

PUTUSAN

Nomor : 78/Pdt.G/2017/PTA.Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara;

P.T. Bank Syariah Mandiri Pusat di Jakarta Cq. P.T. Bank Syariah Mandiri

Kantor Cabang Pembantu (KCP) Indrapura dahulu berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 13 A Indrapura, Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara, sekarang berkedudukan dan beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 60 A Indrapura Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini telah diwakili oleh **1.** Tri Widiyono, selaku Group Head pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri ; **2.** Bambang Sulistiono, selaku Departmen Head Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **3.** Cecep Jatmika, selaku Officer Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **4.** Abdi Rahmad Nasution, selaku Officer Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **5.** Slamet Rahardjo, selaku Officer Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **6.** Mario Satria Wijaya, selaku Staf Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **7.** Ananda Putra, selaku Staf Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **8.** Oscar Hutagalung, selaku Legal Officer pada PT Bank Syariah Mandiri Regional Office I Medan, **9.** Himpun Yunus Pulungan, selaku Legal Officer pada PT Bank Syariah Mandiri Regional Office I Medan, **10.** Imelda Susanti, selaku Sub Branch Manager pada PT

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura, **11**. Lenny Indah Sari, selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura, **12**. Rory Octorangga, selaku Account Maintenance Staf pada PT Bank Syariah Mandiri Area Medan III Regional Office I Medan, sebagaimana surat Kuasa tertanggal 21 Maret 2016, dahulu sebagai Tergugat I, sekarang sebagai **Pembanding I/Terbanding II**;

melawan

ARIS HARIANTO, Lahir di Mulio Rejo pada tanggal 18 Desember 1982, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Suropto Nomor 25 Dusun VIII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irfan Fadila Mawi, SH., Nasiruddin, SH., Eko Prasetya, SH., M.Kn., Advokat-Konsultan Hukum dan Pengabdian Bantuan Hukum pada Law Office "IRFAN FADILA MAWI & ASOSIATES" beralamat di Jalan Brigjend. Katamso No. 324 BB, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2017, bertindak untuk dan atas nama : Dahulu sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Terbanding I/Pembanding II**;

Rifa Ida Hafni, SH. SPN, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaannotaris alamat di Dusun XIII, Jl. Kenanga no. 116 Komp.TNI, Desa Limau Manis, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dan berkantor di Jl. Jenderal Sudirman, Indrapura, Simpang Empat Tanah Merah, Kec. Air Putih, Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Rina Melati Sitompul, SH., MH Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat RINA SITOMPUL, SH., MH & Rekanyang beralamat di Jalan Eka Rasmi VI No. 11 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 April 2016, dan telah

didaftarkan dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Kisaran No. 50/K/2016.tanggal 06 April 2016.dahulu sebagai “**Tergugat II**“, sekarang sebagai **Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA-Kis, tanggal 29 Maret 2017 M bertepatan dengan tanggal 1 Rajab 1438 H, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Nasabah yang baik dan harus dilindungi hukum ;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan tidak menerbitkan Akta Jual Beli pembelian Tanah lahan Kebun sawit seluas 12 ha kepada Penggugat atas akad Al Murabahah No. 252 untuk pembelian Tanah lahan sawit sekuas 12 Ha yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau ;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan surat-surat tanah lahan kebun sawit seluas 12 Ha kepada Penggugat, yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi

Riau dan surat-surat Jaminan dalam akad Al Murabahah No. 252, yaitu surat Jaminan Surat Keterangan No. 596/20/2007 atas nama Aris Harianto ;

5. Menghukum Tergugat I (Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pembantu Indrapura Kabupaten Batu Bara) untuk membayar kerugian materil sebesar Rp 13.500.000,-(Tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian immateril Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat (Aris Harianto) ;
6. Menolak dan menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.701.000,-(Satu juta tujuh ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kisaran bahwa Pembanding I/Terbanding II pada tanggal 10 April 2017 dan Terbanding I/Pembanding II pada tanggal 12 April 2017 telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA.Kis, tanggal 29 Maret 2017 M bertepatan dengan tanggal 01 Rajab 1438 H, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya baik kepada Pembanding I/Terbanding II dan Terbanding I/Pembanding II pada tanggal 20 April 2017 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Medan pada tanggal 31 Juli 2017 dengan Register Nomor : 78/Pdt.G/2017/PTA.Mdn;

