

PUTUSAN

Nomor 197/Pdt.G/ 2016/PA.Kis



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan dalam perkara *gugatan Perbuatan Melawan Hukum*, yang diajukan oleh pihak-pihak sebagai berikut :

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, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I** .

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Iskandar Lubis, SH, 2. Nasril Haq Lubis, SH, 3. Halim Ramadhani, SH, 4. Oktober Siahaan, SH, 5. Ruben Tambunan, SH., MH. Masing-masing sebagai Advokat/Pengacara yang berkantor pada kantor **Advokat ISKANDAR LUBIS & ASSOCIATES** yang beralamat di Jalan Durung No. 106 B Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2016, dan telah didaftarkan di register surat kuasa di Pengadilan Agama Kisaran tanggal 24 Pebruari 2016, No. 30/K/2016.

melawan

1. **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. 60A Indrapura Kabupaten Batu bara 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

Departemen 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 Staff Ligitasi Non Pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, **7.** Ananda Putra, selaku Staff 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 Staff pada PT Bank Syariah Mandiri Area Medan III Regional Office I Medan, sebagaimana surat Kuasa tertanggal 21 Maret 2016 ;
untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I

2. **Rifa Ida Hafni, SH. SPN**, umur 42 tahun, agama islam, pekerjaan notaris alamat di dusun xiii, jl. kenanga no. 116 komp.tmi, desa limau manis kecamatan tanjung morawa, kabupaten deli serdang, propinsi sumatera utara, dan berkantor di Jl. Jenderal Sudirman, Indrapura, simpang Empat tanah Merah Kec. Air Putih Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara Untuk Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Rina melati Sitompul, SH., MH Advokat/Pengacara yang berkantor pada kantor **Advokat RINA SITOMPUL, SH., MH & Rekan** yang beralamat di Jalan Eka Rasmi VI No. 11 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 April 2016, dan telah didaftarkan di register surat kuasa di Pengadilan Agama Kisaran No. 50/K/2016.tanggal 06 April 2016.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat/kuasa hukum dan Tergugat I/kuasa serta Tergugat II/kuasa di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Pebruari 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kisaran di bawah register Nomor: 197/Pdt.G/2016/PA.Kis tanggal 24 Pebruari 2016 mendalilkan gugatan sebagai berikut :

Adapun dasar-dasar dan alasan diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

A. Dasar Hukum.

01. Bahwa Perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang dicatatkan oleh Tergugat II adalah Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tertanggal 252, tanggal 28 Mei 2012, yang dilakukan dengan Prinsip Ekonomi Syariah sehingga didasarkan Kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;
02. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan ***“Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”***
03. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 yang Intinya menyebutkan:

- Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah bertentangan dengan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ***Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.***
 - *Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana Mestinya....*
04. Pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang menyebutkan ***“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang : a. Perkawinan, b....., i. Ekonomi Syariah.***

B. Alasan Diajukan Gugatan

01. Bahwa Penggugat adalah Nasabah di tempat Tergugat I yaitu di P.T. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura Kabupaten Batubara berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 Tanggal 28 Mei 2012 yang di buat di Hadapan Tergugat II;
02. Bahwa sekitar awal tahun 2012 Tergugat I (yang pada saat itu Kepala Kantor Cabang Pembantu di PT. Bank Syariah Indrapura dijabat oleh saudara Ahmad Al Amin dan seorang pengawai pelaksana Marketing Support bernama Rory Octorangga) datang dan menjumpai Penggugat, untuk menawarkan tanah berupa lahan Sawit dengan luas ± 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau;

03. Bahwa pada saat itu Menurut pengakuan dari Tergugat I tanah berupa lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) tersebut telah diagunkan oleh pasangan suami istri Nurdin dan Chairiana ke Bank Syariah Mandiri Cabang Indrapura, namun kedua pasangan suami istri tersebut mengalami kendala dalam pembayaran kreditnya (Kredit Macet);
04. Bahwa adapun Alas Hak atas tanah milik suami istri (Nurdin dan Chairiana) tersebut adalah sebagai berikut :
- a. Surat Keterangan tanah No. 59/SKTS/SGM/2012 a/n. NURDIN, tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 03/03 Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;
 - b. Surat Keterangan tanah No. 61/SKTS/SGM/2012 a/n. NURDIN, tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 01/04 Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;
 - c. Surat Keterangan tanah No. 63/SKTS/SGM/2012 a/n. NURDIN, tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 01/04 Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;
 - d. Surat Keterangan tanah No. 58/SKTS/SGM/2012 a/n. CHAIRIANA, tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 03/03 Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;
 - e. Surat Keterangan tanah No. 60/SKTS/SGM/2012 a/n. CHAIRIANA, tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 03/03 Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;
 - f. Surat Keterangan tanah No. 62/SKTS/SGM/2012 a/n. CHAIRIANA tanggal 11 Juni 2012 terletak di RT. 01/04 Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau;

05. Bahwa semula Penggugat menolak tawaran yang diajukan oleh Tergugat I untuk membeli tanah tersebut, karena pada saat itu kondisi keuangan Penggugat belum stabil, namun oleh Tergugat I selalu melakukan upaya pendekatan dengan berbagai cara agar Penggugat mau bersedia membeli tanah tersebut;
06. Bahwa adapun cara penawaran yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menjualkan tanah berupa lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) tersebut kepada Penggugat adalah *dengan cara Tergugat I akan memberikan harga murah* terhadap lahan sawit tersebut kepada Penggugat, *kemudahan dalam proses over kredit, **serta kemudahan dalam biaya balik nama dan kemudahan peningkatan surat tanah menjadi Sertifikat Hak milik atas nama Penggugat (ic. Aris Arianto) dengan cepat dimana segala pengurusan balik nama akan dilakukan oleh Tergugat I;***
07. Bahwa dalam melakukan penawaran Tergugat I telah menjanjikan kepada Penggugat seluruh urusan administrasi akan dilakukan oleh Tergugat I termasuk Over kredit, Pembuatan akta jual-beli antara Penggugat dengan Nurdin dan Chairiana, Pembuatan Akad Pembiayaan Al-Murabahah serta Peningkatan surat Tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;
08. Bahwa melihat dari upaya pendekatan dan penawaran yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat bersedia membeli tanah berupa lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau tersebut;
09. Bahwa dengan bersedianya Penggugat membeli Tanah tersebut, maka disepakatilah Perjanjian dengan sistem PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH, dan oleh Tergugat I menunjuk Tergugat II sebagai pihak yang membuat dan mencatat **Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012;**

10. Bahwa adapun harga tanah berupa lahan Sawit dengan luas \pm 12 (dua belas) Ha dan tata cara pembayaran yang dilakukan dengan sitem pembiayaan Al-Murabahah tersebut adalah sebagai berikut:

1) Harga Pembiayaan dan Penggunaanya (Pasal 2)

- a. Harga Pokok sebesar Rp. 960.000.000,00- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- b. Margin sebesar 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 sebesar 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 sebesar 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 sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
- f. Jumlah angsuran perbulan sebesar Rp. 7.465.587,25 (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus delapan puluh tujuh koma dua puluh lima rupiah);

2) Jangka Waktu dan cara Pembayaran (Pasal 3)

Adapun jangka waktu pembayaran pembiayaan adalah selama 10 (sepuluh) tahun atau 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal 28 Mei 2012 dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulannya yaitu setiap tanggal 20 setiap bulannya;

11. Bahwa terhadap akad pembiayaan Al-Murabahah (**Pasal 7**) tersebut, oleh Tergugat I meminta Jaminan kepada Penggugat dengan alasan karena

Jaminan yang telah di serahkan dan diberikan kepada Tergugat I nilainya tidak mencukupi karena nilai Barang dalam akad pembiayaan masih berbentuk Surat Keterangan Tanah (SKT) atau belum Sertifikat Hak Milik. Dan oleh karena itu penggugat memberikan/menyerahkan 2 (dua) buah Surat tanah atas nama miliknya sendiri sebagai jaminan berupa :

- a) Surat Keterangan tanah No. 593.83/30/2007 dengan luas tanah 158 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;
 - b) Surat Keterangan tanah No. 596/20/2010 dengan luas 109 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;
12. Bahwa terhadap Jaminan tersebut, Tergugat I juga telah berjanji untuk melakukan peningkatan Surat menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;
 13. Bahwa selaku nasabah yang baik, Penggugat selalu membayar Kewajibannya dengan membayarkan angsuran cicilan kredit sebesar Rp. 7.465.587,25 (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus delapan puluh tujuh koma dua puluh lima rupiah) setiap bulannya dengan Nomor LOAN LD 1330361847, dimana sistem pembayarannya dilakukan dengan cara Debit Rekening milik Penggugat yang langsung di ambil oleh Tergugat I;
 14. Bahwa selain dari harga jual beli tanah tersebut, atas permintaan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat juga telah menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk biaya Pengurusan Surat-surat tanah berupa lahan Sawit dengan luas ± 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau atas nama Nurdin dan Chairiana

menjadi **Sertifikat Hak Milik atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat)** maupun biaya Pengurusan surat-surat Jaminan menjadi sertifikat hak milik atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat) , dengan tahapan rincian sebagai berikut:

- a. Tgl. 29 Juni 2012, biaya Notaris, SKMHT, HT dan Akad atas Nama Aris Harianto sebesar Rp. 8.500.000,- (Delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
 - b. Tgl 29 Juni 2012, biaya Peningkatan SHM dan Akta Baik Nama atas Nama Aris Harianto (ic. Penggugat) sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
 - c. Tgl. 01 Februari 2013, biaya Honor dan jasa notaris untuk akta jual beli dan balik nama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan biaya Notaris Akad dan SKMHT atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat) sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 - d. Tgl 12 September 2013, biaya BBN atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
15. Bahwa demikian seterusnya, Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya sebagai Nasabah yang baik kepada pihak Tergugat I begitupun juga dengan pembiayaan pengurusan administrasi peningkatan Sertifikat Hak Milik yang dimintakan oleh pihak Tergugat II juga telah dipenuhi oleh Penggugat;
16. Bahwa setelah berjalan 2 (dua) tahun sekitar bulan Februari tahun 2014 Penggugat mendatangi Tergugat I untuk mendapatkan kabar mengenai sejauh mana perkembangan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama dirinya sebagaimana yang telah disepakati bersama oleh Tergugat I dengan Penggugat. Dan oleh Tergugat I (melalui ibu Imelda Susanti sebagai Kepala Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Syariah Mandiri Indrapura yang baru menggantikan Saudara Ahmad Al Amin) mengatakan bahwa mengenai segala pengurusan Sertifikat tanah diserahkan

se penuhnya kepada pihak Tergugat II dan hal ini bukan menjadi tanggung jawab pihak Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Syariah Mandiri Indrapura lagi (ic. TergugatI);

17. Bahwa setelah mendapat informasi dari Tergugat I, Penggugat kembali mendatangi Tergugat II, dan oleh Tergugat II mengatakan bahwa pengurusan sertifikat hak milik Penggugat sudah diajukan dan lagi tahap proses pengurusan di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir di Bagan siapiapi Riau;
18. Bahwa selanjutnya mendapat jawaban seperti itu, sekitar bulan Maret tahun 2014 oleh Penggugat, mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rokan Hilir dibagan siapiapi Propinsi Riau, untuk mendapatkan informasi yang akurat/pasti tentang pengurusan surat surat tanah (SKT) yang diajukan oleh pihak Tergugat II. Dan alangkah terkejutnya Penggugat mendapat jawaban dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut bahwa ***tidak ada pendaftaran Pengurusan sertifikat Hak Milik atas nama Aris Harianto (ic.Penggugat);***
19. Bahwa selanjutnya setelah mendapatkan informasi dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rokan Hilir Propinsi Riau tersebut, Penggugat kembali mendatangi Tergugat I, dan oleh Tergugat I mengatakan kalau Penggugat mau melunasi seluruh sisa Pinjaman sebagaimana dalam **LOAN LD 1330361847**, maka pihaknya (ic Tergugat I) akan memberikan seluruh surat-surat tanah lahan Sawit dengan luas \pm 12 (dua belas) Ha yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, berikut surat-surat jaminan kepada Penggugat dalam bentuk Sertifikat Hak milik atas nama Aris Harianto (ic.Penggugat);
20. Bahwa mendapat jawaban seperti itu, Penggugat dengan bersusah payah mendapatkan uang untuk melunasi seluruh sisa Pinjaman sebagaimana dalam LOAN LD 1330361847 sebagaimana permintaan dari Tergugat I, maka pada tanggal tanggal 30 Oktober 2014 oleh Penggugat telah melunasi seluruh sisa Pinjaman kepada Tergugat I sebagaimana dalam

Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 tersebut;

21. Bahwa oleh karena telah di lunasinya seluruh hutang dan atau pinjaman Penggugat kepada Tergugat I, maka secara hukum Penggugat berhak untuk mendapatkan hak-haknya dari Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana yang diatur dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, maka secara Hukum Pula, pihak Tergugat I berkewajiban melaksanakan seluruh kewajibannya sebagai Kreditur dengan mengembalikan seluruh Surat-surat tanah lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau maupun surat jaminan Kepada Penggugat dalam bentuk Serifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan yang diperjanjikan (disepakati);
22. Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II belum memberikan Surat-surat tanah berupa lahan Sawit dengan luas \pm 12 (dua belas) Ha yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau dan Surat jaminan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) an. Aris Harianto (ic. Penggugat) kepada Penggugat dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II juga tidak menerbitkan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Nurdin dan Chairiana;
23. Bahwa begitu juga halnya dengan Pihak Tergugat II yang telah berjanji akan melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, Namun, sampai saat ini Penggugat belum juga mendapatkan Sertifikat Hak milik tanah atas lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau tersebut yang pengurusannya dilakukan oleh Tergugat II;
24. Bahwa Penggugat sampai saat ini tidak bisa menguasai dan mengusahai lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau tersebut secara utuh dikarenakan ***Tergugat I, Tergugat II***

tidak memberikan alas hak dari tanah tersebut yang telah dijanjikan dalam bentuk sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat,

25. Bahwa begitu juga dengan ***Jaminan Tambahan (Pasal 7) yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat I sampai saat ini tidak dikembalikan kepada Penggugat dengan alasan yang tidak jelas, dimana sebelumnya Surat Jaminan tersebut juga di janjikan akan dikembalikan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat,***
26. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan seluruh surat-surat dalam perkara aquo dalam bentuk sertifikat Hak Milik atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat) sebagaimana yang diperjanjikan walaupun sudah beberapa kali diminta dan di mohon oleh penggugat, maka Penggugat membuat Laporan Ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/334/XI/2014/SPKT "I" Tertanggal 27 Nopember 2014 Perihal Telah terjadi dugaan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan sesuai dengan ketentuan Pasal 378 dan atau Pasal 372 KUHPidana dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan;
27. Bahwa Jelas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan kerugian bagi Penggugat dimana Penggugat telah melaksanakan seluruh kewajibannya dengan melunasi Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 252 tanggal 28 Mei 2012 akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan kewajibannya yaitu mengembalikan seluruh Surat-surat tanah lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau dan Jaminan dalam akad perjanjian dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Aris Harianto (ic. Penggugat), dan tidak diterbitkannya Akta-Jual beli antara Penggugat dengan Nurdin dan Chairiana, sehingga cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan hukum A Quo yang dikualifisir merupakan bentuk perbuatan ***melawan hukum (Onrechtmatigedaad)*** sehingga

bertentangan dengan Pasal 1365 BW Jo Pasal 1366 BW yang menyebutkan:

Pasal 1365 KUHPerdara :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Pasal 1366 KUHPerdara :

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

28. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat telah menimbulkan kerugian Materil maupun kerugian im-materil kepada Penggugat.

