diperjualbelikan tidak ada, maka pemasok atau pihak ketiga pun

otomatis juga tidak ada dan yang diserahkan oleh Tergugat hanyalah berupa uang. Oleh karena itu, akad pembiayaan tersebut sangat patut dikatakan batal demi hukum.

Denda

15. Bahwa Pasal 4 akad 38 dan akad 39 disebutkan “Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada Bank sebesar 0,00069 x angsuran untuk tiap-tiap hari keterlambatan...”. Bahwa berdasarkan Keputusan Mukhtar Majma’ Al Fiqh Al Islami (divisi fikih OKI) No. 51 (2/6) tahun 1990, yang berbunyi “Apabila pembeli (barang secara kredit) terlambat membayar angsuran pada tempo yang telah ditentukan maka tidak boleh memberikan sanksi berupa penambahan utang; baik hal ini disyaratkan sebelumnya pada akad maupun tidak, karena ini merupakan riba yang diharamkan”. Bahwa sanksi denda yang diterapkan dalam Pasal 4 akad 38 dan akad 39, merupakan persyaratan yang batil dan mengandung unsur RIBA.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekanbaru agar berkenan memutuskan :

DALAM PETITUM :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah nomor 39 tertanggal 23 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat mengandung unsur RIBA.
3. Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah nomor 39 tertanggal 23 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat Batal Demi Hukum.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, dan Tergugat hadir sendiri dipersidangan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Hakim Ketua Majelis telah memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk menempuh proses mediasi dengan mediator yang disepakati bersama, yaitu Drs. H. Januar, Mediator dari Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, sebagaimana tersebut dalam Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr bertanggal 02 Oktober 2017;

Bahwa Mediator telah menyampaikan laporan hasil mediasi secara tertulis kepada Hakim Majelis dengan laporan bertanggal 30 Oktober 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa mediasi sudah dilaksanakan, tetapi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Bahwa meskipun dalam laporan mediator kepada Hakim Majelis telah dilakukan mediasi dan tidak berhasil, Hakim Majelis di dalam persidangan telah berupaya mendamaikan antara Penggugat dengan para Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan mediator dan perdamaian yang diupayakan Majelis Hakim tidak berhasil, maka dibacakan surat gugatan Penggugat yang mana Penggugat menyatakan tetap dengan gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam menyusun surat gugatan, Penggugat seharusnya menarik Notaris Al Hilal Sakbani, SH yang membuat akad pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad

pembiayaan Wakalah wal Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015 sebagai pihak dalam perkara a quo.

2. Bahwa Tergugat dan Notaris Al Hilal Sakbani, SH sebelum membuat akad pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad pembiayaan Wakalah wal Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015 telah mendiskusikan mengenai materi akad pembiayaan dan jenis akadnya. Oleh karena itu Penggugat seharusnya menarik al Hilal Sakbani, SH sebagai pihak dalam perkara a quo untuk menjelaskan mengenai latar belakang pembuatan akad pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad pembiayaan Wakalah wal Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015.
3. Bahwa atas dasar fakta hukum di atas mengingat Penggugat tidak menarik Al Hilal Sakbani, SH, maka gugatan Penggugat telah kurang pihak, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

A. Latar Belakang Fasilitas Pembiayaan Penggugat;

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini;
2. Bahwa perlu kami sampaikan terlebih dahulu, yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat adalah nasabah yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat sebagai berikut :
 - Fasilitas pembiayaan Qardh Wal Murabahah untuk take over dari Bank Mandiri sebesar Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus

sembilan puluh empat rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan ;

- Fasilitas pembiayaan Wakalah Wal Murabahah untuk pembiayaan griya optima dengan sebesar Rp 41.229.106.000,-(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) dengan jangka waktu pembiayaan selama 60 (enam puluh) bulan ;
- b. Bahwa Tergugat telah memberikan persetujuan kepada Penggugat tersebut sesuai dengan Surat No.17/094-3/SP3/DCA/PKU tanggal 07 Oktober 2015 perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan.
- c. Bahwa untuk keperluan pembuatan akad pembiayaan, Tergugat telah meminta Notaris Alhilal Sakbani, S.H. Selanjutnya menyampaikan penawaran biaya jasa Notaris untuk biaya : pembuatan Qardh Wal Murabahah, Wakalah Wal Murabahah, biaya pengurusan SKMHT, Biaya roya, biaya verifikasi, ceking sertipikat dan biaya pendaftaran APHT pada Kantor BPN Pekanbaru.
- d. Bahwa persetujuan pembiayaan tersebut dituangkan dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 yang keduanya di buat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2015.
- e. Bahwa terhadap fasilitas tersebut, Penggugat menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 4432/Delima, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau seluas 90 m² atas nama Hendra Sarfikat/Penggugat (eks SHM Nomor 7798) yang telah diikat secara yuridis sempurna Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015 Peringkat Pertama yang diterbitkan tanggal 1 Desember 2015 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

- f. Bahwa sesuai dengan surat dari Bank Mandiri nomor CLN.PKB/2036/2015 tanggal 30 Oktober 2015 bahwa Bank Mandiri telah menerbitkan surat kepada Penggugat yang menyatakan bahwa kredit Mandiri KPR Multi guna telah dinyatakan lunas.
- g. Bahwa Penggugat telah menandatangani Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/080/Promes/DCA/PKU dan No. 17/081/Promes/DCA/PKU sebagai bukti bahwa Penggugat berjanji tanpa syarat untuk membayar angsuran pembiayaan kepada Tergugat sesuai dengan kesepakatan yang telah tertuang dalam Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akta Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah Nomor 39 dimana telah disepakati tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan jatuh pada tanggal 20 setiap bulannya.
- h. Dalam perkembangannya Penggugat mengalami kesulitan membayar angsuran kewajibannya, sehingga Tergugat memberikan Surat Peringatan sebagaimana surat nomor 20/2542-3/021 tanggal 4 Desember 2018 Perihal; Peringatan I (Pertama) dan surat nomor 20/2720-3/021 tanggal 31 Desember 2018 Perihal: Peringatan II.
- i. Bahwa dengan telah wanprestasinya Penggugat maka Tergugat sebagai kreditur berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dari Penggugat dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Penggugat kepada Tergugat berdasarkan Pasal 8 Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah Nomor 39 untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya apabila nasabah (*in casu* Penggugat) tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada Tergugat.