Memperhatikan memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding I/Terbanding II tertanggal 8 Mei 2017, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I/Pembanding II pada tanggal 18 Mei 2017, namun Terbanding I/Pembanding II tidak mengajukan memori banding dan kontra memori banding sebagaimana surat Panitera Pengadilan Agama Kisaran tertanggal 31 Mei 2017;

Bahwa berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Kisaran tanggal 31 Mei 2017 Pembanding I/Terbanding II pada tanggal 10 April

2017 dan Terbanding I/Pembanding II tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas (*inzage*);

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara *a quo* telah diajukan oleh Pembanding I/Terbanding II dan Terbanding I/Pembanding II dalam tenggang waktu dan menurut syarat dan tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 199 ayat (1) RBg. *jo.* Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, serta permohonan banding tersebut telah diajukan oleh pihak yang berperkara melalui kuasanya masing-masing, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima untuk diperiksa dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara yang dimintakan pemeriksaan di tingkat banding, beserta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA.Kis, tanggal 29 Maret 2017 M bertepatan dengan tanggal 01 Rajab 1438 H., Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan objek sengketa dan karenanya akan mempertimbangkan sendiri, sedangkan pertimbangan terhadap eksepsi dalam perkara *a quo* dapat menyetujuinya dan karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim tingkat banding, meskipun demikian Majelis Hakim tingkat banding akan menambahkan pertimbangan sebagaimana tersebut di bawah ini :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding III mengajukan eksepsi tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Rokan Hilir sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, eksepsi mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih sebagai

pendapatnya sendiri. Kedudukan Turut Tergugat dalam konstruksi gugatan sebagaimana maksud eksepsi Tergugat II/Terbanding III, hanya membawa konsekuensi keharusan hukum untuk tunduk pada isi putusan, sehingga dengan tidak dicantumkannya BPN Kabupaten Rokan Hilir tidak menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang menyebabkan perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II perkara *a quo* adalah sengketa akibat dari dibuatnya akad pembiayaan Murabahah Nomor 252, dalam akad tersebut pihak-pihak yang terlibat adalah Penggugat dan Tergugat I, tidak ada klausul-klausul dalam akad tersebut yang melibatkan pihak ketiga *in casu* Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Rokan Hilir;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan pihak-pihak, sengketa antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II, berawal dari dibuatnya akad pembiayaan Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II. Oleh karena akad tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang telah memenuhi ketentuan peraturan Perundang-undangan sebagaimana disebut dalam pasal 1320 KUH Perdata, akad mana ternyata telah dilakukan oleh pihak-pihak yang telah cakap melakukan perbuatan hukum dan memiliki kebebasan kehendak (*khurriyah al-iradah*), dengan suatu hal tertentu dan sebab yang halal, maka berdasarkan asas *facta sunt servanda* akad tersebut mengikat dan berlaku laksana Undang-Undang bagi kedua belah pihak yang membuatnya sebagaimana maksud ketentuan pasal 1338 KUH Perdata dan hadits Nabi Muhammad Saw., yang berbunyi sebagaiberikut :

المسلمون على شروطهم الا شرطا حرم حلالا واحل حراما

Artinya :“Orang-orang muslim terikat janji yang mereka buat, kecuali janji yang mengharamkan yang halal dan mengharamkan yang haram”(Muhammad

bin Ali al-Syaukani, Nail al-Authar Juz 6 hlm. 378)”. Oleh karena itu, Majelis Hakim tingkat banding akan menempatkan akad Nomor 252 tersebut sebagai parameter untuk menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*, sejauh hal-hal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam akad tersebut;