Kerugian Materil

- Bahwa biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam hal pembiayaan Al-Murabahah terhadap objek Tanah seluas ± 12 Ha (dua belas) yang sampai saat ini dan objek Pembiayaan tersebut tidak dapat dikuasai dan diusahai oleh Penggugat hingga gugatan ini dilayangkan adalah Sebesar 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) ;
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Menjadi Nama Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pengurusan sertifikat tanah dan tidak mengembalikan surat jaminan dalam bentuk Sertifikat hak Milik kepada Penggugat sehingga Total kerugian Penggugat dalam biaya pengurusan yang telah diberikan kepada Tergugat adalah ± Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh Juta Rupiah);
- Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk Honorarium atau Jasa Advokat dalam membantu dan mengurus permasalahan hukum Penggugat dalam perkara A Quo adalah Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);

Kerugian Im-materil

Bahwa juga akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta tidak adanya rasa itikad baik dari Tergugat I dan Tergugat II dalam menyelesaikan permasalahan A quo secara kekeluargaan telah menimbulkan kerugian Immaterill kepada Penggugat berupa tekanan psikis, perasaan gelisah dan penderitaan bathin serta tercemarnya nama baik Penggugat. Dalam kerugian Immateril ini Penggugat tidak mampu tergantikan oleh apapun, akan tetapi dalam hal ini Penggugat hanya ingin mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar tidak larut dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, dan seandainya Tergugat I dan Tergugat II memberikan hak Penggugat berupa Sertifikat Tanah Lahan Sawit dan Sertifikat atas Jaminan tersebut sudah tentu Penggugat dapat melakukan Pinjaman lagi untuk modal Pengembangan Usaha Penggugat di bidang Kontraktor, dan untuk itu dalam kerugian Immateril ini penggugat merasa dirugikan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Sehingga apabila digabungkan nilai kerugian yang dialami Penggugat baik materil dan immateril, dalam perkara A Quo maka berjumlah Rp 2.205.864.439,86,- (dua milyar dua ratus lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh Sembilan koma delapan puluh enam rupiah);

29. Bahwa Penggugat punya sangkaan yang beralasan kalau Tergugat I dan Tergugat II akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara A Quo dan karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi Putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara A Quo sampai Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat;

30. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggungjawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan Majelis Hakim yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan penggugat, dengan ini penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas **harta kekayaan Tergugat I** berupa : 1 (satu) unit gedung kantor berbentuk Ruko P.T. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. Indrapura Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara berikut dengan aset-aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak. Dan **harta Kekayaan Tergugat II** berupa : 1 (satu) unit gedung kantor di Jl. Jenderal Sudirman, Indrapura, simpang Empat tanah Merah Kec. Air Putih Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara berikut dengan aset-aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak ;
31. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum ini dilengkapi dengan bukti-bukti yang kuat, maka patut dan pantas majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menjalankan Putusan A Quo secara serta merta sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
32. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, patut dan adil dihukum untuk membayar segala ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kisaran untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini seraya mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR:

01. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
02. Menyatakan Penggugat adalah Nasabah yang baik dan harus dilindungi Hukum;
03. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Adalah perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) karena:
 - Tidak menyerahkan Surat-surat tanah lahan Sawit dengan luas \pm 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau dalam bentuk Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat meskipun Penggugat telah melakukan kewajibannya dengan melunasi akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 dan membayar seluruh biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM).
 - Tidak mengembalikan Surat Jaminan dalam bentuk sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat berupa :
 - a. Surat Keterangan tanah No. 593.83/30/2007 dengan luas tanah 158 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;
 - b. Surat Keterangan tanah No. 596/20/2010 dengan luas 109 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto (Pasal 7 dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012);
dan Meskipun Penggugat telah membayar seluruh biaya Pengurusan surat surat tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat.

- Tidak diterbitkannya akta jual beli antara Penggugat dengan Nurdin dan Chairiana meskipun Penggugat telah melunasi akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012;
- 04. Menghukum Tergugat Untuk menyerahkan seluruh surat-surat tanah lahan Sawit dengan luas \pm 12 (dua belas) Ha yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau kepada Penggugat;
- 05. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan seluruh Jaminan dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah kepada Penggugat;
- 06. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Penggugat secara tanggung renteng Sebesar Rp. 1.205.564.435,86 (satu milyar dua ratus lima juta lima ratus enam puluh ribu empat ratus tiga puluh lima, delapan puluh enam rupiah);
- 07. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat Secara tanggung renteng Sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyard Rupiah);
- 08. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai memenuhi isi Putusan ini;
- 09. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (***conservatoir beslag***) atas Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya yaitu **harta kekayaan Tergugat I** berupa : 1 (satu) unit gedung kantor berbentuk Ruko P.T. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. Indrapura Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara berikut dengan aset-aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak. Dan **harta Kekayaan Tergugat II** berupa : 1 (satu) unit gedung kantor di Jl. Jenderal Sudirman, Indrapura, simpang Empat tanah Merah Kec. Air Putih Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara berikut dengan aset-aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menjalankan Putusan A Quo secara serta merta sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat hadir sendiri menghadap ke persidangan, majelis hakim sudah mengupayakan untuk melakukan perdamaian namun tidak berhasil ;

Bahwa majelis hakim telah pula menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan melalui prosedur mediasi, dan telah menetapkan mediator dari hakim mediator Drs. Lisman, SH. MH, namun atas laporan mediator tersebut tidak berhasil dan Penggugat tetap sebagaimana dalil gugatannya sehingga perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya ;

Bahwa atas dalil-dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Juli 2016 yang pada pokoknya adalah :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Kisaran, atas dalil-dalil yang sama PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan perdata kepada TERGUGAT I ke Pengadilan Negeri Kisaran dengan nomor 44IPdt.G/2011/PN.Kis. Akan tetapi atas gugatan dimaksud Pengadilan Negeri Kisaran menyatakan diri tidak berwenang mengadili.
3. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya, agar posisi permasalahannya

menjadi terang dan tidak terjadi kesalahan penafsiran maka perlu kami jelaskan terlebih dahulu tentang hal-hal yang menjadi kaitan hukum TERGUGAT I terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, adalah sebagai berikut:

- a. Sdr. Chairiana dan Sdr. Nurdin adalah merupakan pasangan suami istri yang mendapat fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT I dengan jaminan berupa 12 Hektar kebun sawit, namun fasilitas pembiayaan tersebut tidak dapat diselesaikan keduanya, sehingga untuk menyelesaikan fasilitas pembiayaannya mereka menjual kebun sawit dimaksud kepada PENGGUGAT.
- b. Untuk membeli kebun sawit milik Sdr. Chairiana dan Sdr. Nurdin seluas 12 Ha yang terletak di jalan DAM I RT. 02, RW.04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kab. Riau (take over), PENGGUGAT mendapatkan fasilitas pembiayaan dan TERGUGAT I, sebagaimana tertuang dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Aris harianto No.14/168-3/451 tanggal 28 Juni 2012 dan Akad Pembiayaan Al murabahah No.252 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Rifa Ida Hafni, SH., Notaris di Kabupaten Batu Bara dengan jaminan sebagai berikut:
 1. Tanah dan bangunan (rumah tinggal), dengan luas 158 m² di Jl. Suropto Dusun VIII Desa Pakam Raya, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan SKT No.593.83/30/2007 a.n. Aris Harianto.
 2. Tanah dan bangunan (rumah tinggal), dengan luas 109 m² di Jl. Suropto Dusun VIII Desa Pakam Raya, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan SKT No.59612012007 a.n. Aris Harianto.
 3. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 60.000 m² di Jl. DAM I RT. 02, RW.04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kab. Riau dengan SKT No.01/SKP/SM/2007 an. Chairiana.
 4. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 60.000 m² di Jl. DAM I RT.02, RW.04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kab. Riau dengan Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2007 an. Nurdin.

5. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 3.329 mz di Dusun II Titi Payung Desa Pakam, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan SPMHT No.593/83/01 /Dp/2001 an. Aris Harianto.
6. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 1.000 m2 di DUsun XI Pakam Raya Desa Pakam, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan Akta SPGR No.593/83/60/201 0 an. Aris Harianto.
7. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 4.658 m2 di Dusun Pengajian Desa Lalang, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan Akta PHGR No.1569/NOT-TUS/L/VIII/2011 an. Aris Harianto.
8. Tanah lahan kebun sawit, dengan luas tanah 4.864 m2 di Dusun Pengajian Desa Lalang, Kec. Medang Deras, Kab. Batu Bara dengan Akta PHGR No. 1570/NOT-TUS/L/VIII/2011 a n. Aris Harianto.

Sebagaimana tertuang dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Aris harianto No.141168-3/451 tanggal 28 Juni 2012 dan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.252 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Rifa Ida Hafni, SH., Notaris di Kabupaten Batu Bara.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas pembelian tanah berupa kebun sawit milik Chairiana dan dan Nurdin seluas 12 Ha di Jl. DAM I RT. 02, RW.04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kab. Riau dengan beberapa jaminan termasuk tanah milik PENGGUGAT, dimana tanah kebun sawit yang dibeli PENGGUGAT masih berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa dan belum menjadi sertifikat.
5. Bahwa terkait dalil-dalil PENGGUGAT butir 22 s/d 27 yang pada intinya mempertanyakan belum selesainya peningkatan surat keterangan tanah milik Chairiana dan Nurdin menjadi sertifikat atas nama PENGGUGAT, dengan ini TERGUGAT I akan menjelaskan proses pensertifikatan tanah kebun sawit dimaksud, sebagai berikut:

- a. Kebun sawit seluas 12 Ha yang terletak Jl. DAM I RT. 02, RW.04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kab. Riau Riau dengan SKT No.01/SKP/SM/2007 an. Chairiana dan Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2007 an. Nurdin. Saat dibeli PENGGUGAT masih berupa SURAT KETERANGAN TANAH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sei Segajah makmur dan atas kemauan PENGGUGAT, PENGGUGAT ingin meningkatkan status tanah tersebut menjadi sertifikat.
- b. Terkait peningkatan tanah kebun sawit dimaksud, PENGGUGAT menyampaikan secara lisan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa langkah-langkah untuk melakukan pensertifikatan yang akan diatasnamakan menjadi nama PENGGUGAT:
 1. Membalik nama kepemilikan tanah kebun sawit dimaksud di Kantor Kepala Desa Sei Segajah makmur, namun tidak dilakukan PENGGUGAT karena setelah PENGGUGAT mendatangi Kepala Desa Sei Segajah Makmur di Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir. Kepala Desa Sei Segajah meminta biaya sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) perhektar, sehingga jika dikalikan luas tanah 12 Ha, maka biaya balik nama menjadi Rp72.000.000,- (tujuh puluhdua juta rupiah).
 2. Melakukan peningkatan Surat Keterangan Tanah atas nama Chairiana dan Nurdin menjadi sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, setelah menjadi sertifikat atas nama Chairiana dan Nurdin selanjutnya akan dibalik nama keatas nama PENGGUGAT, hal ini dilakukan PENGGUGAT dengan pertimbangan biayanya jauh lebih murah.
6. Berdasarkan uraian tersebut di atas sesuai fakta hukum yang terjadi peningkatan tanah kebun sawit yang semula hanya SURAT KETERANGAN TANAH yang dikeluarkan Kepala Desa menjadi sertifikat dengan cara mengatasnamakan sertifikat tersebut atas nama Chairiani dan Nurdin setelah itu dibalik nama keatas nama PENGGUGAT adalah

scenario (buah pikiran) dari PENGGUGAT dan hal tersebut telah dijalankan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

Namun hingga saat ini tidak juga selesai dikarenakan PENGGUGAT tidak melengkapi kekurangan dokumen seperti PBB, KTP, KARTU KELUARGA, dari sdr. Chairina dan sdr. Nurdin dan PENGGUGAT mengajukan PEMBLOKIRAN ke Kantor Pertnahan Kabupaten Rokan Hilir, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tidak dapat memproses balik nama dimaksud dengan kata lain tidak diselesainya persertifikatan tanah kebun sawit menjadi atas nama PENGGUGAT adalah karena kesalahan PENGGUGAT sendiri karena telah melakukan PEMBLOKIRAN Tanah tersebut ;

7. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas terbukti bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatan. Oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;
8. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, mengingat gugatan PENGGUGAT tidak didukung oleh dalil-dalil serta bukti - bukti yang kuat, maka TERGUGAT I menolak seluruh petitum gugatan PENGGUGAT.