B. Tanggapan atas dalil-dalil Penggugat

3. Bahwa dalam butir 3 sampai dengan butir 14 posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 yang dibuat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 yang di buat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru mengandung Riba il'nah. Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat tersebut dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 bahwa Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat untuk keperluan take over dari Bank Mandiri (lembaga keuangan konvensional) dan Penggugat menerima fasilitas pembiayaan tersebut sebesar Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah). Selanjutnya Penggugat menjual asset berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima.
 - b. Bahwa Tergugat memberikan qardh kepada Penggugat. Dengan qardh tersebut Penggugat melunasi utangnya kepada Bank Mandiri, sehingga asset yang dibeli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat. Selanjutnya Penggugat menjual asset bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Tergugat, dengan hasil penjualan itu Penggugat melunasi qardhnya kepada Tergugat. Selanjutnya Tergugat menjual secara murabahah asset berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Penggugat dengan pembayaran secara cicilan.

c. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38, Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat dengan ketentuan sebagai berikut :

Pembiayaan pokok sebesar Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah);

Harga beli Rp. 170.100.000,- (seratus tujupuluh juta seatus rupiah);

Margin :

- 1 sampai 2 tahun sebesar Rp. 12.907.889,88,-(dua belas juta sembilan ratus tujuh ribu delapan ratus delapan puluh sembilan koma delapan puluh delapan sen rupiah)
- 3 sampai 5 tahun sebesar Rp. 19.578.634,76,-(Sembilan belas juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh empat koma tujuh puluh enam sen rupiah);
- 6 sampai 10 tahun sebesar Rp. 77.585.240,97,-(tujuh puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu dua ratus empat puluh koma Sembilan puluh tujuh sen);

Angsuran :

- 1 sampai 2 tahun sebesar Rp. 987.210,02,-(Sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu dua ratus sepuluh koma dua sen rupiah);
- 3 sampai 5 tahun sebesar Rp. 1.067.949,-(satu juta enam puluh tujuh ribu Sembilan ratus empat puluh Sembilan rupiah);
- 6 sampai 10 tahun sebesar Rp. 1.194.459,54,- (satu juta seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus lima puluh sembilan koma lima puluh empat sen rupiah);

d. Bahwa dalam butir 10 posita gugatan, Penggugat telah salah mengartikan yang menyatakan angsuran pendahuluan senilai

Rp. 91.329.106,-(sembilan puluh satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah), yang terdapat dalam Pasal 2 akad Nomor 38 dan akad Nomor 39 adalah fiktif, karena perhitungan tersebut hanya dipergunakan untuk keperluan bagi Tergugat saja guna menghitung berapa besarnya pembiayaan untuk 2 permohonan yang diajukan oleh Penggugat dimana nilai jaminan sebesar Rp. 170.100.000.00,-(seratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah) dikurangi besarnya pembiayaan pokok yaitu Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah).

- e. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 bahwa Penggugat untuk dan atas nama Tergugat membeli barang / objek jual beli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima dari Pemasok (Developer) untuk memenuhi kebutuhan Penggugat dengan pembiayaan yang disediakan oleh Tergugat. Selanjutnya Tergugat menjual barang berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima kepada Penggugat. Penggugat membayar harga pokok ditambah margin keuntungan jual beli kepada Tergugat dalam jangka waktu yang disepakati.
- f. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut objek jual belinya Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 adalah bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima, sedangkan Pemasok di sini adalah Developer pembangun rumah yang akan dibeli oleh Penggugat.
- g. Bahwa untuk itu, Tergugat menyediakan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat yang akan digunakan untuk griya optima dan Penggugat dengan ketentuan sebagai berikut :
Pembiayaan pokok sebesar Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah)

Harga beli Rp. 170.100.000,- (seratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah);

Margin Rp. 14.425.086,79,-(empat belas juta empat ratus dua puluh lima ribu delapan puluh enam koma tujuh sembilan sen rupiah)

Angsuran per bulan Rp. 927.569, 98 ,-(sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh sembilan koma sembilan puluh delapan sen rupiah);

- h. Bahwa Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 keduanya dibuat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru tanggal 23 Oktober 2015 telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang tanggal 26 Juni 2002 bahwa SHM Nomor 4432/Delima dan dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang Al-Qardh dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- i. Bahwa dengan demikian harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tidak sesuai dengan syariah dan mengandung riba. Untuk itu Tergugat mensommer kepada Penggugat untuk menunjukkan ketentuan dan fatwa DSN mana yang dilanggar oleh Tergugat dalam memberikan fasilitas pembiayaan tersebut dan mempergunakan ke dua akad pembiayaan tersebut.
- j. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, sebenarnya bertujuan untuk menghindari upaya pelelangan agunan yang akan dilakukan oleh Tergugat, karena berdasarkan surat – surat peringatan yang telah disampaikan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam

membayar seluruh angsuran dan kewajiban kepada Tergugat, padahal terbukti bahwa Penggugat telah menyepakati jangka waktu pembayaran dan besarnya angsuran pembiayaan sebagaimana telah diatur dalam Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/080/Promes/DCA/PKU dan No. 17/081/Promes/DCA/PKU, Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akta Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah Nomor 39 dimana telah disepakati tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan jatuh pada tanggal 20 setiap bulannya.

- k. Bahwa pada saat penandatanganan Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tersebut, Tergugat telah memberikan penjelasan mengenai maksud pembuatan akad dimaksud serta kewajiban Penggugat untuk membayar kembali fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat.
- l. Bahwa selain itu, Tergugat juga telah menjelaskan mengenai isi atau materi mengenai Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 antara lain mengenai kewajiban pembayaran kewajiban fasilitas pembiayaan kepada Tergugat, besarnya angsuran, jangka waktu pembiayaan, jaminan pembiayaan dan akibat hukumnya apabila Penggugat tidak dapat membayar kewajiban sesuai dengan akad pembiayaan.
- m. Bahwa Penggugat dan isterinya telah menyetujui persyaratan dan ketentuan yang diatur dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39, oleh karena itu Penggugat dan isterinya serta Tergugat menandatangani ke dua akad dimaksud sebagai bukti persetujuan atas persyaratan dan ketentuan yang diatur dalam kedua akad pembiayaan dimaksud.

- n. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHperdata, Pasal 1338 KUHPerdata dan Pasal 28 dan Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa mengingat Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 maka secara hukum Penggugat dan Tergugat telah menyetujui perjanjian / akad tersebut sehingga para pihak yang terlibat dalam pembuatan akad tersebut wajib mentaati akad tersebut seperti halnya undang – undang.
- o. Bahwa atas dasar fakta hukum di atas maka Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang meminta pembatalan Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 karena menurut Penggugat mengandung riba sehingga minta dibatalkan.
4. Bahwa dalam butir butir 15 posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pengenaan denda sebagaimana pasal 4 akad Nomor 38 dan 39 merupakan perbuatan batil dan mengandung unsur riba. Tergugat menolak dalil tersebut, karena pengenaan denda diperbolehkan dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat karena Penggugat sebenarnya mampu membayar dan tetapi sengaja menunda nunda pembayaran angsuran. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 1446/PDT.G/2019/PA.PBR tanggal 11 September 2019 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;

2. Menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)..

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat, telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat yang menyatakan “...Penggugat seharusnya menarik Notaris Al Hilal Sakbani, SH yang membuat akad pembiayaan...”. Untuk itu, Penggugat jelaskan sebagai berikut;

“Bahwa Notaris Al Hilal Sakbani, SH tidak mempunyai *legal standing conflict* dengan Penggugat. Kedudukan Notaris merupakan pejabat umum yang membuat akta kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat. Notaris hanya sebagai fasilitator yang sama sekali tidak memiliki substansi untuk mengambil kebijakan atau keputusan. Notaris sebagai pejabat umum dapat mengeluarkan ratusan akta perjanjian dalam satu tahun. Apabila setiap sengketa diwajibkan Notaris menjadi Tergugat, maka ini tentu akan membuat kinerja Notaris terganggu. Notaris terlibat sebagai Tergugat apabila dalam menjalankan tugasnya terhadap pembuatan akta, telah melanggar standar operasional prosedur yang diatur di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yakni misalnya akta perjanjian yang dibuat tidak dibacakan dan para pihak tidak berhadapan (Pasal 16 ayat 1 UU Jabatan Notaris). Apabila

prosedur ini terlanggar, maka barulah notaris dijadikan sebagai Tergugat.”

2. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat yang menyatakan “...*telah mendiskusikan mengenai materi akad pembiayaan dan jenis akadnya. Oleh karena itu Penggugat seharusnya menarik Al Hilal Sakbani, SH sebagai pihak dalam perkara aquo untuk menjelaskan latar belakang pembuatan akad pembiayaan...*” Untuk itu, Penggugat menanggapi sebagai berikut;

“Bahwa Tergugat keliru dalam menarik Notaris Al Hilal Sakbani, SH untuk menjelaskan latar belakang pembuatan akta pembiayaan. Dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Notaris hanya menuangkan materi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat ke dalam akta otentik. Adapun jika notaris ditarik oleh Tergugat untuk dijadikan Tergugat, maka kapasitas notaris hanya menjelaskan materi akad pembiayaan, yang sebenarnya telah dituangkan secara tertulis di dalam akad. Oleh karena itu, tidak ada urgensi bagi Notaris untuk ditarik sebagai pihak Tergugat di dalam perkara *aquo*.”

DALAM POKOK PERKARA

- Penggugat tetap dengan gugatan semula

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Tergugat tetap dengan eksepsi semula;

Dalam Pokok Perkara

- Tergugat tetap dengan jawaban semula;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Qard Wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015, antara. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika yang dibuat dihadapan Notaris Al Hilal sakbani, SH, M.Kn, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda P.1;
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015, antar. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika yang dibuat dihadapan Notaris Al Hilal sakbani, SH, M.Kn, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Permohonan pembatalan Pembiayaan Qard wal Murabahah tanggal 4 Agustus 2019 oleh Hendra Sarfika, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda P.3:
4. Fotokopi Penegasan Persetujuan Pembiayaan tanggal 07 Oktober 2015 antara. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda P.4:

Bahwa, bukti bukti tertulis Penggugat telah diperlihatkan kepada Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut ;

A. Bukti Tertulis

1. Fotokopi Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif tanggal 15 September 2015, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan

- telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat No.17/094-3/SP3/DCA/PKU tanggal 07 Oktober 2015 perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.2;
 3. Fotokopi Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 yang di buat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.3;
 4. Fotokopi Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 yang di buat dan dihadapan Alhilal Sakbani, S.H. Notaris di Kota Pekanbaru fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.4;
 5. Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/080/Promes/DCA/PKU, tanggal 23 Oktober 2019, atas nama Hendra Sarfika yang dibuat dihadapan PT Bank Syariah Mandiri KC Pekanbaru, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.5;
 6. Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/081/Promes/DCA/PKU tanggal 23 Oktober 2019, atas nama Hendra Sarfika, yang dibuat dihadapan PT Bank Syariah Mandiri KC Pekanbaru, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.6;
 7. Fotokopi SHM No. 4432/Delima, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Propinsi Riau seluas 90 m² atas nama Hendra Sarfika, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan

telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.7;

8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015 Peringkat Pertama yang diterbitkan tanggal 1 Desember 2015 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.8;
9. Fotokopi surat nomor CLN.PKB/2036/2015 tanggal 30 Oktober 2015 Perihal: Pernyataan Lunas , fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.9;
10. Fotokopi surat nomor CLN.PKB/2034/2015 tanggal 30 Oktober 2015 Perihal: Peroyaan Hak Tanggungan , fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.10;
11. Fotokopi Laporan Penilaian Agunan (Retaksasi) tanggal 1 Oktober 2015, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.11;
12. Fotokopi surat nomor 20/2542-3/021 tanggal 4 Desember 2018 Perihal; Peringatan I (Pertama), fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.12;
13. Fotokopi surat nomor 20/2720-3/021 tanggal 31 Desember 2018 Perihal: Peringatan II. fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.13;
14. Fotokopi Print out Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 31/DSN-MUI/VI/2002, tentang Pengalihan Hutang, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.14;

15. Fotokopi Print out Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 19/DSN-MUI/IV/2001, tentang Qardh, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.15;
16. Fotokopi Print out Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.16;
17. Fotokopi Print out Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Denda, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.17;
18. Fotokopi Print out Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, fotokopi telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian Hakim Ketua Majelis memberi tanda T.18;

Bahwa, bukti bukti tertulis Tergugat telah diperlihatkan kepada Penggugat, Tergugat, Penggugat dan Tergugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada gugatan serta mohon putusan,

Bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawaban dan mohon putusan.

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat didalam Berita Acara Sidang dalam perkara ini, dianggap telah termuat lengkap dan merupakan satu kesatuan dan ikut dipertimbangkan pada Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan didalam bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Penggugat dan Tergugat untuk hadir dipersidangan

secara resmi dan patut, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat hadir secara in person dipersidangan, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat, dan Tergugat menempuh mediasi dengan mediator yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat yang bernama Drs. H. Januar, mediator dari Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, tetapi mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, sebagaimana tercantum dalam laporan mediator tertanggal 23 Oktober 2019 tentang hasil mediasi;

Menimbang, bahwa majelis hakim pada setiap kali persidangan telah berupaya mendamaikan pihak-pihak yang berperkara, tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa tersebut, maka majelis hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat ;.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Notaris Al Hilal Sakbani, SH sebelum membuat akad pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad pembiayaan Wakalah wal Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015 telah mendiskusikan mengenai materi akad pembiayaan dan jenis akadnya. Oleh karena itu Penggugat seharusnya menarik Al Hilal Sakbani, SH sebagai pihak dalam perkara a quo untuk menjelaskan mengenai latar belakang pembuatan akad pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad pembiayaan Wakalah al Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015 dan atas dasar fakta hukum di atas mengingat Penggugat tidak menarik Al Hilal Sakbani, SH, maka gugatan Penggugat telah kurang

pihak, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Repliknya yang pada pokoknya Bahwa Notaris Al Hilal Sakbani, SH tidak mempunyai *legal standing conflict* dengan Penggugat. Kedudukan Notaris merupakan pejabat umum yang membuat akta kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat. Notaris hanya sebagai fasilitator yang sama sekali tidak memiliki substansi untuk mengambil kebijakan atau keputusan. Notaris sebagai pejabat umum dapat mengeluarkan ratusan akta perjanjian dalam satu tahun. Apabila setiap sengketa diwajibkan Notaris menjadi Tergugat, maka ini tentu akan membuat kinerja Notaris terganggu. Notaris terlibat sebagai Tergugat apabila dalam menjalankan tugasnya terhadap pembuatan akta, telah melanggar standar operasional prosedur yang diatur di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yakni misalnya akta perjanjian yang dibuat tidak dibacakan dan para pihak tidak berhadapan (Pasal 16 ayat 1 UU Jabatan Notaris). Apabila prosedur ini terlanggar, maka barulah notaris dijadikan sebagai Tergugat.” Dan Adapun jika notaris ditarik oleh Penggugat untuk dijadikan Tergugat, maka kapasitas notaris hanya menjelaskan materi akad pembiayaan, yang sebenarnya telah dituangkan secara tertulis di dalam akad. Oleh karena itu, tidak ada urgensi bagi Notaris untuk ditarik sebagai pihak Tergugat di dalam perkara *aquo*.”dan dalam dupliknya Tergugat tetap dengan eksepsinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 15 Ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik,menjamin kepastian

tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Majelis mempelajari eksepsi Tergugat tanggapan Penggugat, dan dikaitkan dengan perundangan yang berlaku ternyata Pejabat Notaris kewajibannya hanya mencatatkan (menuliskan) apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh kedubelaha pihak yang berakad, Pejabat Notaris hanya sekedar memfasilitasi yang mana kedudukannya sama sekali tidak memiliki substansi untuk mengambil kebijakan atau keputusan bukan pihak yang terlibat langsung sehingga keterkaitan langsung Notaris dalam perkara a quo tidaklah penting dan tidak menentukan, maka Hakim Majelis berpendapat bahwa tidak ditariknya Notaris Al Hilal Sakbani, SH oleh Penggugat sebagai pihak pihak dalam perkara a quo, tidaklah akan menghambat dan menimbulkan persoalan hukum baru dikemudian hari setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap, oleh karenanya eksepsi Tergugat kurang pihak tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak

DALAM POKOK PERKARA

AKAD

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 38) dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 39), Penggugat telah memperoleh pembiayaan untuk Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah No. 38 senilai Rp. 78.770.894,-(tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah), dan untuk Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah No. 39 senilai Rp. 41.229.106,-. (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah). Sehingga total pencairan dana pembiayaan akad 38 senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh

delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ditambah akad 39 senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah), berjumlah Rp. 120.000.000,-.(seratus dua puluh juta rupiah), dalam jawabannya Tergugat membenarkan Penggugat adalah nasabah yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat berupa Fasilitas pembiayaan Qardh Wal Murabahah untuk take over dari Bank Mandiri sebesar Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dan Fasilitas pembiayaan Wakalah Wal Murabahah untuk pembiayaan griya optima dengan sebesar Rp 41.229.106.- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan selama 60 (enam puluh) bulan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti berupa P.1 tentang Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 38), P.2 tentang Akad Pembiayaan Wakalah wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015 (Akad 39), P.3 tentang Surat Permohonan Pembatalan Pembiayaan Qard wal Murabahah dan Wakalah wal Murabahah dan P.4 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan tanggal 07 Oktober 2015 antara. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika, fotokopi tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan menerangkan tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bukti bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 tentang Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif an. Hendra Sarfika, T.2 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan an. Hendra Sarfika, T.3. tentang Akad Pembiayaan Qard Wal-Murabahah No.38 tanggal 23 Oktober 2015 an. Hendra Sarfika, T.4 tentang Akad

Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 an. Hendra Sarfika , T.5 tentang Surat Sanggup (Aksep/Promes) an. Hendra Sarfika No. 17/081/Promes/DCA/PKU, T.6 tentang Surat Sanggup (Aksep/Promes) an. Hendra Sarfika No. 17/081/Promes/DCA/PKU, T.7 tentang SHM No. 4432/Delima an. Hendra Sarfika, T.8 tentang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015, T.9 tentang surat nomor CLN.PKB/2036/2015 tanggal 30 Oktober 2015 Perihal: Pernyataan Lunas, T.10 tentang surat nomor CLN.PKB/2034/2015 tanggal 30 Oktober 2015 Perihal: Peroyaan Hak Tanggungan, T.11 tentang Laporan Penilaian Agunan (Retaksasi) tanggal 1 Oktober 2015, T.12 dan T.13 tentang surat nomor 20/2542-3/021 tanggal 4 Desember 2018 Perihal; Peringatan I (Pertama) dan surat nomor 20/2720-3/021 tanggal 31 Desember 2018 Perihal: Peringatan II (kedua),T.14 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 31/DSN-MUI/VI/2002, tentang Pengalihan Hutang, T.15 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 19/DSN-MUI/IV/2001, tentang Qardh, T.16 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah dan T.18 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, fotokopi tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan menerangkan tentang tahapan pembiayaan, proses pembiayaan serta realisasi pembiayaan sehingga terjadilah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sampai Tergugat telah memberikan surat Teguran sebanyak dua kali kepada Tergugat dan dasar hokum pembiayaan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut, terbukti bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015 , oleh karenanya Hakim Majelis menyatakan bahwa Penggugat telah

terikat dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015;

Dalam Hal Akad

Menimbang, bahwa Penggugat menjelaskan dalam repliknya bahwa Bahwa Rasul Shallallahu a'laihi wa sallam bersabda "*Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang bukan milikmu*". (HR. Abu Daud). Dalam hal ini, akad 38 merupakan akad qardh yang digabung dengan akad murabahah. Dan juga akad 39 merupakan akad wakalah yang digabung dengan akad murabahah. Oleh karena itu, maka dari sisi ini sangat patut akad tersebut batal demi hukum karena dilarang oleh Rasul Shallallahu a'laihi wa sallam. Dalam dupliknya tidak memberi tanggapan;

Dalam Hal Objek Akad

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kedua Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015, mengandung cacat hukum karena dikategorikan mengandung Riba l'nah disebabkan tidak terpenuhinya 3 (tiga) unsur jual beli dalam akad pembiayaan Murabahah, yakni Objek Jual Beli, Pemasok/Pihak ketiga dan Denda. Kedua Objek Jual Beli Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat tidak terpenuhi, karena wujud barang yang diperjualbelikan tidak ada. Di dalam Pasal 2 akad 38/ 39, hanya ditemukan harga beli, harga jual, margin, angsuran pendahuluan dan pembayaran yang diangsur. Tidak ditemukan barang apa yang dibeli oleh Tergugat, yang kemudian dijual kepada Penggugat. Bahwa dalam persyaratan jual beli, harus jelas dan dicantumkan barang apa yang diperjualbelikan. Oleh karena akad pembiayaan tersebut hakikatnya hutang piutang namun dimanipulasi menjadi akad jual beli, maka sangat patut secara hukum akad tersebut

ditetapkan sebagai akad yang batil dan mesti dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menanggapi sesuai dengan Pasal 2 Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 bahwa Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat untuk keperluan take over dari Bank Mandiri (lembaga keuangan konvensional) dan Penggugat menerima fasilitas pembiayaan tersebut sebesar Rp. 78.770.894,-.(tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) Selanjutnya Penggugat menjual asset berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Tergugat. Dengan Qardh tersebut Penggugat melunasi hutangnya kepada Bank Mandiri, sehingga asset yang dibeli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat. Selanjutnya Penggugat menjual asset bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Tergugat, Selanjutnya Tergugat menjual secara murabahah asset berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Penggugat. dan begitu juga dengan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015, Penggugat untuk dan atas nama Tergugat membeli barang / objek jual beli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima dari pemasok (Developer) untuk memenuhi kebutuhan Penggugat dengan pembiayaan yang disediakan oleh Tergugat. Selanjutnya Tergugat menjual barang berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat juga dalam jawabannya menjelaskan Tergugat telah memberikan persetujuan kepada Penggugat tersebut sesuai dengan Surat No.17/094-3/SP3/DCA/PKU tanggal 07 Oktober 2015 perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, untuk keperluan pembuatan akad pembiayaan, Tergugat telah meminta Notaris Alhilal Sakbani, S.H. Selanjutnya menyampaikan penawaran biaya jasa Notaris untuk biaya : pembuatan Qardh Wal Murabahah, Wakalah Wal