Menimbang, bahwa dengan dipilihnya skema akad secara Murabahah, pihak-pihak harus dianggap memahami ketentuan yang berlaku atas akad tersebut, terutama yang diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2000, khususnya pasal 9 ayat (1), yang menyatakan bahwa pada prinsipnya Bank dalam akad Murabahah bertindak sebagai pemilik barang, meskipun demikian Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang melalui akad wakalah. Oleh karena tidak ada bukti akad wakalah yang diberikan oleh Bank *in casu* Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II kepada pihak lain atau kepada nasabah untuk mengadakan barang yang dikehendaki nasabah *in casu* Penggugat/Terbanding I/Pembanding II. Oleh karena itu harus dinyatakan bahwa dalam akad Murabahah Nomor 252 tersebut jual beli terjadi antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II, bukan antara penggugat dengan Khairani dan Nurdin, sebagaimana bantahan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II agar Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak menyerahkan surat-surat tanah lahan sawit seluas 12 hektar, dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM), tidak mengembalikan surat-surat jaminan dalam bentuk Sertipikat Hak Mlik (SHM) atas nama Penggugat, masing-masing Surat Keterangan Tanah Nomor 593.83/30/2007 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 596/20/2010, terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa peraturan Perundang-undangan tidak memberikan pengertian secara definitif tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding menganggap perlu mengutip pendapat ahli hukum bernama M.A. Moegni Djojodirdjo dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982), halaman 57, yang mendefinisikan Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda. Sedangkan Rosa Agustina sebagaimana dikutip oleh Ridwan Khairandy dalam bukunya berjudul Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), halaman 302 mendefinisikan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut Undang-Undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan semua warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dalam perkara *a quo*, adalah perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan akad Murabahah Nomor 252. Oleh karena itu, Majelis Hakim tingkat banding akan mempedomani hak dan kewajiban kedua belah pihak yang telah disepakati dalam akad tersebut. Berdasarkan bukti P.1, T.7 dan T2.1 pada tanggal 28 Mei 2012 telah terjadi kesepakatan antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II yang selanjutnya kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk akad Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012. Inti kesepakatan antara pihak-pihak adalah perjanjian jual beli secara Murabahah dengan objek lahan sawit seluas 12 hektar yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau.

Berdasarkan ketentuan pasal 1 akad Murabahah Nomor 252 tersebut, murabahah adalah akad jual beli antara pihak bank dan nasabah, di mana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dengan demikian berdasarkan pasal tersebut, jual beli murabahah terjadi antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II;

Menimbang, bahwa besarnya pembiayaan yang disepakati dalam akad Murabahah Nomor 252 tersebut adalah;

- a) harga pokok Rp. 960.000.000., (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- b) margin kumulatif Rp. 395.864.439,86,-(tiga ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah);
- c) harga jual Rp. 1.355. 864.439.86.,(satu milyar tiga ratus lima puluh lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah);
- d) jumlah pembiayaan yang diangsur Rp. 895.864.439,86,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah);
- e) Jumlah pokok pembiayaan bank Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- f) angsuran setiap bulan Rp. 7.465.537,25,- (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tujuh koma dua puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli Murabahah disertai pembiayaan dari Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II, maka Penggugat/Terbanding I/Pembanding II memberikan jaminan sebagaimana tersebut dalam pasal 7 Akad Murabahah Nomor 252 tersebut berupa, masing-masing Surat Keterangan Tanah Nomor Nomor 593.83/30/2007 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 596/20/2007, masing-masing atas nama Penggugat (Aris Harianto);

Menimbang, bahwa sebagaimana lazimnya akad jual beli berdasarkan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1457 KUH Perdata maupun pasal 63 Kompilasi Hukum Islam (KHI), pada prinsipnya dalam jual beli, penjual wajib menyerahkan objek jual beli, sedangkan pembeli wajib menyerahkan uang sesuai kesepakatan. Dengan disetujuinya pembiayaan Murabahah oleh bank dan telah pula ternyata Penggugat/Terbanding I/Pembanding II melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai yang telah disepakati, karenanya harus dinyatakan Penggugat telah melaksanakan prestasi dalam akad tersebut layaknya sebagai seorang pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II sebagai penjual berdasarkan kelaziman hukum berkewajiban menyerahkan barang kepada pembeli *in casu* Penggugat/Terbanding I/Pembanding II. Oleh karena objek jual beli berupa tanah (benda tidak bergerak), berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dilakukan dengan akta autentik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dari bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, tidak diperoleh kepastian bahwa peristiwa hukum tersebut ditindak-lanjuti dengan Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dan penyerahan surat-surat oleh Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II kepada pembeli *in casu* Penggugat/Terbanding I/Pembanding II;