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT- I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara No.197/PDT.G/2016/PA.Kis agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat II telah pula memberikan jawaban secara Tertulis tanggal 13 Juli 2016 dan perbaikan surat gugatan tanggal 27 juli 2016 yang pada pokoknya adalah :

I. **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa sebagaimana diterangkan Penggugat secara jelas dalam point B alasan pengajuan gugatan yang berdasarkan Akta Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, dibuat dihadapan Tergugat-II sebagaimana hal itu dikeluarkan berdasarkan kesepakatan antara Pengugat dengan Tergugat-I;
2. Bahwa perikatan Akad pembiayaan *Al-Murabahah* yang terdaftar dalam Akte Nomor 252, tertanggal 28 Mei 2012 yang disepakati dan ditandatangani oleh Pengugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II secara suka rela memahami dan mengerti maksud dan tujuan yang telah disepakati;
3. Bahwa Penggugat sebagai orang yang cakap tentu memahami pemenuhan asas syariah Islam (*Al-Hurriyah*) sebagaimana telah menyatakan diri untuk terikat dalam akad (*shighat al-Akad*), dalam mengambil alih lahan objek perkara yang dipermasalahkan Penggugat, yakni kebun sawit seluas \pm 12 ha (dua belas hektar) dimana sebelumnya milik nasabah Tergugat I yang bernama (ic. Chairiana dan Nurdin);
4. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam hal ini merupakan rekanan dan mitra kerja Tergugat I sudah barang tentu akan berupaya membantu dalam mempermudah kelancaran produk-produk Pemasaran Pembiayaan Berbasis Syariah Mandiri, yang tengah dikembangkan Tergugat I melalui sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah;
5. Bahwa dalam menyikapi permohonan pembiayaan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat I, Tergugat II sebagai rekanan telah menjelaskan dan menerangkan melalui Surat Keterangan Nomor 411/Not/RIH/VI/2012 tertanggal 29 Juni 2012 tugas ketentuan dan kewenangannya meliputi :
 - a. Membuat akad pembiayaan *Al-Murabahah* dalam akte Nomor 252;
 - b. Membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dalam Nomor. 253/262;
 - c. Membuat Akta pengikatan jual beli dan kuasa;

- d. Membuat Akta pembiayaan Adendum *Al-Musyarakah*;
 - e. Membuat Surat Kuasa;
 - f. Membuat Akta Jaminan Fidusia Cessie;
 - g. Membuat Akta Jaminan Fidusia;
 - h. Membuat Akta Pemasangan Hak Tanggungan;
 - i. Pengurusan akad *Murabahah* dan SKMHT, serta permohonan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik A/n. Penggugat;
 - j. Pengurusan peningkatan Hak milik berupa Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat yang terletak di Jl. Suropto Dusun VII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara;
 - k. Pengurusan Peningkatan Hak Milik berupa sertifikat hak milik Penggugat beralamat di Jl. Suropto Dusun VII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara..
6. Bahwa atas peningkatan sertifikat hak milik Penggugat tersebut diatas dalam point 12 dalil gugatan, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan tertanggal 29 Juni 2012, yang secara langsung hal yang disanggupi Tergugat II yakni pengurusan SHM (Sertifikat Hak Milik) terhadap tanah Penggugat di Jl. Suropto Dusun VII, Desa Pakam Raya Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara yang saat ini telah selesai sebagaimana yang telah dimohonkan Tergugat I (vide Surat Keterangan Tergugat II Nomor : 411/NOT/RIH/VI/2012);
7. Bahwa namun demikian meskipun secara prosedur dan kewenangan Tergugat II sebagai PPAT kedudukan untuk menjangkau hanya dalam domisili hukum Kabupaten, dan kewenangan jabatan Notaris dalam lingkup domisili Provinsi dimana Tergugat II berada, namun Tergugat II tetap berupaya membantu memaksimalkan kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I, dalam hal ini menjembatani kepengurusan administrasi atas lahan objek yang permasalahan Penggugat;
8. Bahwa sebelum akad disepakati, Tergugat II telah melakukan pengurusan dalam memudahkan syarat administrasi dengan

meluangkan waktu dengan Penggugat, yakni konsultasi atas perubahan balik nama dimana awalnya Penggugat hendak melakukan balik nama SKT dari pemilik awal menjadi SKT milik Penggugat. Dan akhirnya disepakati peningkatan Hak Milik dari Pemilik tanah awal yakni (Chairiani dan Nurdin) guna efisiensi dan penghematan pembiayaan;

9. Bahwa demikian juga sebelum akad *Al-Murabaha* belum ditanda tangani antara Penggugat dengan Tergugat I, secara itikad baik dan asas kepercayaan Tergugat II tetap berupaya membantu Penggugat yang diwakili Suaminya (ic. Abdul) mendampingi Penggugat untuk melengkapi administrasi lahan objek sengketa berupa :
 - a. Pengurusan Surat rekomendasi dari kepala desa setempat guna memastikan kedudukan tanah tidak masuk dalam kawasan hutan.
 - b. Pengurusan KTP dan Kartu Keluarga dalam hal ini Penggugat sebagai pemilik tanah dimana lahan/objek berada (dalam hal ini Desa dan Kecamatan dimana lahan berada).
 - c. Pengurusan SPPT PBB Tahun terakhir dari objek lahan.
 - d. Penandatanganan permohonan dan berkas-berkas dari BPN ke pihak Kepala Desa, pemilik tanah awal (ic. Chairiana dan Nurdin) guna memastikan Tanah tidak silang sengketa Batas.
 - e. Pengukuran tanah dari BPN (Balai Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir.
 - f. Memastikan melalui koordinasi ke Penggugat perihal administrasi yang telah diserahkan ke pihak Kepala Desa setempat dimana lahan berada (Sei Gajah Makmur Rokan Hilir), namun persyaratan administrasi tersebut tidak pernah di upayakan Penggugat;
10. Bahwa seiring waktu administrasi dari pemerintahan Desa Sei Gajah Makmur yang seyogianya menjadi tanggung jawab Penggugat dalam pengurusan belum pernah diserahkan kepada Tergugat II, sebagaimana administrasi tersebut merupakan persyaratan yang cukup penting dalam meningkatkan SHM (Sertifikat Hak Milik), namun demikian Tergugat II berinisiatif mencari tahu kelengkapan syarat tersebut kepada Kepala Desa yang bersangkutan;

11. Bahwa awal Nopember 2014, sewaktu Kepala Desa Sei Gajah Makmur berkunjung ke Langkat, Tergugat II akhirnya menerima Verwerak berupa tanda tangan dari tetangga batas yang memiliki lahan, guna memastikan keberadaan bebas silang sengketa, hal itu merupakan salah satu syarat administrasi untuk membuka permohonan dalam pengajuan SHM di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir Prov. Riau;
12. Bahwa seminggu setelah perolehan administrasi (verwerak) Tergugat II langsung melakukan upaya pendaftaran di bagian pemetaan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir guna pengurusan penerbitan SHM;
13. Bahwa namun tertanggal 11 Nopember 2014 Tergugat II dihubungi KTU BPN Kabupaten Rokan Hilir, dengan memperlihatkan Surat dari salah satu Organisasi LSM Ombusmen (ditanda tangani Syahrul Iriadi) sebagai kuasa hukum Penggugat yang meminta agar tidak melanjutkan penerbitan sertifikat hak milik an. Chairiana dan Nurdin;
14. Bahwa dengan adanya permohonan dari Penggugat tersebut yang berkeinginan langsung mengurungkan niatnya, serta merta mempersulit Tergugat II dalam membantu menerbitkan SHM sebagaimana yang telah diperjanjikan antara Pengugat dan Tergugat I;
15. Bahwa atas keinginan Penggugat tersebut Tergugat II selanjutnya melaporkannya kepada Tergugat I sebagaimana pembatalan yang dilakukan Penggugat karena berdampak kepada beban administrasi yang sebelumnya telah diselesaikan oleh Tergugat II;
16. Bahwa sebagaimana jika dikaitkan dengan Teori Kehendak yang disarikan oleh **Mariam Darus Badruzaman** dalam Buku Hukum Perikatan dalam KUHPerdara Buku Ketiga hal 109, mengemukakan *“kesepakatan terjadi bila saat kehendak pihak penerima menyatakan dalam bentuk surat”*;
17. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 23, yang mengemukakan tentang ***“bahwa begitu juga halnya dengan pihak Tergugat II yang telah berjanji akan melakukan pengurusan***

Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, namun sampai saat ini Peggugat belum juga mendapatkan...dst”, dalam hal ini keinginan Penggugat untuk mendapatkan SHM tentu saja tidak akan terpenuhi karena telah melakukan pembatalan sepihak melalui pengiriman surat pembatalan kesepakatan sebagaimana dikaitkan dengan teori kehendak yang ditujukan kepada BPN Rokan Hilir, Provinsi Riau;

18. Bahwa Tergugat II sebagai rekanan dari Tergugat I, yang telah dipercaya untuk membantu dalam memudahkan kelancaran produk-produk ekonomi syariah, tidak akan secara sepihak memvakumkan pendaftaran tanpa adanya permintaan secara langsung dari pihak yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat;
19. Bahwa sebagaimana dalam proses mediasi yang telah dilakukan, jikalau pihak Penggugat masih berkeinginan agar SKT atas objek tersebut hendak ditingkat menjadi SHM, Tergugat II masih tetap bersedia menindaklanjutinya dimana Penggugat harus bersedia memenuhi dan melengkapi syarat administrasi pendaftaran yang baru, dikarenakan adminsitrase yang sebelumnya, serta merta harus diperbaharui dan dilengkapi kembali di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kab. Rokan Hilir;
20. Bahwa sebagaimana proses peningkatan administrasi yang dimaksudkan Tergugat II yakni PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang sebelumnya sudah diselesaikan tentu harus dipenuhi dan dilengkapi oleh Penggugat karena dampak dari keinginan pembatalan penerbitan SHM tersebut;
21. Bahwa demikian juga pembebanan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sesuai luas yang tercantum dalam Gambar Situasi atau Surat Ukur yang serta merta harus dilengkapi dikarenakan adanya pembatalan yang dilakukan langsung oleh Pengugat tersebut;
22. Bahwa hal mana Tergugat II tegaskan karena secara kebiasaan dalam pemenuhan persyaratan administrasi dalam peningkatan hak milik, pemenuhan adminstrasi kelengkapan merupakan tanggung jawab dan

kewajiban pemohon yakni Penggugat, sebagaimana hal itu bukanlah merupakan satu tugas dan kewajiban dari Notaris atau PPAT dalam hal ini Tergugat II;

23. Bahwa sebagaimana **Mariam Darus Badruzaman** menegaskan lebih lanjut asas kekuatan mengikat sebuah perjanjian, menitiktekanan *“terikatnya para pihak pada perjanjian tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikian sehingga asas moral, kepatutan dan kebiasaan mengikat para pihak”*;
24. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan yang telah Tergugat II sampaikan, hakekatnya Tergugat II sangat keberatan atas sikap dan kepatutan yang telah diperbuat Penggugat karena fakta dan kondisi yang sebenarnya tidak sesuai dengan fakta dari alasan yang disampaikan oleh Penggugat, sebagaimana keberatan Tergugat II sampaikan dalam wujud Rekonvensi dalam Jawaban ini.

II. DALAM REKONPENS

Bahwa sebagaimana itikad baik Penggugat yang membatalkan secara sepihak peningkaan SKT atas objek lahan sawit yang diperjanjikan, yang dilanjutkan dengan tuduhan penipuan dan penggelapan dikarenakan tidak terbitnya SHM sebagaimana dalil gugatan point 26, Tergugat II sampaikan Rekonvensi sebagai berikut :

1. Bahwa untuk mempertegas kedudukan atau posisi masing-masing pihak dalam jawaban atas pengajuan gugatan balik, dalam Rekonvensi kedudukan masing-masing terhadap gugatan asal masih dalam posisi Penggugat dan Tergugat II sebagaimana posisi dalam pokok perkara atau dalam konvensi;
2. Bahwa dalam posita Rekonvensi, Tergugat II dalam konvensi (Dk) kedudukannya sekarang menjadi Penggugat Rekonvensi (Dr)

mengajukan gugatan balasan kepada Penggugat Kovensi (Dk), dalam kedudukannya menjadi Tergugat Rekonvensi (Dr);

3. Bahwa upaya pembatalan melalui surat permohonan yang diajukan Penggugat tidak pernah disampaikan secara langsung kepada Tergugat II, sehingga memberikan tanda Tanya Tergugat II tentang sikap dan perbuatan dari Penggugat sebagaimana upaya dalam pemenuhan administrasi yang membutuhkan waktu yang cukup lama akhirnya sia-sia dan tidak bermanfaat;
4. Bahwa selanjutnya diperburuk dengan adanya upaya pengaduan Penggugat terhadap Tergugat II yang melaporkan kepihak Polres Batu Bara, sebagaimana dituduhkan sebagai Penipu dan telah menggelapkan semakin menyurutkan kinerja Tergugat II untuk melakukan pengurusan dan penerbitan SKT, sebagaimana motif pelaporan di Kepolisian telah mencoreng nama baik Tergugat II secara langsung;
5. Bahwa dimana dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, asas kepercayaan dan itikad baik merupakan satu nilai yang sangat dijunjung tinggi dan dihormati Tergugat II, tetapi dampak perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat telah merugikan Tergugat II secara langsung;
6. Bahwa sebagaimana anggapan Penggugat dalam point 27 yang telah mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, merupakan alasan yang dicari-cari secara sepihak, sebagaimana tidak selesainya Tergugat II memenuhi prestasinya dikarenakan keinginan langsung Penggugat dimana lambatnya memenuhi persyaratan administrasi SHM dalam memastikan objek lahan bebas dari silang sengketa (**verwerak**) dan pengiriman surat permohonan untuk tidak diterbitkannya SHM ke pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;
7. Bahwa terhadap alasan Penggugat dalam point 30 atas peletakan sita jaminan yang dimohonkan, dari dalil yang kami uraikan diatas terlalu berlebihan dan tidak beralasan maka oleh karenanya sangat beralasan Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT;

8. Bahwa atas upaya Penggugat yang telah melaporkan Tergugat II ke pihak Polres Batubara sebagai pelaku penipuan dan penggelapan, serta merta telah mencoreng nama baik dan merugikan Tergugat II sebagaimana beberapa calon rekanan telah membatalkan upaya kerjasama dengan Tergugat II, guna memudahkan dalam perhitungan kerugian Tergugat II diperkirakan Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah);
9. Bahwa disamping itu, sebagaimana pelaporan Penggugat terhadap Polres Batu Bara dalam laporan Nomor STTLP/334/XI/2014/SKPT "I" tertanggal 27 Nopember 2014, meskipun hingga saat ini belum ada proses tindak lanjut sebagai perbuatan melawan hukum, namun memberikan dampak psikologis atas sikap dan tuduhan Penggugat guna memudahkan perhitungan kerugian Tergugat II diperkirakan Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah);
10. Bahwa dampak total kerugian yang dialami Tergugat II atas sikap perbuatan sepihak dari Penggugat, guna memudahkan perhitungan estimasi jumlah kerugian secara keseluruhan berkisar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Bahwa sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim perkara aquo yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan rekonsensi Tergugat-II untuk memerintahkan Penggugat membayar ganti rugi kepada Tergugat-II akan dampak perbuatan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