Murabahah, biaya pengurusan SKMHT, Biaya roya, biaya verifikasi, ceking sertipikat dan biaya pendaftaran APHT pada Kantor BPN Pekanbaru. terhadap fasilitas tersebut, Penggugat menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 4432/Delima, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Propinsi Riau seluas 90 m² atas nama Hendra Sarfika/Penggugat (eks SHM Nomor 7798) yang telah diikat secara yuridis sempurna dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015 Peringkat Pertama yang diterbitkan tanggal 1 Desember 2015 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sesuai dengan surat dari Bank Mandiri nomor CLN.PKB/2036/2015 tanggal 30 Oktober 2015 bahwa Bank Mandiri telah menerbitkan surat kepada Penggugat yang menyatakan bahwa kredit Mandiri KPR Multi guna telah dinyatakan lunas, dan Penggugat telah menandatangani Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/080/Promes/DCA/PKU dan No. 17/081/Promes/DCA/PKU sebagai bukti bahwa Penggugat berjanji tanpa syarat untuk membayar angsuran pembiayaan kepada Tergugat sesuai dengan kesepakatan yang telah tertuang dalam Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akta Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah Nomor 39 dimana telah disepakati tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan jatuh pada tanggal 20 setiap bulannya,

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyatakan bahwa kedua akad tersebut telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang tanggal 26 Juni 2002 bahwa SHM Nomor 4432/Delima dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang Al-Qardh dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Penggugat membayar harga pokok ditambah margin keuntungan jual beli kepada Tergugat dalam jangka waktu yang disepakati oleh karenanya Tergugat berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan kedua akad pembiayaan tidak sesuai dengan syariah dan mengandung unsur riba harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya membantah jawaban Tergugat poin 3 huruf b, faktanya adalah dusta/ bohong. Bahwa ketika itu Penggugat dengan Tergugat datang kepada Bank Mandiri untuk melunasi sisa hutang pokok Penggugat senilai Rp. 78.770.894,-.(tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah). Setelah mendapatkan sertifikat (jaminan) milik Penggugat, maka ketika itu juga sertifikat tersebut diserahkan langsung kepada Tergugat. Oleh karena nilai jaminannya lebih tinggi dari pokok hutang, maka Tergugat menawarkan penambahan pinjaman senilai Rp.41.229.106,-.(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah). Sehingga totalnya menjadi senilai Rp. 120.000.000,-. (seratus dua puluh juta rupiah), Ketika itu Penggugat sepakat dan menandatangani akta 38 dan akta 39, baru setelah itu uang senilai Rp. 41.229.106,-(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) diberikan langsung oleh Tergugat. Bahwa poin intinya disini / faktanya tidak pernah Penggugat menjual bangunan dan tanah tersebut kepada Tergugat. Penggugat tidak pernah menerima uang senilai Rp. 170.100.000,-(seratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah) (sesuai pasal 2 akad 38 dan akad 39) sebagai nilai jual beli antara Penggugat dengan Tergugat. Tidak ada serah terima barang berupa bangunan dan tanah milik Penggugat kepada Tergugat baik secara fisik maupun secara administrasi balik nama kepada Tergugat.serta tidak pernah ada akta jual beli, kwitansi pembayaran dan serah terima uang jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang Penggugat berkedudukan sebagai Penjual;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya juga membantah jawaban Tergugat poin 3 huruf b, faktanya adalah dusta/ bohong. Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh pada bagian pertama tentang ketentuan umum al-qardh poin ke 2 disebutkan "*nasabah al-qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah*

disepakati bersama.” Hal ini mengandung makna bahwa Penggugat harus mengembalikan pinjaman (qardh) senilai Rp. 78.770.894,- ,-. (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat. Akan tetapi pada faktanya Penggugat tidak pernah mengembalikan uang senilai pinjaman tersebut kepada Tergugat dan fatwa DSN tersebut secara eksplisit menyatakan bahwa pengembalian pinjaman pada waktu yang telah disepakati bersama. Hal ini tentu harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tersendiri dan dibuktikan dengan kwitansi pengembalian dari Penggugat. Dan ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat untuk mengembalikan uang pinjaman tersebut. Inilah yang disebut sebagai i'nah (pengelabuan). Dalam Dupliknya Tergugat menyatakan tetap dengan jawaban semula;

Menimbang, bahwa Penggugat juga dalam repliknya membantah jawaban Tergugat poin 3 huruf b, faktanya adalah dusta/ bohong. Setidaknya ada 3 (tiga) poin pelanggaran yang dilakukan Tergugat terhadap Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yakni sebagai berikut;”

- Dalam ketentuan pertama tentang ketentuan umum murabahah dalam bank syariah poin 9 disebutkan *“jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”*. Dalam hal ini, Tergugat tidak pernah memiliki barang bangunan dan tanah yang dijual kepada Penggugat. Secara fisik dan administrasi penamaan pada sertifikat yang diperjualbelikan, masih dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat. Perihal ini juga telah ditegaskan oleh Rasul Shallallahu a'laihi wasallam yakni *“Dari Hakim bin Hizam, beliau mengatakan, wahai rasulullah, saya sering jual beli, apa jual beli yang halal dan haram? Nabi Shallallahu a'laihi wasallam bersabda, wahai anak saudaraku, bila engkau membeli sebuah barang jangan dijual sebelum barang tersebut engkau terima”*. (HR Abu Ahmad).

- Dalam ketentuan kedua tentang ketentuan Murabahah kepada nasabah poin 1 disebutkan “Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank”. Dalam hal ini, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan pembelian barang atau aset tertentu kepada Tergugat.
- Dalam ketentuan kedua tentang ketentuan Murabahah kepada nasabah poin 2 disebutkan “Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang”. Dalam hal ini, Tergugat tidak pernah membeli barang kepada pedagang yang dipesan oleh Penggugat, karena secara faktanya pedagang yang dimaksud juga berkedudukan sebagai pemesan (Penggugat). Padahal pedagang yang dimaksud didalam fatwa DSN adalah pihak ketiga yang harus berlainan dengan Penggugat. Hal ini sesuai dengan definisi yang dicantumkan di dalam pasal 1 (1.4) akad 38 dan akad 39, dimana pedagang disebutkan sebagai pihak pemasok. Pemasok adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh Bank untuk menyediakan barang-barang yang dibeli oleh nasabah untuk dan atas nama bank. Secara logika hukumnya, Penggugat membeli barang atas nama bank terhadap barang milik Penggugat sendiri. Inilah yang disebut sebagai jual beli i’nah (pengelabuan jual beli). Oleh karena itu, sangat patut akad 38 dan akad 39 batal demi hukum.