Menimbang, bahwa Keberatan Tergugat I dalam memori bandingnya (hlm 5 point 2.5) bahwa pejabat yang berwenang menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah adalah Notaris/ PPAT, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding perlu mempertegas bahwa kewajiban hukum sebagai penjual adalah menindak-lanjuti jual beli tersebut melalui dibuatnya Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Yang Berwenang (PPAT). Perbuatan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II yang tidak melakukan perbuatan yang seharusnya ia lakukan, maka Perbuatan Tergugat I/ Pembanding I/Terbanding II tersebut telah menyalahi kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh seorang penjual sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa adapun dalil Tergugat I /Pembanding I/Terbanding II bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat/ Terbanding I/Pembanding II dengan Tergugat II/ Terbanding III untuk meningkatkan status surat tanah tersebut menjadi sertipikat, Majelis Hakim tingkat banding menilai bahwa antara kewajiban yang melekat pada penjual menyerahkan objek jual beli dengan peningkatan status surat tanah menjadi sertipikat, adalah dua hal yang berbeda, sehingga tidak dapat dijadikan alasan pembenar untuk menyimpangi kewajiban hokum yang melekat padanya, terlebih lagi kesepakatan tersebut tidak ada dalam akad Murabahah Nomor 252 dan terjadi dengan pihak lain, meskipun dengan menggunakan pihak Bank sebagai perantara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II harus dinyatakan terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak menyerahkan surat-surat dan tidak menindak-lanjuti pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Yang Berwanang (PPAT) atas objek berupa tanah lahan sawit seluas 12 hektar, yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa ganti rugi yang dituntut Penggugat/Terbanding I/Pembanding II, tidak disertai rincian kerugian yang diderita, sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak mengetahui yang menjadi dasar besarnya tuntutan tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan besarnya ganti rugi tersebut berdasarkan nilai kepatutan dan kepatutan. Kedudukan penjual dan pembeli dalam suatu perjanjian jual beli adalah seimbang dalam hak dan kewajiban. Kewajiban sebagai pembeli adalah membayar sejumlah uang sebagaimana yang telah disepakati, sedangkan kewajiban penjual adalah menyerahkan barang yang telah dijualnya kepada pembeli. Pembeli dengan iktikad baik telah membayar sejumlah harga yang telah disepakati melalui pembiayaan Akad Murabahah Nomor 252, sudah selayaknya menerima surat-surat tanah lahan sawit seluas 12 hektar tersebut. Dengan tidak diserahkannya surat-surat maupun tidak ditindak-lanjutinya

dengan Akta Jual Beli oleh Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II, maka Penggugat/Terbanding I/Pembanding II tidak dapat melakukan perbuatan layaknya memiliki objek jual beli tersebut. Oleh karena tanah lahan sawit tersebut dibeli melalui pembiayaan Murabahah sebagaimana akad Murabahah Nomor 252, dengan harga pokok Rp. 960.000.000., (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) dan margin kumulatif Rp. 395.864.439,86,-(tiga ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah). Oleh karena itu, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat adil dan wajar apabila ganti rugi materiil yang harus dibayar Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II kepada Penggugat/Terbanding I/Pembanding II adalah sebesar seperdua dari margin kumulatif pembiayaan tersebut yang merupakan keuntungan pihak bank, sehingga Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat /Terbanding I/Pembanding II sebesar Rp. 197.932.219,93,- (seratus Sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu dua ratus sembilan belas koma sembilan puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi immateriil Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dalam hal ini Majelis Hakim banding berpendapat bahwa ganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUH Perdata tidak mengatur secara jelas, sehingga dalam hal ini dapat diterapkan ketentuan yang diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata. Meskipun dalam praktik diperbolehkan orang menuntut ganti rugi immateriil, namun dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tingkat banding tidak melihat adanya kerugian immateriil yang signifikan, sehingga dalam hal ini dalam mempertimbangkan kelayakan dan kepatutan dengan mempertimbangkan kedudukan sosial, menganggap nilai yang ditentukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah sesuai dan layak, sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan dimasukkannya surat-surat tanah kebun sawit 12 hektar menjadi jaminan pembiayaan, ternyata tidak disertai dengan