III. EKSEPSI KURANG PIHAK (EXEPSTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa dalam hal keterkaitan Tergugat II yang dilibatkan Penggugat, perlu dicermati dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Tergugat II akan selalu mengacu kepada ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni "*sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini*";

2. Bahwa sebagai mana mandat dari ketentuan perundang-undangan dimaksud Tergugat II dalam tugasnya menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang dibutuhkan sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu, yang mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang kuat dan memiliki peran penting dalam aspek kehidupan masyarakat dalam bidang bisnis, perbankan, pertanahan maupun kegiatan sosial;
3. Bahwa dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Tergugat II sebagai notaris dalam hal ini dilarang "*Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya, Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah, Merangkap sebagai pegawai negeri, Merangkap sebagai pejabat negara, Merangkap sebagai advokat, Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai BUMN, BUMD, atau badan usaha swasta, Merangkap sebagai pejabat pembuat akta tanah di luar wilayah jabatan notaris, Menjadi notaris pengganti, Melakukan profesi lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehoramatan dan martabat jabatan notaris* (vide Pasal 17 UU Jabatan Notaris);
4. Bahwa sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam kedudukan Tergugat II sebagai rekanan dari Tergugat I, dalam upaya pengurusan administrasi peningkatan status kepemilikan tanah dari SKT semula atas nama Chairiana dan Nurdin nasabah pertama, sebagai mana point 14 gugatan, tentulah memiliki keterikatan administrasi yang membutuhkan proses dan waktu;
5. Bahwa demikian juga halnya dalam proses membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (*waarmerking*), sebagaimana bagian dalam upaya peningkatan status kepemilikan hak milik (SHM) dalam point 14 gugatan Penggugat, letak lahan sawit sebagai objek perikatan berada di wilayah Rokan Hilir Bagan Siapiapi, merupakan wilayah hukum Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Rokan Hilir, sudah barang tentu Penggugat juga harus melibatkan

kedudukan BPN Rokan Hilir dalam hal ini bagian Tergugat yang paling berkompeten menerbitkan surat kepemilikan tanah (SHM), dan karenanya Penggugat harus melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Rokan Hilir sebagai TURUT TERGUGAT di dalam surat gugatan ini;

6. Bahwa oleh karena *Penggugat tidak mencantumkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Rokan Hilir sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, sedangkan kedudukan BPN Kabupaten Rokan Hilir dalam perkara ini akan sangat membantu mengungkap kebenaran tuduhan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat dalam gugatannya*, maka sudah sewajarnya jika Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang para pihak (*eksepstio plurium litis consortium*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran yang Menyidangkan dan Mengadili Register Perkara Nomor : 197/Pdt.G/2016/PA-Kis dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA/Konvensi:

1. Menolak permohonan Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan Penggugat guna mencabut surat pembatalan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab. Rokan Hilir;
3. Memerintahkan Penggugat guna melengkapi syarat peningkatan SKT dalam pembaharuan administrasi untuk penerbitan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab. Rokan Hilir;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Tergugat-II (Dk)/Penggugat (Dr) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat (Dk)/Tergugat (Dr) untuk membayarkan ganti rugi atas dampak perbuatan laporan terhadap Polres Batu Bara yang

telah merugikan dan mencemarkan nama baik Tergugat II (Dk)/Penggugat (Dr) dengan perhitungan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat (Dk)/Tergugat (Dr);

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk verklaard*);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II di atas, Penggugat telah pula memberikan repliknya secara tertulis tertanggal 03 Agustus 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat I kecuali yang dengan tegas diakui oleh Penggugat dan dalildalil yang termuat dalam eksepsi diatas dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Replik ini;
2. Bahwa setelah membaca dan memahami jawaban dari tergugat I, Penggugat menilai bahwa jawaban dari Tergugat I tidak ada melakukan bantahan terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun terhadap substansi pokok perkara incasu.
3. Bahwa keliru Jawaban Tergugat I pada point 3 Huruf a pada Haraman 2/4 yang menyatakan bahwa "... Mereka menjual kebun sawit dimaksud kepada PENGGUGAT" karena Fakta hukum antara Penggugat dengan pemilik tanah (chairana dan Nurdin) tidak ada perikatan Jual beli;
4. Bahwa tidak benar dalil Tergugat I pada jawabannya point 5 Huruf b yang menyatakan " Terkait Peningkatan tanah kebun sawit dimaksud PENGGUGAT menyampaikan secara lisan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menyampaikan scenario untuk melakukan pensertifikatan yang akan diatas namakan menjadi nama PENGGUGAT"

karena dari awal pihak dari TERGUGAT I lah yang menawarkan tanah tahan sawit dimaksud kepada Penggugat dan agar penggugat bersedia maka pihak dari Tergugat I menjanjikan memberikan kemudahan berupa penerbitan Sertifikat menjadi atas nama Penggugat;

5. Bahwa Tidak benar dalil Tergugat I pada jawabannya point 6 halaman 4/4 karena *awalnya penggugat tidak pernah di libatkan dalam pengurusan sertifikat tersebut dan penunjukan Tergugat II sebagai pihak yang mengurus penerbitan Sertifikat adalah inisiatif dari Tergugat I tanpa melibatkan Penggugat;*
6. Bahwa Penggugat juga dalam Pengurusan sertifikat dimaksud telah *membayarkan dana yang diminta oleh Tergugat I secara Tunai melalui Debit Rekening atas nama ARIS HARIANTO (ic. Penggugat) akan tetapi sertifikat dimaksud tidak pernah diterbitkan atas nama penggugat;*
7. Bahwa salah dan keliru Tergugat I menyatakan tidak selesainya pengurusan sertifikat atas nama penggugat adalah karena penggugat telah Mengajukan Pemblokiran ke Kantor pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, karena bagaimana mungkin Penggugat dapat melakukan pemblokiran ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir kalau pengajuan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat II adalah atas nama orang lain yaitu Chairana dan Nurdin ;
8. Bahwa keliru dalil Tergugat I pada point 5 yang menyatakan adanya skenario Penggugat sehingga proses balik nama sertifikat tidak berjalan atau tidak dapat diproses, kekeliruan tersebut dapat dilihat secara lisan Tergugat I berjanji kepada Penggugat akan mensertifikatkan tanah tersebut setelah 3 bulan masa dilakukannya akad Al Murabaha tersebut ;
9. Bahwa dalil Tergugat I yang menyatakan alasan Tidak terbitnya sertifikat pada Point 6 adalah dikarenakan Penggugat tidak melengkapi kekurangan dokumen seperti PBB, KTP, Kartu Keluarga dari Sdri. Chairiana dan Sdr. Nurdin adalah tidak beralasan karena hal tersebut diluar Pengetahuan Penggugat tentang Persyaratan Administrasi sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang atau peraturan lainnya.

Bahwa seyogianya pihak Tergugat I dan Tergugat II lah yang melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut karena semua dokumen dari Sdri. Chairiana dan Sdr. Nurdin berada di tangan pihak Tergugat I dan yang mengenalkan serta menawarkan Lahan sawit milik Sdri. Chairiana dan Sdr. Nurdin kepada Penggugat adalah Tergugat I.

Bahwa dalil Tegugat I pada point 6 yang menyatakan Penggugat sengaja menghambat proses balik nama adalah hal yang keliru dan mengada-ada hal tersebut dapat dilihat *dalam akad al murabaha tanggal 28 Mei 2012, yang pada pokoknya menerangkan Penggugat hanya disebutkan sebagai nasabah dengan kewajiban membayar, akan tetapi hingga dilunaskan kewajiban tersebut Penggugat tidak memperoleh hak nya.*

Bahwa kekeliruan dalil Tergugat I dalil penggugat dalam jawabannya point 6 yang menyatakan bahwa "..... PENGGUGAT mengajukan pemblokiran ke kantor Pertanahan kabupaten Rokan Hilir sehingga Kantor pertanahan rokan hilir tidak dapat memproses balik nama tanah dimaksud dengan kata lain tidak selesainya pensertifikatan tanah dan kebun sawit menjadi atas nama Penggugat adalah kesalahan PENGGUGAT sendiri karena telah melakukan PEMBLOKIRAN Tanah Dimaksud." Karena berdasarkan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyebutkan:

1. Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun akan dijadikan objek gugatan di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.
2. Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.

3. Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (2) hapus dengan sendirinya dalam waktu tiga puluh hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada kantor pertanahan;
10. Bahwa walaupun dalil Tergugat I menyatakan Penggugat metakukan pemblokiran atas penerbitan sertifikat tersebut adalah alasan yang tidak berdasar dan terkesan mencari pembenaran akan kesalahan yang dilakukan Tergugat I Penggugat melalui kuasanya mengirimkan surat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir Perihal Penegasan Kembali tentang permintaan pemblokiran penerbitan sertifikat hak milik atas nama NY. CHAIRIANA, dan Atas Nama NURDIN adalah pada Tanggal 23 Maret 2015, dan berdasarkan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka pencatatan tersebut telah berakhir atau hapus dengan sendirinya setelah 30 (tiga puluh) hari.
11. Bahwa kekeliruan Tergugat I dan Tergugat II juga dapat dilihat dari Tergugat I dan Tergugat II tidak memperhatikan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang sebenarnya masih memiliki waktu selama 6 (enam) bulan untuk melakukan pengurusan penerbitan sertifikat sebelum Penggugat mengajukan Gugatan pada Tanggal 19 Oktober 2015;
12. Bahwa kalau diteliti dari awal akad Al Murabah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat akad tersebut dilakukan dengan Itikad tidak baik hal ini dapat dilihat tidak adanya akta jual beli antara Penggugat (incasu Aris Haryanto) dengan pemilik awal (Chairanidan Nurdin);

13. Bahwa Tergugat I sampai saat ini juga belum mengembalikan jaminan yang di berikan oleh Penggugat kepada Tergugat I yang juga di janjikan akan di kembalikan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik berupa:

- Surat Keterangan tanah No. 593.83/30/007 dengan luas tanah 158 m2 atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;
- Surat Keterangan tanah No. 596/20/2010 dengan luas 109 m2 atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;

Bahwa oleh karena Perikatan tersebut telah berakhir karena Pembayaran (Vide 1381 KUHPerdara) seharusnya Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan seluruh Jaminan dan Jaminan tambahan yang diberikan oleh Penggugat sehingga makin jelas dan nyatalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.

B. Tanggapan Terhadap Jawaban yang di ajukan oleh Tergugat II

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Replik Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat II yang menyatakan Kurang para pihak (Exepstio Plurium Ldis Consortium) karena tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir adalah tidak beralasan dan tidak perlu dikomentari karena Penggugat hanya berhubungan hukum dengan Tergugat I yang sebagai pihak yang menyediakan Pembiayaan dan Pihak Penggugat bukanlah pihak yang mengajukan permohonan pembuatan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Rokan Hilir;
2. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Rokan Hilir tidak perlu dimasukkan sebagai pihak dalam perkara Aquo karena Penggugat tidak memiliki Hubungan Hukum dengan Badan Pertanahan Nasional selain itu Lahan Sawit seluas 12 Ha masih atas nama Chairana dan Nurdin dan

Permohonan Penerbitan Sertifikat yang di ajukan oleh Tergugat II bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama Chairana dan Nurdin ;

3. Bahwa oleh karena Pengajuan Penerbitan Sertifikat Hak Milik bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama Chairana dan Nurdin sebagai pemilik tanah semula dan Akta Jualbeli tidak ada antara Penggugat dengan Chairana dan Nurdin maka secara hukum pula tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Rokan Hilir;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat II dalam Pokok Perkara Pada halaman 2 Angka 1 s/d 5 sebagai Notaris dalam Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Tergugat I sudah seharusnya Tergugat II menerangkan tentang prosedur-prosedur dalam perjanjian dan mangkomodir kepentingan-kepentingan hukum para Pihak yang melakukan Perianjian.
2. Bahwa Terhadap Jawaban Tergugat II pada angka 5 tidak semua dijelaskan oleh Tergugat II khususnya huruf c. yaitu *Akta Pengikatan Jual beli karena hingga saat ini Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli tidak pernah dilakukan sehingga Penggugat sampai saat ini belum bisa menguasai dan mengusahai lahan dimaksud walaupun se@ra nyata penggugat telah membeli tanah dimaksud sesuai dengan Perjanjian Al-Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I.*
3. Bahwa terhadap *Jawaban Tergugat Pada angka 6 yang menyatakan secara langsung telah menyanggupi pengurusan SHM (Sertifikat Hak Milik) terhadap tanah Penggugat di jalan Suropto Dusun VII, Desa Pakam raya Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara yang saat ini telah selesai akan tetapi Penggugat sampai saat ini belum menerima Surat Tersebut walaupun Penggugat sebelum mengajukan Gugatan ini telah berulang kali meminta agar Tergugat I mengembalikan seluruh Jaminan Penggugat yang diberikan Kepada Tergugat I.*
4. Bahwa terhadap jawaban tergugat li pada angka 7 baru pada saat ini di sampaikan oleh tergugat II karena sebelumnya Tergugat II telah

menyanggupi untuk melakukan Pengurusan Sertifikat menjadi atas nama Penggugat (ic.. Aris Harianto) di Kantor Badan Pertanahan Rokan Hilir dan tidak pernah menjelaskan kepada Penggugat bahwa Pengurusan tersebut diluar jangkauan dan kewenangan Tergugat II sebagai PPAT yang hanya bisa menjangkau dalam domisili hukum kabupaten.

Bahwa Kesanggupan yang dinyatakan Tergugat dapat dilihat dimana Tergugat II telah menerima seluruh biaya Pengurusan Peningkatan Surat Tanah Menjadi SHM (sertifikat Hak Milik) yang di bayarkan penggugat melalui pendebetan di rekening Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat L

5. Bahwa terhadap jawaban Penggugat pada angka 8 sampai dengan angka 9 menunjukkan bahwa Penggugat telah beritikad baik untuk membantu Pengurusan Sertifikat hak Milik dimaksud dengan ikut berperan dalam Pengurusan walaupun sebelumnya Tergugat I menyatakan bahwa Segala Kepengurusan balik nama akan dilakukan oleh Tergugat I dan menyatakan bahwa Penggugat akan menerima Sertifikat dimaksud secara cepat.