Menimbang, bahwa Penggugat juga dalam repliknya membantah jawaban Tergugat poin 3 huruf e, pernyataan Tergugat diatas adalah keliru dan tidak masuk akal disebabkan karena SHM nomor 4432/ Delima adalah milik Penggugat. Tidak logis ketika Penggugat sebagai wakil dari Tergugat membeli barang milik Penggugat sendiri. Dan lebih keliru lagi bahwa Objek jual beli yang dimaksud Tergugat pada akad 39 ini adalah objek yang telah diperjualbelikan pada akad 38. Perihal ini menjadi tumpang tindih dan tidak jelas objek mana yang diperjualbelikan. Tergugat menjadikan satu objek yang sama yakni SHM nomor 4432/ Delima

terhadap dua akad yakni akad Qardh wal Murabahah dan akad Wakalah wal Murabahah. Hal ini menjadi rancu dan sangat patut dianggap batal demi hukum. Dan dalam ini Tergugat juga tidak pernah memberikan uang pembelian senilai Rp. 170.100.000,- (seratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah) kepada Penggugat sebagai wakil Tergugat terhadap pembelian bangunan dan tanah yang dimaksud Tergugat. Faktanya adalah Tergugat hanya memberikan uang senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) sebagai hutang pokok Penggugat. Dan Penggugat juga tidak pernah membayar uang senilai Rp. 128.870.894,- (seratus dua puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat sebagai angsuran pendahuluan atau downpayment. Inilah yang Penggugat maksudkan adanya rekayasa/ pengelabuan yang tidak sesuai antara ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional dengan fakta yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat karena objek yang dijual oleh Tergugat pada akad 38 dan akad 39 adalah objek yang sama yakni SHM nomor 4432/ Delima.” dan dalam Dupliknya tetap dengan jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti P.1 tentang Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor. 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan P.2 tentang Akad Pembiayaan Wakalah Wal Murabahah Nomor. 39 tanggal 23 Oktober 2015 dan bukti P.4 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan tanggal 07 Oktober 2015 antara. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika fotokopi tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan menerangkan tentang objek jual beli akad Nomor 38. Dan akad Nomor 39 antara Penggugat dengan Tergugat adalah satu buah bangunan dan tanah dengan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bukti bukti bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa T.2 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, T.3 tentang Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38, T.4 tentang Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 39, T.7 tentang SHM No. 4432/Delima, atas nama Hendra Sarfika, T.8 tentang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015 Peringkat Pertama yang diterbitkan tanggal 1 Desember 2015 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan T.11 tentang Laporan Penilaian Agunan (Retaksasi) tanggal 1 Oktober 2015, fotokopi tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan menerangkan tentang objek jual beli akad Nomor 38. antara Penggugat dengan Tergugat berupa bangunan dan tanah dengan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat dan objek jualbeli akad Nomor 39 antara Penggugat dengan Tergugat berupa sebuah bangunan dan tanah dengan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bukti bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Dalam Hal Pemasok

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan poin 1 halaman 4 Akad 38 dan akad 39 disebutkan "Nasabah untuk dan atas nama Bank membeli objek dari pemasok untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank, dan selanjutnya Bank menjual objek tersebut kepada nasabah sebagaimana nasabah membelinya dari Bank, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan Bank...". Pengertian Pemasok dalam poin 1.4 halaman 6 Akad 38 dan Akad 39 yakni Pemasok adalah "Pihak Ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh Bank". Dalam hal ini tidak pernah ada pemasok atau pihak ketiga yang bertransaksi jual beli dengan penjual (bank) atau pembeli (nasabah) oleh karena tidak adanya pemasok atau pihak ketiga dalam akad jual beli antara Penggugat dengan Tergugat merupakan jual beli fiktif (jual beli i'nah). Objek yang diperjualbelikan tidak

ada, maka pemasok atau pihak ketiga pun otomatis juga tidak ada dan yang diserahkan oleh Tergugat hanyalah berupa uang. Oleh karena itu, akad pembiayaan tersebut sangat patut dikatakan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menanggapi Pemasok dalam akad Pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38, Tergugat tidak menjelaskan siapa pemosoknya namun menjelaskan bahwa Tergugat memberikan qardh kepada Penggugat. Dengan qardh tersebut Penggugat melunasi utangnya kepada Bank Mandiri, sehingga asset yang dibeli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima menjadi milik Penggugat. Selanjutnya Penggugat menjual asset bangunan dan tanah berdasarkan SHM No. 4432/Delima kepada Tergugat sedangkan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 tanggal 23 Oktober 2015 bahwa Penggugat untuk dan atas nama Tergugat membeli barang / objek jual beli berupa bangunan dan tanah berdasarkan SHM Nomor 4432/Delima dan Pemasok disini Developer pembangunan rumah yang akan dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya membantah jawaban Tergugat poin 3 huruf e, pernyataan Tergugat yang menyatakan dibeli dari pemasok atau developer adalah keliru dan dusta. Jikalau yang dimaksud Tergugat adalah developer yang membangun unit rumah pada perjanjian Penggugat dengan Bank Mandiri, itu adalah hal yang keliru. Karena tidak ada korelasi antara akad Penggugat dan Tergugat dengan perjanjian dengan Bank Mandiri. Perjanjian antara Penggugat dengan Bank Mandiri adalah satu kesatuan dan telah selesai. Sehingga tidak dapat digabungkan dan ditarik developer sebagai bagian dari pemasok pada akad antara Penggugat dengan Tergugat dan dalam Dupliknya Tergugat tetap dengan jawaban semula;

Dalam Hal Denda

Menimbang, bahwa Denda Pasal 4 akad 38 dan akad 39 disebutkan “Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk

membayar biaya administrasi pada Bank sebesar 0,00069 x angsuran untuk tiap-tiap hari keterlambatan...”. Bahwa berdasarkan Keputusan Mukhtar Majma’ Al Fiqh Al Islami (divisi fikih OKI) No. 51 (2/6) tahun 1990, yang berbunyi “Apabila pembeli (barang secara kredit) terlambat membayar angsuran pada tempo yang telah ditentukan maka tidak boleh memberikan sanksi berupa penambahan utang; baik hal ini disyaratkan sebelumnya pada akad maupun tidak, karena ini merupakan riba yang diharamkan”. Bahwa sanksi denda yang diterapkan dalam Pasal 4 akad 38 dan akad 39, merupakan persyaratan yang batil dan mengandung unsur Riba sebagaimana telah disebutkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menanggapi menolak dalil tersebut, karena pengenaan denda diperbolehkan dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat karena Penggugat sebenarnya mampu membayar dan tetapi sengaja menunda nunda pembayaran angsuran. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, dalam Repliknya Penggugat menanggapi bahwa Tergugat tidak boleh berprasangka buruk dan keliru, ketika sesuatu objek sedang diuji di Pengadilan, maka semua yang berkaitan dengan prestasi di dalam akad/perjanjian adalah staus quo sampai ada kejelasan atau keputusan dari Pengadilan, Penggugat berhenti membayar bukan karena tidak disiplin untuk membayar cicilan, namun menunggu keputusan final dari Pengadilan Agama dan dalam dupliknya tetap dengan jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti P.4 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan tanggal 07 Oktober 2015 antara. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru dengan Hendra Sarfika fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, telah dibubuhi meterai secukupnya, dan bukti tersebut menerangkan tentang denda dalam akad Pembiayaan Qard wal Murabahah Nomor 38. Dan akad