adendum akad sebagaimana telah disepakati kedua belah pihak yang dinyatakan dalam pasal 18 Akad Murabahah Nomor 252, bahwa jika ada hal-hal yang belum diatur dalam akad ini akan diatur kemudian secara musyawarah dalam suatu Adendum. Dimasukkannya surat-surat lahan sawit 12 hektar, menjadi bagian dari jaminan pembiayaan sebagaimana bukti Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Aris Harianto (bukti P.2), tindakan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II tersebut meskipun ditandatangani oleh Penggugat jelas merugikan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan peletakan Sita Jaminan, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dan tuntutan agar pengadilan menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), yang diajukan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II atas harta-harta kekayaan Tergugat I, dalam hal ini Majelis Hakim pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sebagai pendapat sendiri;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat/Terbanding I/Pembanding II bahwa telah terjadi kesepakatan dengan Tergugat II/Terbanding III untuk meningkatkan atau mengurus surat-surat tanah lahan sawit 12 hektar, maupun surat-surat tanah yang menjadi jaminan dalam akad Murabahah Nomor 252 tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa meskipun Tergugat II/Terbanding III dalam jawabannya mengakui dan dikuatkan dengan bukti-bukti P.3, T.5, T.6 dan T.2.2, namun demikian, perjanjian antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dan Tergugat II/Terbanding III yang berisi prestasi berbuat sesuatu, menurut pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding merupakan hal di luar pokok perkara *a quo*, sehingga apabila pihak-pihak merasa dirugikan karena telah terjadinya wanprestasi dalam perjanjian tersebut, dapat mengajukan gugatan lain di luar perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pokok perkara *a quo* menggunakan titel gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sedangkan tuntutan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II terhadap Tergugat II/Terbanding III adalah mengenai wanprestasi, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa kedua hal tersebut berdiri sendiri-sendiri dan tidak dapat digabung dalam perkara *a quo*. Berdasarkan yurisprudensi Putusan Kasasi Nomor 1875K /Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan Putusan Kasasi Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, dalam pertimbangan Majelis Kasasi antara lain berpendapat bahwa, penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara. Pendapat yang sama kita jumpai dalam Putusan Kasasi Nomor 2452 K/Pdt/2009 Majelis Kasasi dalam pertimbangannya antara lain menyatakan bahwa karena gugatan Penggugat menggabungkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya tuntutan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa meskipun perjanjian untuk meningkatkan status tanah yang menjadi jaminan terjadi antara Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dengan Tergugat II/Terbanding III, namun Majelis Hakim tingkat banding melihat ada kepentingan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II untuk meningkatkan status jaminan tanah tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), jika dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, di mana peletakan jaminan menggunakan lembaga Hak Tanggungan mengharuskan tanah yang menjadi jaminan dalam bentuk Sertipikat, dengan status surat-surat tanah yang menjadi jaminan bukan Sertipikat, maka jaminan tersebut tidak dapat diterapkan lembaga Hak Tanggungan, dan karenanya terjadi kesepakatan antara Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II dan Tergugat II/Terbanding III (bukti T2), jika telah terbit sertipikat tanah yang menjadi jaminan, akan diserahkan kepada Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II ;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Terbanding I/Pembanding II dengan Tergugat II/Terbanding III agar Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II menyerahkan seluruh jaminan dalam akad Murabahah Nomor 252 kepada Penggugat/Terbanding I/Pembanding II, meskipun jaminan yang dituntut tidak disebutkan secara rinci, namun oleh karena surat jaminan dalam akad tersebut telah tercantum dalam akad Murabahah Nomor 252, yaitu berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 593.83/30/2007 luas tanah 158 M2 atas nama Aris Harianto dan Surat Keterangan Tanah Nomor 596/20/2010 luas tanah 109 m2 atas nama Aris Harianto. Dengan dilunasinya pembiayaan Murabahah tersebut sebagaimana dalam LOAN 1330361847 pada tanggal 30 Oktober 2014 sebagaimana bukti Surat Keterangan Lunas (bukti P.15). Dengan pelunasan hutang Penggugat/Terbanding I/Pembanding II, maka Penggugat/Terbanding I/Pembanding II memiliki hak untuk menerima kembali surat-surat yang menjadi jaminan dalam pembiayaan tersebut, sekaligus kewajiban bagi Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II untuk menyerahkan kepada Penggugat/Terbanding I/Pembanding II;

Menimbang, bahwa dalam hukum Islam pada dasarnya setiap orang memiliki kebebasan mengadakan perjanjian sejauh tidak bertentangan dengan syariat, dan setiap orang terikat dengan perjanjian yang dibuat, sebagaimana riwayat Amr bin Auf yang berbunyi;

المسلمون على شروطهم الا شرطا حرم حلالا واحل حراما

Artinya : Orang-orang muslim terikat oleh janji yang mereka buat, kecuali janji yang mengharamkan yang halal, dan menghalalkan yang haram (Muhammad bin Ali Al-Syaukani, *Nayl al-Authar*, Juz 6 (Beirut, Dar al-Fikr, t.t) hlm. 378).