6. Bahwa tidak benar dalil Tergugat II yang menyatakan Penggugat tidak melengkapi Administrasi adalah tidak beralasan karena hal tersebut diluar Pengetahuan Penggugat tentang Persyaratan Administrasi sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang atau peraturan lainnya dan Pihak Tergugat I dan II tidak pernah meminta kepada Penggugat.

Bahwa seyogianya pihak Tergugat I dan Tergugat II lah yang melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut karena semua dokumen dari Sdri. Chairiana dan Sdr. Nurdin berada di tangan pihak Tergugat I dan yang mengenalkan serta menawarkan Lahan sawit milik Sdri. Chairiana dan Sdr. Nurdin kepada Penggugat adalah Tergugat I.

7. Bahwa berdasarkan Jawaban tergugat pada angka 11 yang menyatakan melakukan *Pendaftaran tanah Ke Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada Awal Bulan September 2014 sedangkan perjanjian Akad Al-Murabahah dilakukan Penanda tangan Akad yaitu Pada tanggal 28 Mei*

2012 hal ini menunjukkan bahwa Tergugat II telah lalai dalam melakukan Pengurusan.

Bahwa Penggugat mulai mempertanyakan mengenai Pengurusan surat tanah kepada tergugat I pada Februari 2014 untuk mendapatkan kabar perihal pengurusan SHM atas nama Penggugat (ic. Aris Harianto) kepada Tergugat I dan mendapatkan jawaban bahwa kepengurusan sudah sepenuhnya di serahkan kepada Tergugat II.

Bahwa Oleh karena mendapat jawaban dari Tergugat I Pengurusan dilakukan oleh Tergugat II oleh Penggugat mendatangi Tergugat II untuk mempertanyakan perihal Pengurusan SHM dimaksud dan tergugat II mengatakan bahwa Pengurusan SHM sudah diajukan dan masih tahap pengurusan di Kantor BPN Kabupaten Rokan hilir.

Bahwa karena tidak ada kepastian Penggugat mendatangi kantor BPN Kabupaten Rokan Hilir untuk mempertanyakan perihal Pengurusan SHM dan alangkah terkejutnya Penggugat mendapat jawaban dari BPN kabupaten Rokan Hilir bahwa tidak ada Pendaftaran Pengurusan SHM dimaksud.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas telah menunjukkan bahwa tergugat II tidak melakukan Pendaftaran dan atau Pengurusan SHM seketika sejak dibuatnya akta al- Murabahah dan semenjak Uang/Biaya Pengurusan SHM di bayar Lunas Oleh Penggugat. Sehingga menimbulkan Pertanyaan pada diri Penggugat kenapa SHM tersebut tidak dilakukan Pengurusan padahal telah dibayar lunas dan akad telah berjalan lebih dari 2 tahun?

8. Bahwa terhadap jawaban tergugat II pada angka 13, yang menyatakan Kuasa Hukum Penggugat yang meminta agar tidak dilanjutkannya pengurusan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin dilakukan karena Pengajuan Penerbitan Sertifikat Hak Milik bukan atas nama Penggugat (ic. Aris Harianto) melainkan atas nama Chairana dan Nurdin sebagai pemilik tanah semula dan Akta Jual beli tidak ada antara Penggugat dengan Chairana dan Nurdin ;

Bahwa dengan tidak adanya Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Chairiana dan Nurdin membuat Penggugat khawatir apabila nantinya Terbit SHM atas nama Chairiana dan Nurdin dan Penggugat tidak memiliki Akta Jual Beli mengakibatkan Penggugat tidak bisa menguasai Lahan dimaksud dan sesuai dengan Perjanjian awal bahwa Penerbitan SHM dilakukan ke atas nama Penggugat (ic. Aris Harianto) ;

9. Bahwa dengan tidak dipenuhinya Kewajiban Tergugat II yang telah berjanji melakukan pengurusan SHM sesaat setelah Perianjian Al- Murabahah ditandatangani dan segala biaya telah dibayarkan oleh Penggugat dan waktu pengurusan telah cukup lama menunjukkan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

III. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Penggugat dk menolak semua dalil dalil Tergugat dk kecuali yang dengan tegas diakui oleh Penggugat dk serta dan dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa salah dan keliru dalil Tergugat dk pada halaman 6 angka 1 yang menyatakan Penggugat melakukan upaya pembatalan melalui surat yang diajukan Penggugat karena Surat yang dikirimkan penggugat adalah Permohonan Pemblokiran bukan Pembatalan sehingga dalil tersebut harus dikesampingkan;
3. Bahwa salah dan keliru dalil Tergugat Dk/penggugat DR yang menyatakan bahwa penggugat dk/tergugat dr memperburuk keadaan dengan melakukan pengaduan ke Pihak Polres Batubara karena Penggugat melakukan Pelaporan/Pengaduan akibat merasa sudah tertipu karena tidak memperoleh Hak nya padahal Penggugat dk/Tergugat dr telah melakukan segala kewajibannya berupa Pelunasan Perjanjian Al-Murabahah dan telah pula membayarkan segala biaya Pengurusan SHM sebagaimana yang diperjanjikan.

Bahwa selain itu merupakan hak setiap warga negara untuk memperoleh perlindungan Hukum sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 28D ayat I UUD 1945 yang menyatakan "Seti'ap warga negara berhak atas

Pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum". Dan setiap warga negara juga melakukan pelaporan kepada pihak yang berwenang sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 24 jo. Pasal 108 KUHAP.

4. Bahwa Tergugat dk telah keliru mengajukan Rekonvensi kepada Penggugat dk dikarenakan Tergugat dk hingga saat ini belum menyelesaikan Pengurusan SHM atas nama Penggugat dk dan Penggugat dk juga sampai saat ini belum menerima SHM yang diurus Tergugat dk yang dijadikan jaminan oleh Penggugat dk kepada Pihak Tergugat I dk.

Bahwa Penggugat dk juga telah melaksanakan segala kewajibannya berupa pelunasan Pembiayaan al-Murabahah dan Membayar seluruh biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik baik yang di Kabupaten Rokan Hilir maupun di Kabupaten Batubara namun hingga saat ini penggugat dk belum juga menerima Seluruh Sertifikat Hak Milik yang diurus oleh Tergugat dk/Penggugat dr.

5. Bahwa salah dan Keliru Tergugat dk menyatakan telah mengalami kerugian dalam Perkara ini karena secara nyata Penggugat dr/Tergugat dk telah secara nyata menerima uang untuk biaya pengurusan dari Penggugat dk/Tergugat dr untuk seluruh biaya Pengurusan SHM dalam perkara ini.
6. Bahwa oleh karena terjadi kekeliruan yang nyata terhadap eksepsi Tergugat dk, maka Dalam Rekonvensi Tergugat dk telah menimbulkan kekeliruan yang nyata pula, patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak Rekonvensi Tergugat dk;

Bahwa oleh karena Jawaban Tergugat I dan Tergugat II baik dalam Eksepsi dan Pokok perkara maupun dalam Rekonvensi terdapat kekeliruan yang nyata, maka patut dan beralasan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak jawaban tergugat dan memberi Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat diterima;

B. Dalam Pokok perkara

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Nasabah yang baik;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Adalah perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) karena tidak mengembalikan Surat Jaminan berupa :
 - a. Surat Keterangan tanah No. 593.8313012007 dengan luas tanah 158 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto;
 - b. Surat Keterangan tanah No. 596/2anu0 dengan luas 109 m² atas nama ARIS HARIANTO, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, kabupaten Batubara, Kecamatan Medang deras, Desa Pakam Raya, dusun VIII, Jalan Suropto (Pasal 7 dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nornor 252 tanggal 28 Mei 2012); dan
 - c. Tidak Terbitnya Sertifikat Hak Milik atas Nama Aris Harianto (Ic. Penggugat) terhadap objek tanah dengan luas t 12 Ha (dua belas) yang terletak di Sungai Segajah makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Penggugat Sebesar Rp. 1.205.5M.435,86 (satu milyar dua ratus lima) juta lima ratus enam puluh ribu empat ratus tiga puluh lima, delapan puluh enam rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai memenuhi putusan ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conseruatoir beslag) atas Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya yaitu harta kekayaan Tergugat I berupa : 1 (satu) unit gedung kantor berbentuk Ruko P.T. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. 13 A Indrapura Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara. Dan harta Kekayaan Tergugat II berupa : 1 (satu) unit gedung kantor di Jl. Jenderal Sudirman, Indrapura, simpang Empat tanah Merah Kec. Air Putih Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menjalankan Putusan A Quo sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

C. Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Tergugat II dalam Rekonvensi Untuk Seluruhnya.

Atau, Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara iniberpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex ae quo et bono).

Bahwa atas replik yang diajukan Penggugat tersebut para Tergugat telah pula memberikan dupliknya secara tertulis masing-masing Tergugat I tanggal 24 Agustus 2016 dan Tergugat II tanggal 24 Agustus 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Duplik Tergugat I :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT I;

2. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PENGGUGAT butir 2 yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan bantahan terhadap dalil-dalil PENGGUGAT terkait hal tersebut TERGUGAT I telah memberikan penjelasan sesuai fakta hukum yang terjadi terkait permasalahan dalam gugatan, bukankah penjelasan yang telah dituangkan TERGUGAT I dalam jawaban esensinya juga bantahan terhadap dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak sesuai fakta hukum.
3. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi satu persatu dalil-dalit PENGGUGAT dalam replik karena permasalahan sebenarnya adalah terletak dalam diri PENGGUGAT sendiri yang sudah berkomitmen namun mengingkari komitmennya sendiri yang sudah mengajukan pemblokiran namun tidak mengakuinya.
4. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PENGGUGAT butir 4 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I memberikan kemudahan berupa penerbitan sertifikat menjadi atas nama PENGGUGAT. Terkait hal tersebut sebagaimana telah TERGUGAT I sampaikan dalam jawaban bahwa belum_diterbitkannya sertifikat atas nama PENGGUGAT adalah karena perbuatan PENGGUGAT sendiri yang melakukan PEMBLOKIRAN ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tidak dapat memproses balik nama tanah dimaksud dengan kata lain tidak selesainya pensertifikatan tanah kebun sawit menjadi atas nama PENGGUGAT.
5. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PENGGUGAT butir 5 dan 8 yang pada intinya menyatakan bahwa pengurusan sertifikat adalah inisiatif dari TERGUGAT I tanpa melibatkan PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan faka-fakta yang ada dimana PENGGUGAT telah menyampaikan secara lisan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa langkah-langkah untuk melakukan persertifikatan yang akan diatasnamakan menjadi nama Penggugat sebagai berikut :
 - a. Membalik nama kepemilikan tanah kebun sawit dimaksud di Kantor Kepala Desa Sei Segajah makmur, namun tidak dilakukan PENGGUGAT karena setelah PENGGUGAT mendatangi Kepala

Desa Sei Segajah Makmur di Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir. Kepala Desa Sei Segajah meminta biaya sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) perhektar, sehingga jika dikalikan luas Tanah 12 Ha, maka biaya balik nama menjadi Rp. 72.000.000 (tujuh puluh dua juta rupiah) ;

- b. Melakukan peningkatan Surat Keterangan Tanah atas nama Chairiana dan Nurdin menjadi sertifikat atas nama Chairiana dan Nurdin selanjutnya akan dibalik nama ke atas nama PENGGUGAT, hal ini dilakukan PENGGUGAT dengan pertimbangan biayanya jauh lebih murah ;
6. Bahwa PENGGUGAT telah mengakui melakukan pemblokiran terhadap objek yang akan dilakukan proses balik nama, hal mana dinyatakan PENGGUGAT yang telah mengutip PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, dimana telah diatur bahwa pemblokiran dapat hapus dengan sendirinya selama 30 hari apabila tidak diajukan gugatan oleh PENGGUGAT, fakta-fakta yang ada blokir belum terlepas dan/atau dihapus oleh Kantor Pertanahan setempat, sehingga proses balik nama tersebut terhenti karena blokir masih menempel pada objek ;
 7. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas bahwa persoalan sebenarnya adalah PENGGUGAT tidak ada itikad baik dalam proses balik nama atas pembelian Tanah lahan Kebun sawit, dengan luas tanah 60.000 m² di Jl. DAM I RT 02 RW 04 Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kabupaten Riau dengan SKT No. 01.SKP/SM/2007 man. Chairiana dan Tanah lahan kebun sawit dengan luas tanah 60.000 m² di Jl. DAM I RT 02 RW 04 Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kabupaten Riau dengan Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2007 an. Nurdin menjadi PENGGUGAT, karena terkendala kekurangan dokumen yang tidak juga dilengkapi PENGGUGAT dan diperparah dengan pemblokiran yang dilakukan PENGGUGAT sendiri ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

8. Bahwa berkaitan -dengan hal tersebut di atas, mengingat gugatan PENGGUGAT tidak didukung oleh dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat, maka Tergugat I menolak seluruh petitum gugatan PENGGUGAT.