Pembiayaan Wakalah wal Murabahah Nomor 39 antara Penggugat dengan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bukti bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti T.2 tentang Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dan T.17 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Denda, fotokopi print out tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya, dan bukti tersebut menerangkan tentang aturan denda terhadap akad Pembiayaan Qard wal Murabahah Nomor 38. dan akad Pembiayaan Wakalah wal Murabahah Nomor 39 antara Penggugat dengan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertulis Penggugat ditemukan fakta fakta sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam akad Pembiayaan Qardh wal Murabahah Nomor 38 dan akad Pembiayaan Wakalah wal Murabahah Nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015;
- Bahwa objek akad dari kedua akad adalah sebuah tanah dan bangunan dengan SHM No. 7790/Delima yang terletak dikelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama Hendra Sarfika;
- Bahwa Penggugat telah menyatakan persetujuan dan telah menanda tangani Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan pembatalan Pembiayaan Qard wal Murabahah dan wakalah Wal Murabahah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat ditemukan fakta fakta sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat telah menindaklanjuti Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan an. Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah membuat Laporan Penilaian Agunan (Retaksasi) Penggugat;
- Bahwa Tergugat telah menerima Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An.Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah menerima Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/080/Promes/DCA/PKU, An.Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah menerima Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 17/081/Promes/DCA/PKU, An.Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah menerima Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah nomor. 39 An. Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah menerima SHM No. 4432/Delima an. Hendra Sarfika;
- Bahwa Tergugat telah menerima Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7990/2015 dan Peroyalan Hak Tanggungan;
- Tergugat telah memberikan surat peringatan I dan II kepada Penggugat;
- Tergugat telah menerima angsuran dari kedua pembiayaan akad nomor 38 dan 39 atas nama Hendra Sarfika;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu menjelaskan aturan yang mengatur terhadap Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 sebagaiberikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24 /Pojk.03/2015 Tentang Produk Dan Aktivitas Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah menjelaskan dalam Bab VII Pemenuhan Prinsip Syariah Dan Prinsip Perlindungan Nasabah Pasal 18 (1) Bank wajib menerapkan Prinsip Syariah dalam menerbitkan Produk dan/atau melaksanakan Aktivitas. (2) Pemenuhan penerapan Prinsip Syariah

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus didukung dengan: a. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang menjadi dasar penerbitan Produk dan/atau pelaksanaan Aktivitas; dan b. opini dari Dewan Pengawas Syariah Bank terhadap Produk dan/atau Aktivitas.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah menjelaskan pada Bagian Kedua Penyaluran Dana Paragraf 2 Penyaluran Dana Berdasarkan Murabahah, Salam dan Istishna' Pasal 9 ayat:

- (1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
 - a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
 - b. jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 - d. dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
 - e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
 - f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
 - g. kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
 - h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.

Jo Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan Murabahah
jo Jo bab V bagian ke enam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
tentang Murabahah

Menimbang bahwa akad pembiayaan Qard diatur dalam Pasal 18
Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman dana berdasarkan
Qardh berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut

- a. Bank dapat memberikan pinjaman Qardh untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan;
- b. nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok pinjaman Qardh yang diterima pada waktu yang telah disepakati;
- c. Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi sehubungan dengan pemberian pinjaman Qardh;
- d. nasabah dapat memberikan tambahan/sumbangan dengan sukarela kepada Bank selama tidak diperjanjikan dalam Akad;
- e. dalam hal nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati karena nasabah tidak mampu, maka Bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus buku sebagian atau seluruh pinjaman nasabah atas beban kerugian Bank;
- f. dalam hal nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Bank dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas kelambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah;
- g. sumber dana pinjaman Qardh untuk kegiatan usaha yang bersifat sosial dapat berasal dari modal, keuntungan yang disisihkan dan dari dana infak;
- h. sumber dana pinjaman Qardh untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana komersial jangka pendek (short term financing) diperbolehkan dari Dana Pihak Ketiga yang bersifat investasi sepanjang tidak merugikan kepentingan nasabah pemilik dana

jo Fatwa No. 19/DSN-MUI/IV/2001 Al-Qardh Jo bab XXVII bagian pertama dan, kedua Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang Qardh;

Menimbang, bahwa tentang diatur berdasarkan Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang (Take Over)

I. Pengertian :

- a. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari Bank / Lembaga Keuangan Konvensional ke Bank Lembaga Keuangan Syari'ah ;
- b. Al-qardh adalah aqad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati;
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS;
- d. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya

II. Ketentuan Aqad Tentang Take Over

Aqad dapat dilakukan melalui 4 alternatif, diantaranya alternatif 1 yaitu :

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kreditnya (hutangnya). Dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (milkul taam);
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardhnya kepada LKS ;

3. LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan ;
4. Fatwa DSN No : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qard dan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud alternatif 1 ini ;

Jo bab XIII bagian pertama dan, kedua Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Menimbang, bahwa mengenai Wakalah diatur berdasarkan Fatwa No. 20/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah :

Pertama : Ketentuan tentang Wakalah:

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Kedua ; Rukun dan Syarat Wakalah:

1. Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan)
 - a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
2. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
 - a. Cakap hukum,
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat.
3. Hal-hal yang diwakilkan
 - a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,

- b. Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
- c. Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

Jo bab XVII bagian pertama, kedua, ketiga, dan ke empat Kompilasi Hukum ekonomi Syariah tentang wakalah;

Menimbang, bahwa mengenai Denda diatur berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 17/DSN- MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran dalam Ketentuan Umum menjelaskan:

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta Penggugat dan fakta Tergugat dan dihubungkan dengan Peraturan perundang undangan yang berlaku mejelis Hakim mempertimbangkan sebagaiberikut:

Dalam Hal Akad

Menimbang, bahwa dalil Penggugat terjadinya pengabungan dua akad terhadap kedua pembiayaan Nomor 38 dan 39 dalam perkara aquo tidak halal karena dilarang oleh Rasulullah SAW dalam hadis Riwayat Abu Daud dalam hal hal ini terjadi perbedaan pendapat antara yang tidak membolehkan dan yang membolehkan;

Menimbang, bahwa mengenai penggabungan dua akad para ulama dan pakar ekonomi syariah berbeda pendapat ada yang melarang dan ada yang membolehkan, namun dalam praktek perbankan syariah di Indonesia telah menerapkan konsep multi akad (al-uquud al-Murakkabah) dengan mempedomani beberapa Fatwa DSN-MUI yang dijadikan dasar hukum antara lain fatwa DSN-MUI Nomor : 38/DSN-MUI/X/2002; Tentang: Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank (Sertifikat IMA, fatwa DSN-MUI No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiyah bi at-Tamlik (IMBT), dan Pertama Fatwa nomor 20/DSN-MUI/IV/2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksa Dana Syariah dan Fatwa nomor 20 / DSN – MUI / IV / 2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksa Dana Syariah, oleh karena itu penggunaan multi akad dalam perkara a quo dibolehkan dalam setiap transaksi sepanjang tidak melanggar prinsip prinsip syariah;

Menimbang, bahwa majelis hakim mengutip pendapat Nazih Hammad dalam bukunya al-Uquud al- Murakkabah fi Fiqh al Islami, (Darul Qalam Damaskus; 2005,7) menjelaskan multi aqad (al- Uquud al- Murakkabah) adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzaraa`ah, Sharaf (penukaran mata uang) syirkah dan mudharabah seterusnya, sehingga semua akibat hukum akad akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas majelis hakim berpendapat penerapan multi akad dalam perkara a quo tidaklah bertentangan dengan syariat sepanjang semua akibat hukum dari akad akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

Dalam Hal Objek Akad.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada pasal 116 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ditegaskan bahwa penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian ini harus bebas riba. Kemudian pada pasal 119 ditegaskan apabila penjual hendak mewakili kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu menjelaskan bahwa praktek akad Murabahah dalam perbankan Syariah, yang kesemuanya dapat dibagi kepada tiga katagori besar yaitu,

1. Tipe Pertama

Penerapan Murabahah adalah tipe Konsisten Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash) atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu;

2. Tipe Kedua

Tipe kedua mirip dengan tipe pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier, nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank.

Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash) atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu;

3. Tipe Ketiga

Tipe ini yang paling banyak dipraktekkan oleh bank syariah. Bank melakukan perjanjian Murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada Bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman (Dr..H.M Amran Suadi, SH, M.Hum, M.M.; Penyelesaian Sengketa Ekonomi Penemuan dan Kaedah Hukum ;2018,h.196-198; Prenadamedia Group)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas dan dikaitkan peraturan perundang undangan yang berlaku terbukti bahwa objek barang dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal-Murabahah Nomor 38 dan Akad Pembiayaan Wakalah Wal-Murabahah No.39 adalah sebuah tanah dan bangunan dengan SHM No. 7798/Delima, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru atas nama Hendra Sarfika;

Dalam Hal Pemasok

Menimbang, bahwa mengenai Pemasok yang dimaksud dalam akad Nomor 38 dan akad nomor 39 dalam objek perkara a quo antara Penggugat dengan Tergugat berbeda pendapat tentang ada atau tidaknya Pemasok terhadap pembelian objek perkara aquo;

Menimbang, bahwa perlu menjelaskan proses akad pembiayaan Qardh wal Murabahah, dimana Tergugat sebagai Lembaga Keuangan Syariahtelah meminjamkan uang kepada Penggugat (nasabah) dengan ketentuan nasabah wajib menegmbalikan pinjaman yang diterima kepada Tergugat sebagai Lembaga Keuangan Syariah;

Menimbang, bahwa Penggugat (Nasabah Lembaga Keuangan Syariah) yang mempunyai kredit (hutang) kepada Lembaga Keuangan

Konvensional untuk pembelian aset yang ingin mengalihkan hutangnya ke Lembaga Keuangan Syariah, setelah Tergugat Lembaga Keuangan Syariah memberikan Qardh kepada Penggugat (Nasabah) dengan Qardh tersebut nasabah melunasi hutangnya (kreditnya), dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (milik taam), kemudian Penggugat (nasabah) menjual aset miliknya sendiri kepada Tergugat untuk melunasi Qardhnya, sehingga aset tersebut berpindah hak milik dari Penggugat (Nasabah) kepada Tergugat (Lembaga Keuangan Syariah) selanjutnya Tergugat (Lembaga Keuangan Syariah) menjual kembali aset tersebut kepada Penggugat secara murabahah dengan pembayaran secara cicillan;

Menimbang, bahwa pembelian terhadap objek kedua akad pembiayaan aquo senyatanya telah menjadi milik Tergugat (Lembaga Keuangan Syariah), oleh karenanya Pemasok dalam pembelian objek perkara a quo tidaklah diperlukan sebagaimana yang dimaksud dalam akad, Dan Pemosok hanya diperlukan pada saat terjadi akad murabahah sedangkan objek yang akan diperjualbelikan pada saat itu belum dimiliki Penjual (Lembaga Keuangan Syariah);

Dalam Hal Denda

Menimbang, bahwa denda keterlambatan sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara aquo, bukanlah termasuk kedalam Riba, karena riba adalah manfaat yang diterima dari debitur atas jasa pinjaman yang diberikan oleh kreditur;

Menimbang, bahwa sanksi ini didasarkan pada prinsip takzir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya dan dana yang dihimpun dari denda dan diperuntukkan sebagai dana social;

Menimbang, bahwa penerapan sanksi atau denda dalam setiap akad pembiayaan pada lembaga Keuangan Syariah telah sesuai dengan Standar Syariah Internasional (AAQIFI) dan Fatwa No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Denda;

Menimbang, bahwa penerapan denda dalam akad Pembiayaan Qardh wal Murabahah dan akad pembiayaan wakalah wal Murabahah dalam perkara aquo oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru telah sesuai dengan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta Penggugat dan fakta Tergugat dan dihubungkan dengan Peraturan perundang undangan yang berlaku maka Majelis hakim berpendapat bahwa akad Pembiayaan qard Wal Murabahah nomor 38 tanggal 23 Oktober 2015 dan akad Pembiayaan qard Wal Murabahah nomor 39 tanggal 23 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat telah sesuai dengan prinsip syariah oleh karenanya kedua akad aquo adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang Hukum Perdata tentang perjanjian jo Pasal 22 Pasal 28 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa kedua akad aquo telah sesuai dengan prinsip syariah, sah dan berkekuatan hukum, maka dalil gugatan Penggugat tentang pembatalan kedua akad adanya unsur Riba l`anah adalah tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang Hukum Perdata menjelaskan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 46;

“ Suatu aqad hanya berlaku antara pihak pihak yang mengadakan aqad”.

Pasal 21 huruf:

(b). Amanah/menepati janji, setiap aqad wajib dilaksanakan oleh pihak pihak sesuai dengan kesepakatan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.

Menimbang, bahwa majelis perlu mengutip dalil syar'i sebagai berikut;

1. Firman Allah QS. Al Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu.

2. Hadits qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah Radhiyallahu anhu bahwa Rasulullah Shallallahu a’laihi wa sallam bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا تَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا (صَاحِبُهُ فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا * سنن ابو داود رقم 3385 باب الشركة

Artinya : Sesungguhnya Allâh Azza wa Jalla berkata, “Aku adalah pihak ketiga (Yang Maha Melindungi) bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama salah seorang diantara mereka tidak berkhianat kepada mitranya. Apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka (tidak melindungi)”. (HR. Abu Daud Nomor. 3385, Bab Syirkah)

3. Kaedah Muamalah Syariah

العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني

“Inti akad berdasarkan maksud dan makna akad, bukan berdasarkan lafadz dan kalimat” (al-Wajib fi Idhah al-Qawaid al-Kulliyah, hlm. 147).

4. Kaedah Muamalah Syariah

الر رضا با لشيء رضا بما يتولد منه

Redha terhadap sesuatu adalah juga redha terhadap apa yang timbul dari sesuatu itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf C Rumusan Hukum Kamar Agama angka 2 huruf b bagian ekonomi syariah menjelaskan gugatan Pembatalan akad ekonomi syariah dalam debitur yang akadnya bertentangan dengan hukum islam

hanya dapat dilakukan sebelum objek akad dimanfaatkan oleh Debitur, dan apabila akad tersebut dibatalkan, debitur dihukum mengembalikan pokok pinjaman ditambah marjin/nisbah sesuai dengan masa pinjaman yang telah berjalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R. Bg, Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara` yang berkaitan dengan perkara ini

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2020 M, bertepatan dengan tanggal 19 Jumadil Awal 1441 H oleh kami Drs. H Darmansyah Hasibuan S,H, M.H sebagai Hakim Ketua Majelis dan Dra. Hj. Erlis,SH, MH dan Drs. Abdul Aziz, MHI masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu 05 Februari 2020 M, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Akhir 1441 H oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh Muhammad Yasir Nasution, MA sebagai Panitera, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

HAKIM KETUA

Ttd

Drs. H Darmansyah Hasibuan S,H, M.H

HAKIM ANGGOTA

Ttd

Dra. Hj. Erlis,SH, MH

HAKIM ANGGOTA

Ttd

Drs. Abdul Aziz, MHI

PANITERA PENGGANTI

Ttd

Muhammad Yasir Nasution, MA

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya panggilan	Rp. 300.000,-
4. Biaya PNBPN Pgl	Rp. 20.000,-
5. Hak Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 366.000,-

(tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Salinan sesuai bunyi aslinya,

Panitera

Muhammad Yasir Nasution, MA