Menimbang, bahwa meskipun setiap orang sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan hak ke pengadilan, akan tetapi gugatan harus didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang dapat mendukung haknya, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan hadits Nabi Muhammad Saw riwayat

Imam Muslim dari Ibn Abbas dan diambil alih menjadi pendapat sendiri, yang berbunyi :

لو اعطى الناس بدعواهم لادعى الناس دماء رجل واموالهم ولكن البينة على المدعى واليمين على المدعى عليه

Artinya : Seandainya manusia diberi kebebasan menggugat, pasti banyak yang mengajukan gugatan pidana dan perdata, akan tetapi beban pembuktian wajib diberikan oleh Penggugat, sedangkan sumpah bagi Tergugat(HR.Muslim);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA-Kis, tanggal 29 Maret 2017 M bertepatan dengan tanggal 1 Rajab 1438 H, harus dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 192 RBg, yang menyatakan bahwa barang siapa dikalahkan perkaranya, maka harus dihukum membayar biaya perkara. Oleh karena itu kepada Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp. 1.701.000,- (satu juta tujuh ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 RBg, Pembanding I/ Terbanding II/ Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara pada tingkat banding yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat ketentuan bunyi Pasal-pasal Perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil hukum yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Pembanding I/Terbanding II/Tergugat I dan Pembanding II/Terbading I/Penggugat , dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA-Kis, tanggal 29 Maret 2017 M bertepatan dengan tanggal 1 Rajab 1438 H. Dan dengan mengili sendiri;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah Akad Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 antara Penggugat dan Tergugat I, atas sebidang lahan kelapa sawit seluas 12 hektar yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak menyerahkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Yang Berwenang (PPAT) dan tidak menyerahkan surat-surat tanah lahan sawit seluas 12 hektar yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, sebagaimana dimaksud dalam akad Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 di hadapan Notaris Rifa Ida Hafni, SH.;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan surat-surat tanah lahan sawit seluas 12 Hektar yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, sebagaimana dimaksud dalam akad Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 di hadapan Notaris Rifa Ida Hafni, SH., berikut Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Yang Berwenang (PPAT);
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan surat-surat jaminan dalam Akad Murabahah Nomor 252, masing-masing Surat Keterangan Tanah Nomor 593.83/30/2007 luas tanah 158 M2 atas nama Aris Harianto dan Surat Keterangan Tanah Nomor 596/20/2010 luas tanah 109 m2 atas nama Aris Harianto;
6. Menghukum Tergugat I (Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura, Kabupaten Batubara) untuk membayar kerugian materiil Kepada Penggugat (Aris Harianto) sebesar Rp. 197.932.219,93,- (seratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu dua ratus sembilan belas

koma sembilan puluh tiga rupiah) dan kerugian immaterill sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

7. Menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat selain dan selebihnya (*Onvankelijk verklaard*);
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini pada tingkat pertama sebesar Rp 1.701.000,-(Satu juta tujuh ratus satu ribu rupiah) ;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding I/Terbanding II untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Senin tanggal 2 Oktober 2017 *M* bersamaan dengan tanggal 13 Muharram 1439 *H*, oleh kami **Drs. H.M. Kamil Khatib, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Mansur Muda Nasution, S.H.,M.H.** dan **Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H.** yang ditunjuk sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2017 *M* bersamaan dengan tanggal 14 Muharram 1439 *H*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Parluhutan,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Ketua Majelis

dto

Drs. H.M. Kamil Khatib, S.H., M.H.

Hakim Anggota

dto

Drs. H. Mansur Muda Nasution, S.H.,M.H.

Hakim Anggota

dto

Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti
dto
Parluhutan, S.H.

Biaya Perkara :

1. Biaya Proses Rp. 139.000,00

2. Biaya Redaksi Rp. 5.000,00

3. Biaya Meterai Rp. 6.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Medan, 17 Oktober 2017

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Medan

Drs. H. PAHRI HAMIDI, S.H.