Maka: Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 197/Pdt.G/2015/PA.Kis agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam pokok perkara

- Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seruruhnya ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Duplik Tergugat II :

I. Eksepsi

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Ekseptie Plurium Litis* *Consertium*)

1. Bahwa dalam pelaksanaan hukum acara perdata yang menimbulkan persengketaan, upaya pencarian kebenaran formil terletak kepada norma dan kesadaran hukum dari masing-masing pihak dalam hal ini antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah dikemukakan Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana objek yang dipermasalahkan Penggugat belum terbitnya SHM (Sertifikat Hak Milik) sebagaimana bagian perikatan yang ditimbulkan karena adanya akad *Al-Murabahah*, sepatutnya harus dipahami Penggugat, yang berwenang mengeluarkan SHM tersebut adalah BPN (Balai Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir;
3. Bahwa apa yang diharapkan Penggugat sebagaimana yang telah dikemukakan dalam gugatannya tuduhan tentang Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menerbitkan Sertifikat, dalam ketentuan hukum jika kita mengacu kepada Pasal 163 HIR (Pasal 283 R.bg, Pasal 1865 KUHPerdara) yang menyebutkan "*Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk*

membantah adanya hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

4. Bahwa jika dikaitkan dengan kewenangan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir sebagaimana anggapan Penggugat yang mengemukakan tidak perlu memasukan sebagai pihak Turut Tergugat dikarenakan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, merupakan alasan yang dicari-cari semata, dimana dalam keterangan gugatannya point 18, informasi yang menyebutkan Tergugat II yang dituduhkan melakukan perbuatan melawan hukum diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Rokan Hilir;
5. Bahwa sebagaimana dalam dasar pembuktian yang telah dituduhkan Penggugat dimana Tergugat II tidak mampu menyelesaikan perbuatannya akan saling berkaitan dengan pihak BPN Kabupaten Rokan Hilir, meskipun Penggugat dalam Repliknya point 2 menyebutkan tidak memiliki hubungan hukum, namun merupakan pihak yang dapat dilibatkan meskipun tidak berkewajiban melakukan perbuatan namun ia mampu mengungkap kebenaran tuduhan atas perbuatan pelanggaran hukum yang dituduhkan Penggugat;
6. Bahwa demikian pula halnya, hubungan hukum Penggugat sebelum melakukan perikatan *Akad Al-Murabaha*, terlebih dahulu berhubungan secara langsung dengan pemilik awal yakni (ic. Chairiana dan Nurdin) guna memastikan kelengkapan telah selesainya Pelepasan Hak Ganti Rugi di tataran administrasi Desa, hal mana untuk kelengkapan pembuktian pihak Penggugat harus melibatkannya sebagai Turut Tergugat dalam gugatan ini;
7. Bahwa sebagaimana dalam proses kesepakatan pengalihan serta upaya peningkatan administrasi dalam peningkatan alas Hak Milik, tentunya terlebih dahulu mengetahui seluk beluk lahan atau tanah yang hendak dikuasanya, sehingga kedudukan pemilik lahan pertama akan lebih memberikan titik kejelasan terhadap gugatan yang dipermasalahkan Penggugat;

8. Bahwa jika mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872 K/PDT/1998 yang menyebutkan "pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, bila hal ini tidak dilakukan maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";
9. Bahwa sebagaimana alasan Penggugat yang mendalilkan pihak BPN Kabupaten Rokan Hilir tidak perlu dimasukkan, tidak logis dan beralasan, sebab sesuai pencapaian tujuan hukum acara adalah sepatutnya bagaimana mampu menjamin diri masing-masing untuk tidak sewenang-wenang menuduh dan mendalilkan kebenaran sesuai dengan kepentingan yang di harapkan, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Ekseptie Plurium Litis Consortium*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara/Dalam Konvensi

1. Bahwa keterikatan akad pembiayaan *Al-Murabaha* sepenuhnya hanya memiliki hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana dalam konsekuensi perikatan sebagai subjek hukum serta merta telah menyadari dan memahami akibat dari perikatan;
2. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang mengharap agar Tergugat II dalam point 1 yang meminta menerangkan tentang prosedur perikatan guna kepentingan hukum para pihak, kembali dipertegas posisi Tergugat II hanya diunjuk secara langsung Tergugat I, dimana fungsi Tergugat II disini bertanggungjawab kepada Tergugat I guna memenuhi kelancaran prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit dan pembiayaan dalam menjamin pengurangan resiko;
3. Bahwa hal mana pula Penggugat, dalam melakukan perikatan *Al-Murabah* telah memenuhi syarat perikatan, cakap bertindak (*vide Pasal*

1320 KUH Perdata), sebagaimana telah mampu berhubungan secara langsung dengan Tergugat I, Tergugat II hanya fasilitator atas terjadinya kesepakatan, sebagaimana yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni “*sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini*”;

4. Bahwa artinya Tergugat II dalam mandatnya secara ketentuan perundang-undangan yang ditunjuk harus mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang dibutuhkan sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu;
5. Bahwa akta otentik yang dimaksudkan diatas merupakan alat bukti kuat guna memenuhi fungsi setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat termasuk dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial;
6. Bahwa selayaknyalah ketika Penggugat telah sepakat atas prosedur pembiayaan **Murabaha**, serta merta sebagai Tergugat I yang berkedudukan sebagai Bank Syariah akan berupaya memastikan ketentuan syariah bisa berjalan, sebagaimana mengacu kepada pemahaman Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan akan menunjuk rekanannya dalam mendukung perikatan itu;
7. Bahwa dalam prosedur pemenuhan pembiayaan, Tergugat I sebagai pihak penyedia uang, tentulah mengantisipasi pengurangan resiko yang dimaksud diatas dengan memastikan perikatan tagihan yang di sepakati, demikian pula akan berupaya melakukan kemudahan pencairan dari permohonan Penggugat, yang disesuaikan dengan jamin pemenuhan tersebut, secara langsung untuk mempermudah proses yang dimaksudkan Tergugat II-lah yang berperan penting sebagai pelengkap pemenuhan pencairan kebutuhan dari yang dimaksudkan guna memudahkan cairnya permohonan Penggugat;

8. Bahwa sebagaimana point 2 Jawaban Penggugat dalam pokok perkara, salah duga dan salah memahami yang dimaksudkan, dimana acuan yang diterangkan Tergugat II di dalam jawaban tersebut, adalah merupakan syarat untuk mempermudah terlaksananya perikatan Penggugat dan Tergugat I dalam mencairkan permohonan pembiayaan Penggugat, sehingga Surat Keterangan yang dimaksud adalah memastikan kesediaan Tergugat II bertugas sesuai ketentuan dan kewenangan dalam perikatan itu;
9. Bahwa acuan Surat Keterangan tersebut telah baku, sebagai salah satu syarat dalam tahapan pencairan kredit, Tergugat I-lah yang memintannya secara langsung, agar jaminan dimudahkan hingga terpenuhinya permohonan Penggugat dalam pembiayaan tersebut;
10. Bahwa dengan Surat Keterangan yang disampaikan (vide Surat Keterangan Nomor 411/Not/RIH/VI/2012 tertanggal 29 Juni 2012) dan cover note dari Tergugat II akhirnya memberikan keberanian Tergugat I dalam pencairan pembiayaan yang disepakati, sekalipun Akta Pengikatan jual beli dan kuasa belum sepenuhnya dipegang Tergugat I atau belum dimiliki;
11. Bahwa *cover note* yang diajukan Tergugat II kepada Tergugat I, akhirnya dapat berfungsi sebagai pengganti akta pengikatan jual beli dan kuasa berhutang, sebagai mana hal itu lajim dikeluarkan notaris dalam proses pencairan, sebagaimana memberikan kepastian bagi dunia bisnis perbankan karena SHM (Surat Hak Milik) belum terbit;
12. Bahwa ketika jaminan pembiayaan belum berbentuk SHM (Surat Hak Milik) yang diajukan sebagai jaminan pengajuan Penggugat, sebenarnya akan merugikan pihak Tergugat I, karena secara langsung proses penjualan atau pelelangan secara agunan tidak mampu dilakukan;
13. Bahwa atas akta pengikatan jual beli dan kuasa sebagaimana Penggugat pertanyakan dalam Repliknya point 2, dipertegas permintaan itu bersumber dari Tergugat I kepada Tergugat II dimaksudkan untuk mengantisipasi jika nasabahnya ingkar janji, sehingga mempermudah

bank dapat menjual agunan tanpa melakukan lelang, jadi bukan akte pengikatan jual beli sebagaimana yang dipahami Penggugat;

14. Bahwa kedudukan jaminan atau agunan yang diajukan Penggugat tersebut, untuk memastikan jaminan itu lebih berharga kedudukannya, masih dibutuhkan penerbitan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dikeluarkan Tergugat II (vide Nomor 253/262), sebagai pegangan bagi Tergugat I dalam mengalihkan Hak Tanggungan kepada BPN selama SHM belum terbit;
15. Bahwa Tergugat II pertegas kembali dalam menjalankan tugas dan fungsinya dalam hal ini adalah untuk memberikan kepastian atas bisnis perbankan, sebagai pijakan Tergugat II yang berfungsi sebagai rekanan, Tergugat II telah bekerja sesuai aturan baku sebagaimana diatur dalam pasal 15 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004, dimana Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang;
16. Bahwa dalam point 4 Replik Penggugat, perlu diluruskan sebagaimana awal pengurusan peningkatan SHM (Sertifikat Hak Milik) Penggugat bermaksud ingin melakukan Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR) terlebih dahulu di Kantor Kepala Desa Sei Segajah Makmur, Kabupaten Rokan Hilir Prov. Riau dari nama pemilik asal (ic Chairiana dan Nurdin) kepada nama Penggugat;
17. Bahwa niat Penggugat itu akhirnya batal karena beban biaya Peleoasan Hak Ganti Rugi (PHGR) yang direncanakan, pihak Kepala Desa Sei Segajah Makmur meminta biaya adinistrasinya sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta Rupiah)/hektar dari objek tanah, sehingga dikali dengan luas

objek tanah 12 hektar, total biaya PHGR keseluruhan berjumlah Rp. 72.000.000,- (tujuh Puluh Juta Rupiah) belum lagi dengan biaya peningkatan menjadi Serifikat Hak Milik;

18. Bahwa akhirnya niat pembuatan Pelepasan Hak Ganti Rugi terhenti dan sepakat melakukan peningkatan SHM (Sertifikat Hak Milik) An. Chairiana dan Nurdin, untuk selanjutnya akan diterbitkan Akta Jual Beli dan Balik Nama, dari pemilik awal yakni (ic. Chairiana dan Nurdin) kepada Penggugat;
19. Bahwa sebagaimana point 6 Replik Penggugat sampaikan, perihal pemahaman Penggugat, perlu dipertegas Tergugat II dalam melaksanakan fungsi dan tugas **bukan merupakan calo dalam pengurusan adminitrasi**, sebagaimana pemahaman yang dikemukakan Penggugat, hingga hal semua administrasi sebagai syarat peningkatan SHM (Sertifikat Hak Milik) serta merta merupakan tanggung jawab Tergugat II, sedangkan kepemilikan objek lahan merupakan kebutuhan dari Penggugat;
20. Bahwa Tergugat II pertegas kembali, kemauan Tergugat II bekerja dikarenakan tuntutan sebagai rekanan Tergugat I dengan niat itikad baik bersedia membantu kepengurusan peningkatan SHM (Sertifikat Hak Milik) sebagaimana salah satu syarat administarsi atas objek lahan yang telah beralih kepada Penggugat yakni pemastian batas bukan masuk dalam kawasan hutan dan bebas silang sengketa (**Verwerak**) tidak secara aktif dilakukan pengurusan oleh Penggugat, meskipun berulang kali Tergugat II telah mencoba secara patut meminta kesediaan Penguat untuk memenuhi dan melengkapinya, namun Penggugat tidak pernah menyanggupi;
21. Bahwa hingga akhirnya Nopember 2014 secara aktif Tergugat II mencoba mencari tahu dari Kepala Desa Sei Segajah Makmur, Kabupaten Rokan Hilir Prov. Riau yang berhasil memperolehnya langsung, dimana saat yang bersangkutan (ic. Kepala Desa Sei Segajah Makmur) berkunjung ke Kabupaten Langkat, Tergugat II terpaksa harus memenuhi biaya adminstrasi yang dibebankan sebesar Rp. 7.000.000,-

yang dikeluarkan secara pribadi, dimana estimasi pembayaran yang dilakukan Tergugat II Rp. 5.000.000,- dibayar tunai dan Rp. 2.000.000,- via transfer bank;

22. Bahwa sebagaimana yang dipermasalahkan Penggugat dalam Repliknya perihal pendaftaran SHM belum diterbitkan dengan dalih atas nama Penggugat langsung, tentunya tidak akan pernah terdaftar di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kab. Rokan Hilir, dikarenakan Penggugat menolak melakukan Pelepasan Hak Ganti Rugi di Pemerintahan Desa Sei Segajah Makmur, Kab. Rokan Hilir dan meminta untuk terlebih dahulu melakukan penerbitan SHM atas nama pemilik awal yani (ic. Chairiana dan Nurdin);
23. Bahwa demikian halnya tuntutan Penggugat atas penerbitan Akta Balik nama sebagaimana yang dikemukakan dalam point 5 Repliknya, diperjelas kembali balik nama bisa terlaksana jikalau telah terbitnya SHM An. Chairiana dan Nurdin dan selanjutnya akan dilakukan Akta Balik Nama kepada Penggugat, namun Penggugat sendiri juga yang melakukan pemblokiran di Badan Pertanahan Nasional di Kab. Rokan Hilir, Prov. Riau;
24. Bahwa dari rangkaian dalil gugatan Penggugat, Tergugat II mencoba menelaah dasar pengajuan gugatan yang diajukan Penggugat yang mendasarkan pengajuan gugatan merupakan objek wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, sehingga memandang perlu mempertanyakan landasan dalil atas dasar acuan yang disimpulkan Penggugat dalam gugatan ini;
25. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang difasilitasi oleh Tergugat II adalah berupa pembiayaan dalam bentuk pengalihan barang atau lahan sawit yang disepakati dalam bentuk *Akad Pembiayaan Al-Murabaha*, sebagaimana Akad tersebut telah selesai;
26. Bahwa demikian juga halnya menyangkut dasar gugatan atas perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sangat prematur dan terlalu dini, Tergugat II pertegas hingga saat ini belum ada satu ketentuan pengadilan yang menyatakan adanya pelanggaran

atau kesalahan yang terjadi dalam hubungan hukum atas terbitnya *Akad Pembiayaan Al-Murabaha* yang didalilkan Penggugat;

27. Bahwa hal mana itu dapat kita pahami dari parameter Pasal 1365 KUH Perdata, “Seseorang disebut telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang jika ia telah mengganggu hak orang lain yang diakui secara aturan perundang-undangan, guna mempermudah seseorang itu memenuhi unsur pelanggaran yakni *“hukum dalam hal ini perundang-undangan, terdapat kesalahan, terdapat kerugian, adanya hubungan kausalitas”*;
28. Bahwa jika ditelaah atas keempat unsur tersebut yaitu : unsur pelanggaran hukum dimana belum adanya pengadilan yang menetapkan Tergugat II telah melakukan pelanggaran kaedah hukum atas tuduhan Penggugat, atas unsur kesalahan, dalam hal ini Tergugat II telah berbuat atau bekerja, dalam arti Tergugat II bukan sengaja tidak berbuat atau lalai berbuat, untuk unsur kerugian sebagaimana atas biaya yang telah dibayarkan Penggugat untuk peningkatan SHM, secara langsung Penggugat yang tidak bersedia bekerjasama melengkapi syarat serta melakukan pemblokiran di BPN Rokan Hilir, Prov. Riau, unsur hubungan kausalitas tidak terbitnya SHM karena kesengajaan Penggugat yang melakukan pemblokiran serta melaporkan Tergugat II di Kepolisian;
29. Bahwa atas upaya gugatan Penggugat ini, tanpa bermaksud menilai dan menyimpulkan tindakan pelunasan Penggugat atas pembiayaan yang telah disepakati dengan Tergugat I, sebagaimana diktum gugatannya diawal dalam point 10 “pembiayaan disepakati adalah selama 10 (sepuluh) tahun atau 120 (seratus dua puluh) bulan”, berubah menjadi 2 (dua) tahun atau 24 bulan perlu direspon dan dipertanyakan motivasi atas kehendak Penggugat dalam melunasi kewajibannya;
30. Bahwa demikian pula halnya dalam point 12 Replik Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I yang menuduh Akad yang dilakukan merupakan itikad tidak baik dengan mendalihkan tidak adanya akta jual beli, yang meskipun bila dipelajari Akad Pembiayaan Al *Murabaha*

berfungsi sebagai pengalihan benda sebagai objek lahan yang dipermasalahkan Penggugat;

31. Bahwa dalam hal ini tanpa bermaksud melakukan penilaian dan menyimpulkan, kami menduga adanya kekhilafaan Penggugat mendalilkan alasan gugatannya terhadap objek yang diperjanjikan (***error in substantia***), sebagaimana mengacu kepada Pasal 1322 KUHPerdara "*Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selainnya apabila kekhilafan itu terjadi mengenai akibat barang yang menjadi pokok perjanjian*";
32. Bahwa sehingga terkesan Penggugat hendak melakukan pembatalan sepihak atas akad pembiayaan lahan sawit tersebut, dengan memicu motif pelaporan di Kepolisian dengan menuduh Tergugat II melakukan penggelapan dan penipuan, sehingga berdampak kepada karir Tergugat II, yang sangat mencoreng nama baik Tergugat II secara langsung maupun tidak langsung, bahkan telah mengakibatkan Tergugat II kehilangan beberapa kontrak dan menimbulkan kerugian bagi Tergugat II;
33. Bahwa tidak maksimalnya Tergugat II dalam membantu dan menerbitkan SHM untuk objek perkara yang dikemukakan Penggugat, serta penerbitan Akta Balik nama dalam gugatannya, itu dikarenakan kehendak dari Penggugat sebagaimana telah diakui dalam point 7 Replik yang menanggapi Jawaban Tergugat I;
34. Bahwa tanggung jawab satu kewajiban bukan hanya sebatas kepada pembayaran dana yang disepakati, tetapi ketentuan atas satu perbuatan yakni **kepatutan** menjadi satu dasar agar terpenuhinya hubungan hukum, sebagaimana dalam hal ini itikad baik yang dijelaskan Penggugat hanya sebatas mengakui haknya tanpa ingin mempertimbangkan adanya hak orang lain yang telah diingkari dan dilanggarnya sebagaimana dalil dalam gugatan;
35. Bahwa mengingat adanya hak Tergugat II yang dilanggar dan diingkari oleh Penggugat atas hubungan hukum yang telah ada, pada awal jawaban Tergugat II telah mengemukakan dalil permasalahan, mengacu

kepada Pasal 132b HIR jo 158 RBg maka dimungkinkannya Tergugat II untuk mengajukan gugatan balasan atas dampak hubungan hukum tersebut;

III. DALAM REKONPENSI

Bahwa atas gugatan asal, Tergugat II dk selanjutnya disebut Penggugat dr mengajukan gugatan perlawanan pada Penggugat yang selanjutnya disebut Tergugat dr, sebagaimana Gugatan Rekonpensi didalilkan sebagai :

1. Bahwa upaya pemblokiran yang dilakukan Tergugat dr dalam point 2 Replik, membuktikan adanya itikad tidak baik tanpa lebih dahulu memberitahukan kepada Penggugat dr, sebagaimana dalam proses hubungan bisnis merupakan satu wujud etika yang kurang menghargai atas upaya yang telah dilakukan rekanannya;
2. Bahwa alasan yang disampaikan Tergugat dr point 2, mengakui pemblokiran dengan mengikari makna pembatalan sebagaimana seolah-olah secara etika pemahaman bisnis hal itu dibenarkan, yang pada hal dalam dunia bisnis waktu merupakan sangat berharga yang tidak mampu dinilai secara materi;
3. Bahwa kembali dijelaskan, kedudukan Penggugat dr dalam proses perikatan yang berkedudukan sebagai rekanan Bank Syariah Mandiri, juga berfungsi memastikan pengurangan resiko, secara langsung menguntungkan Tergugat dr, dimana ketika Tergugat dr mengajukan permohonan pencairan kredit melalui penguatan cover note yang ditanda tangani Penggugat dr dapat terbantu hingga kredit Tergugat dapat cair;
4. Bahwa sebagaimana point 2 dalil Replik Tergugat dr, yang menitiktekankan telah membayarkan kewajibannya, mempertegas dugaan atas etika Tergugat dr dalam menjalankan bisnis, materi merupakan segala-galanya sedangkan kepatutan Tergugat dr, yang juga harus aktif terlibat dalam memenuhi administrasi dikesampingkan, sebagaimana terlambatnya penerbitan juga merupakan bagian kesalahan Tergugat dr, mampu dikesampingkan yang bersangkutan dengan dalih menuduh Penggugat dr telah melakukan penipuan dan penggelapan tanpa bukti kuat, dimana hingga saat ini laporan yang

layangkan di Kepolisian yang telah memasuki 2 (dua) tahun berjalan, tidak pernah ditingkatkan pemberkasannya di Polres Batubara;

5. Bahwa demikian pula halnya terhadap alasan yang mengemukakan, agar Penggugat dr bertanggung jawab dalam menyelesaikan pengurusan SHM atas nama Tergugat dr, dengan meminta pertanggung jawaban Penggugat dr diluar kemampuannya, tanpa dibarengi kewajiban Tergugat dr yang harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan dalam penerbitan PHGR (Pelepasan Hak Ganti Rugi) di Pemerintahan Desa Sei Gajah Makmur, Kab. Rokan Hilir, hal mana Tergugat dr sendiri juga melakukan pembatalan;
6. Bahwa demikian juga halnya peningkatan Sertifikasi Hak Milik Atas Nama Tergugat dr, yang telah selesai di BPN Kab. Asahan, dikarenakan persyaratan administrasi yang belum dipenuhi dalam proses pengambilan sertifikat, serta merta belum secara sah dapat beralih ke pihak Penggugat dr;
7. Bahwa atas tuduhan dan pelaporan terhadap Penggugat dr perihal penggelapan dan penipuan, telah berdampak pada kinerja Penggugat dr dimana beberapa calon rekanan Penggugat dr, sementara melakukan peninjauan ulang atas perpanjangan kontrak kerja, demikian halnya dalam proses taat hukum, untuk memenuhi panggilan pemeriksaan sebagai saksi atas laporan Tergugat dr cukup menyita waktu, beberapa penerbitan akta tertunda guna memudahkan perhitungan kerugian Penggugat dr perkirakan Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa atas dampak pelaporan Tergugat dr, di Polres Batubara, meskipun hingga saat ini telah hampir memasuki 2 (dua) tahun laporan namun belum ada proses tindak lanjut sebagai perbuatan melawan hukum, namun memberikan dampak psikologis atas sikap dan tuduhan Penggugat guna memudahkan perhitungan kerugian Tergugat II perkirakan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran yang

Menyidangkan dan Mengadili Register Perkara Nomor : 197/Pdt.G/2016/PA-Kis mengambil keputusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk verklaard*).
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA/Konvensi:

1. Menolak permohonan Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan Penggugat guna mencabut surat pembatalan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab. Rokan Hilir;
3. Memerintahkan Penggugat guna melengkapi syarat peningkatan SKT dalam pembaharuan administrasi untuk penerbitan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab. Rokan Hilir;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Tergugat-II (Dk)/Penggugat (Dr) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat (Dk)/Tergugat (Dr) untuk membayarkan ganti rugi atas dampak perbuatan laporan terhadap Polres Batu Bara yang telah merugikan dan mencemarkan nama baik Tergugat II (Dk)/Penggugat (Dr) dengan perhitungan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat (Dk)/Tergugat (Dr);
Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas duplik yang diajukan pihak Tergugat II, Penggugat tidak lagi mengajukan reduplik atas gugatan rekonsensi di atas ;

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan akan alat-alat bukti berupa :

- I. Bukti Tertulis :

1. Fotokopi Akad Murabahah No. 252 tertanggal 28 Mei 2012, atas pembelian lahan sawit seluas 12 Ha, yang terletak di Jl. DAM I Rt.02/04 Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur Kabupaten Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan, karena aslinya ada pada Bank Syariah Mandiri Batu Bara, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, sebagai bukti tentang adanya Akad murabahah, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-1) ;
2. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Penggugat (Aris Harianto) tertanggal 28 Juni 2012, tentang skema pembiayaan Akad Murabahah dan jaminan yang diberikan kepada Bank, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan, sebagai alat bukti tentang jaminan yang ditingkatkan ke Sertifikat Hak Milik, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-2) ;
3. Fotokopi bukti pengeluaran dari Debet Tabungan Penggugat oleh Bank Mandiri Syariah dan 2 kwitansi yang dipergunakan untuk biaya 6 buah akta Jual beli dan peningkatan Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan tahun 2012, yang dibayarkan kepada Tergugat II senilai Rp. 80.000.000,- tidak memperlihatkan aslinya di persidangan, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-3) ;
4. Fotokopi bukti pengeluaran dari Debet tabungan Penggugat oleh Bank Mandiri Syariah dan 2 kwitansi yang dipergunakan untuk ongkos Notaris dalam cek Akad Murabahah tahun 2012, penetapan hak tanggungan, dan biaya Akte kuasa menjual, senilai Rp 8.500.000,- tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena aslinya ada pada Bank Mandiri syariah, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, selanjutnya di bderi tanda alat bukti (P-4) ;
5. *Fotokopi Debet dari Rekening Penggugat kepada rekening Tergugat II, dan kwitansi untuk kepentingan biaya Notaris dan Akad Murabaha tahun 2013, SKMHT an. Aris Arianto, senilai Rp 750.000,- dan Rp 5.000.000,-, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan, dan bermaterai secukupnya telah di Nazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-5) ;*

6. Fotokopi Surat keterangan Tergugat II yang menerangkan Tanah seluas 6 ha, terdiri 3 surat Keterangan Tanah atas Nama CHAIRINA, sedang dalam proses penerbitan sertifikat, untuk balik nama atas nama Penggugat, memperlihatkan aslinya di persidangan, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-6) ;
7. Fotokopi Surat keterangan Tergugat II yang menerangkan Tanah seluas 6 ha, terdiri 3 surat Keterangan Tanah atas Nama NURDIN, sedang dalam proses penerbitan sertifikat, untuk balik nama atas nama Penggugat, memperlihatkan aslinya di persidangan, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-7) ;
8. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 58/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama Chairina, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 03/03 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-8) ;
9. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 60/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama Chairina, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 03/03 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-9) ;
10. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 62/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama Chairina, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 01/04 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta

telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-10) ;

11. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 59/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama NURDIN, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 03/03 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-11) ;
12. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 61/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama NURDIN, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 01/04 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-12) ;
13. Fotokopi Surat keterangan Riwayat kepemilikan Tanah yang menerangkan Tanah seluas 2 ha, Nomor 63/SKTS/SGM/2012 Tanah atas Nama NURDIN, tanggal 11 Juni 2012, yang terletak di RT 01/04 Dusun Mulia Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada pada Tergugat I, bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-13) ;
14. *Fotokopi Surat Keterangan Tergugat II tentang dalam proses peningkatan sertifikat Tanah milik Penggugat (Aris Arianto) tanah seluas 109 m² yang terletak di dusun VIII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu bara, telah memperlihatkan aslinya di persidangan, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, selanjutnya diberi tanda alat bukti (P-14) ;*
15. Foto Kopi Surat Keterangan Lunas dari Bank Mandiri Syariah Batu Bara atas Akad Murabaha pembelian Lahan Sawit 12 Ha. Tertanggal 19 Nopember 2014 dan No. 16/407-3/451, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri

tanda alat bukti (P-15) ;

16. Fotokopi Tanda Terima Jaminan atas Akad Murabahah pembeliahan lahan sawit 12 Ha, dari Bank Mandiri Syariah Batu Bara kepada Penggugat, tertanggal 26 Nopember 2014 bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri tanda alat bukti (P-16) ;

17. *Foto Kopi Surat Keterangan Lunas dari Bank Mandiri Syariah Batu Bara atas Akad Murabaha pembelian 2 buah Toko. Tertanggal 28 September 2015 dan No. 17/466-3/451, bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri tanda alat bukti (P-17) ;*

18. *Fotokopi Tanda Terima Jaminan atas Akad Murabahah pembeliahan 2 buah Toko, dari Bank Mandiri Syariah Batu Bara kepada Penggugat, tertanggal 28 September 2014 bermaterai secukupnya dan telah diNazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri tanda alat bukti (P-18) ;*

Bahwa selain mengajukan alat-alat bukti tertulis Penggugat juga mengajukan alat-alat bukti saksi yaitu :

1. Saksi Ahli, **DR. Ahmad Fauzi, SH. Mkn**, Umur 40 Tahun, Tempat tinggal Jl. HM. Said, Pekerjaan Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, menerangkan tentang Kedudukan Akad Murabahah dalam Ekonomi Syariah dan Tanggung Jawab pihak yang melakukan Akad, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;
 - Bahwa dalam Akad Murabahah adalah kesepakatan Bank membeli barang yang diperjanjikan dengan Nasabah atas pembelian yang bebas dari riba, dengan ketentuan Bank membeli barang dari pihak ke tiga dan menjual kepada Nasabah dengan harga beli ditambah biaya-biaya yang telah disepakati dan nasabah membayar secara mencicil ;
 - Bahwa cara pembelian barang tersebut barang bisa langsung dibeli bank dari pihak III kemudian menjual kepada Nasabah, dan bisa juga Nasabah langsung membeli ke pihak III dengan sepengetahuan Bank ;
 - Bahwa dalam akad jual beli dalam ekonomi syariah ada Akad

Musyarakah, ada Akad Mudharabah dan ada Akad Murabahah, dan saksi ahli hanya menerangkan tentang Akad murabahah ;

- Bahwa Dalam Akad murabahah tersebut harus terpenuhi adanya Akad kedua belah pihak, adanya objek murabahah dari sesuatu yang halal, adanya tujuan Akad dan ada kesepakatan tidak mengandung riba, hal tersebut merujuk Al Qur'an Surat An Nisa' ayat 29 dan Al Quran Surat Al Baqarah ayat 275 ;
- Bahwa bila merujuk kepada perjanjian ada syarat subjektif dan syarat objektif ;
- Bahwa kedudukan Tergugat adalah pejabat yang disahkan dan ditunjuk oleh Negara untuk kegiatan Notariat dan setiap yang diterbitkan adalah berupa akta autentik, Notaris adalah pejabat pembuat akta autentik, dan pekerjaan diluar pejabat yang ditunjuk adalah jabatan diluar sebagai Notaris bila membuat perbuatan hukum untuk hak orang lain yang;
- Notaris selaku pejabat yang ditunjuk oleh Negara, didalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 16 menyebutkan dalam menjalankan jabatannya Notaris bersifat jujur, tidak memihak, dan memberikan kepentingan pihak dalam perbuatan hukum, bila tidak bisa dipenuhi ketentuan tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

2. Nanang Ardiansyah, Umur 35 tahun, agama Islam, Pekerjaan karyawan Swasta, tempat tinggal Jl. Belibis Raya No. 283, Kelurahan Kenayan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang telah menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan tentang adanya perjanjian Penggugat dengan Bank Mandiri Syariah Batu Bara ;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat, kecuali hanya mengenal ;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat ada mengambil kredit di Bank Mandiri Syariah Batubara, karena saksi pernah diajak untuk menemani Penggugat sekitar pada tahun 2012, tetapi saksi tidak mengetahui apa

perjanjian kredit tersebut antara Penggugat dengan Bank Mandiri Syariah ;

Bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah pula mengajuka alat-alat bukti :

I. Alat bukti Tertulis :

1. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tertanggal 28 Juni 2012, atas nama Aris Arianto, bukti tentang persetujuan Bank Mandiri Syariah KCP Indrapura (Tergugat I) atas permohonan fasilitas pembiayaan oleh Penggugat untuk pembelian lahan sawit seluas 12 Ha sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), bermaterai secukupnya dan memperlihatkan aslinya di persidangan serta telah diNazegelen, selanjutnya di beri tanda alat bukti (T-1) ;
2. *Fotokopi Akad pembiayaan Al Murabahah No. 03 tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Rifa Ida Hafni, SH, untuk membuktikan jika Tergugat I telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat dalam akad Murabahah No. 03 tanggal 01 Pebruari 2013, dengan jaminan diantaranya surat Keterangan Tanah No. 01/SKP/SM/2007 an. Chairiana, berupa Tanah kebun sawit luas 60.000 m2 dan Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2007, atas nama Nurdin berupa Tanah kebun sawit seluas 60.000 m2, bermaterai secukupnya telah diNazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T-2) ;*
3. Fotokopi Surat Tergugat II kepada Tergugat I No. 70/NOT/RIH-X/2014 tanggal 29 Oktober 2014, sebagai membuktikan jika Tergugat II telah memberitahukan kekurangan dokumen terkait pembuatan Sertifikat atas nama Chairiana dan Nurdin, terhadap lahan sawit seluas 12 ha, yang kekurangan tersebut dikoordinasikan kepada Penggugat berupa KTP dan Kartu Keluarga, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri tanda alat bukti (T-3) ;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tergugat II tanggal 25 Januari 2013, tentang bukti Tergugat II telah memberitahukan kepada Tergugat I bila Sertifikat

- jaminan Penggugat masih dalam proses pada Kantor Badan Pertanahan Negara, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T-4) ;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tergugat II tanggal 13 Nopember 2014, No. 74/NOT/RIH-X/2014, tentang bukti Tergugat II telah memberitahukan kepada Tergugat I bila Sertifikat jaminan Penggugat masih dalam proses pada Kantor Badan Pertanahan Negara, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T-5) ;
 6. Fotokopi Testimoni Tergugat II tentang kronologis timbulnya masalah Penggugat, membuktikan jika Penggugat melakukan pemblokiran sehingga urusan sertifikat tanah dimaksud tidak selesai, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya di beri tanda alat bukti (T-6) ;
 7. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 252 tanggal 28 Mei 2012 dibuat dihadapan Notaris Rifa Ida Hafni, SH, sebagai bukti Tergugat I telah melakukan pemberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat dalam Akad Al Murabahah No. 252 tanggal 28 Mei 2012 yang digunakan untuk pembelian lahan sawit 12 Ha sebesar Rp 960.000.000,-(Sembilan ratus enam puluh juta rupiah) dengan Margin 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 sen), dengan jangka waktu pembiayaan hingga 20 Juli 2022, dimana setiap bulan Penggugat diharuskan membayar kewajiban kepada Tergugat sebesar Rp 7.465.537,25 (Tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tujuh koma dua puluh lima sen), bermaterai secukupnya serta telah diNazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T-7) ;
 8. Fotokopi Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor 16/358-3/451 tanggal 23 Oktober 2014 perihal reminder Penyelesaian Pekerjaan

Notaris, sebagai bukti Tergugat I telah mengingatkan kembali Tergugat II agar secepatnya menyelesaikan peningkatan tanah menjadi Hak Milik atas Tanah :

- Tanah lahan kebun sawit dengan luas tanah 60.000 m² di jl. DAM I RT 02 RW 04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kabu. Riau dengan SKT No. 01/SKP/SM/2007 an. Chairiana ;
- Tanah lahan kebun sawit dengan luas tanah 60.000 m² di jl. DAM I RT 02 RW 04, Kepenghuluan Sungai Segajah Makmur, Kabu. Riau dengan Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2007 an. Nurdin ;

Bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T-8) ;

9. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Juni 2012, bukti bahwa Tergugat I memberikan biaya terkait peningkatan hak Tanah kepada Tergugat II sebesar Rp 68.000.000,-(Enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp 12.000.000,-(Dua belas juta rupiah), bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen, dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti, (T-9) ;

Bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti saksi ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah pula mengajukan akan alat-alat bukti :

I. Alat Bukti Tertulis :

1. Fotokopi Akad Murabahah yang diterbitkan Tergugat II tertanggal 28 Mei 2012, sebagai bukti kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dalam bentuk Akad Murabahah, tanpa ada paksaan pengalihan pembiayaan atas kebun sawit seluas 12 Ha, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T.2-1) ;
2. Fotokopi surat keterangan Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 29 Juni 2012 dan Surat Keterangan Nomor 411/NOT/RIH/VI/2012 tertanggal 29 Juni 2012, sebagai bukti Tergugat II telah menerima dokumen surat Keterangan Tanah Kebun sawit seluas 12 Ha untuk

- pengurusan peningkatan sertifikat hak milik an. Chairiana dan Nurdin, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan memperlihatkan aslinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T.2-2) ;
3. Fotokopi tanda terima penyerahan berkas ke BPN Rokan Hilir tertanggal 11 Nopember 2014, sebagai bukti jika Tergugat II telah menyerahkan Surat Keterangan kepemilikan Tanah an. Chairiana dan Nurdin sebagai bentuk permohonan kepada BPN Kabupaten Rokan Hilir untuk peningkatan status SHM (Sertifikat Hak Milik) yang diterima Taufik Bobby kepala Loker penerima berkas di BPN Kab. Rokan Hilir, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen dan tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena ada di Kantor BPN, selanjutnya diberi tanda alat bukti (T.2-3) ;
 4. Fotokopi bukti Transfer, sebagai bukti pembayaran untuk administrasi peningkatan sertifikat Hak milik an. Chairiana dan Nurdin, kepada Staf BPN Rokan Hilir an, Taufiq Bobby, tertanggal 19 Nopember 2014, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen, memperlihatkan aslinya di persidangan selanjutnya diberi tanda alat bukti (T.2-4) ;
 5. Fotokopi Surat Somasi dari LBH Ombudsman Nomor 0113/ombudsman/LBH/2014 tanggal 17 Desember 2014. Membuktikan adanya permintaan pemblokiran penerbitan sertifikat atas nama Chairiana dan Nurdin serta penghentian penerbitan SHM atas nama Penggugat, Tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena suratnya ada pada BPN rokan Hilir, bermaterai secukupnya serta telah di Nazegelen, selanjutnya diberi tanda alat buktki (T.2-5) ;
 6. Fotokopi Surat Undangan gelar perkara dari Polres Batu Bara, tertanggal 23 September 2015, sebagai bukti Penggugat melaporkan Tergugat II dalam delik penipuan dan Penggelapan, yang berdampak menyurutkan kinerja Tergugat II untuk memenuhi tanggung jawab penerbitan sertifikat Hak Milik di BPN Rokan Hilir, dan tuduhan Penggugat berdampak kerugian kepada Tergugat II, sehingga tidak dikatakan perbuatan melawan hukum, bermaterai secukupnya serta telah di nazagelen, dan memperlihatkan aslinya di persidangan,

selanjutnya diberi tanda alat bukti (T.2-6) ;

7. Fotokopi Surat Klarifikasi dari BPN Kabupaten Rokan Hilir Nomor 141/200-3-1407/IX/2016 tanggal 8 September 2016, membuktikan jika kendala penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Chairiana dan Nurdin karena adanya somasi dan pemblokiran dari LBH Ombudsman yang dikirimkan Penggugat, permohonan dapat dilanjutkan jika yang bersangkutan melampirkan bukti identitas asli sebagai kehati-hatian pihak kantor BPN, bermaterai secukupnya serta telah di Nazagelen, dan memperlihatkan aslinya di persidangan ;

Bahwa selain alat bukti tertulis di atas Tergugat II telah pula menghadirkan saksi sebagai berikut :

1. **Chairiana Binti Chaidir**, umur 36 tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Tempat tinggal Dusun Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi adalah tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat II, dan saksi akan memberikan keterangan tentang lahan kebun sawit 12 ha yang sudah dibeli Penggugat melalui Bank Mandiri Syariah yang dulunya kebun tersebut milik saksi bersama suami;
 - Bahwa kebun tersebut terletak di Desa Sei Segajah Makmur Kabupaten Rokan Hilir Prpinsi Riau, adalah berupa kebun sawit yang sudah produktif luasnya atas nama saksi 6 Ha dan atas nama suami saksi (Nurdin) 6 Ha, sehingga seluruhnya 12 Ha;
 - Bahwa saksi menjual kebun tersebut karena butuh uang untuk menutupi pinjaman pada Bank Mandiri Syariah, setelah kebun tersebut terjual saksi menutupi pinjaman di Bank Mandiri Syariah dimaksud sekitar 90 an juta, dan ketika saksi meminjam pada Bank Mandiri Syariah berkaitan surat-surat hak tanah kebun 12 Ha tersebut tidak menjadi jaminan pada Bank Mandiri Syariah;
 - Bahwa seingat saksi Penggugatlah datang ke rumah saksi, yang pernah menawarkan untuk membeli secara murah, agar saksi menjual kebun tersebut dan tidak ada paksaan Penggugat untuk membelinya ;

- Bahwa saksi hendak menjual kebun tersebut memberitahukan kepada siapa saja yang mau membeli, hingga kabar itu sampai ke Bank Mandiri syariah boleh jadi dari informasi tetangga saksi yang juga bekerja sopir di Bank Mandiri syariah tersebut ;
- Bahwa benar saksi ada menandatangani surat bermaterai berkaitan penjualan kebun tersebut di depan Tergugat I (kala itu pimpinan Bank mandiri syariah adalah pak Al Amin) dan di depan Notaris/Tergugat II ;
- Bahwa saksi menerima pencairan penjualan kebun tersebut dari dana Penggugat, melalui Bank Mandiri Syariah Indrapura ;
- Bahwa pada saat penjualan kebun tersebut kepada Penggugat usia kebun sawit berkisar umur 3 tahun, berbuah pasir dan sudah bisa dipanen dari seluruhnya 12 Ha, hanya saja ada sedikit yang sudah terbakar tetapi sudah disisip kembali, karena rentan untuk terbakar dan kala itu ada penjaga kebun yang saksi bayar ;
Atas keterangan saksi tersebut Tergugat II membenarkannya, dan atas keterangan saksi kuasa Penggugat meminta saksi mempertegas surat apa yang ditanda tangani saksi berkaitan jual beli kebun tersebut, dan saksi menyatakan tidak ingat surat apa saja yang ditandatangani ;

2. **Abdoel Rafar Bin** , Umur 47 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jl. Kenanga, No. 116 Kompleks Tamora Indah, Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, memberikan keterangan tidak disumpah karena hubungan suami dengan Tergugat II, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

- Bahwa saksi selaku suami Tergugat II yang ikut membantu untuk mengalihkan status Hak Milik Tanah atas nama Penggugat dari penjualan sdr Chairiana dan Nurdin suami istri yang menjual kebun sawit kepada Penggugat melalui peminjaman di Bank Mandiri Syariah Indrapura Batu Bara, yang Notarisnya adalah istri Saksi ;
- Bahwa saksi ada mendampingi Penggugat hingga 3 kali berkaitan dengan pembelian kebun yang seluas 12 ha di Rokan Hilir Riau, dan melengkapi administrasi untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, karena dahulunya hanya surat keterangan Tanah atas

kepemilikan Chairiana dan Nurdin ;

- Bahwa kendala yang membuat berlarut-larut penyelesaian surat tersebut karena tidak lengkapnya surat surat kelengkapan yang harus dipenuhi Penggugat sebagai syarat yang diminta oleh BPN Rokan Hilir Riau, seperti KTP, PBB, dari saudari Chairiana dan adanya pengajuan blokir oleh Penggugat kepada BPN Kabupaten Rokan Hilir Riau ;

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat II membenarkannya ;

Bahwa masing-masing pihak menyatakan tidak ada lagi alat bukti yang diajukan ;

Bahwa Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II telah memberikan konklusi/kesimpulan di persidangan masing-masing tertanggal 25 Januari 2017, yang sudah tertuang dalam Berita Acara Persidangan ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini majelis Hakim cukup menunjuk Berita Acara Persidangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan perkara ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara majelis hakim perlu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II, karena eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan kompetensi Absolut maupun kompetensi relatif dari Pengadilan Agama yang diatur pada Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 dan setelah memperhatikan Pasal 162 R.Bg maka maka mejelis hakim menilai eksepsi Tergugat II patut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir ini;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II adalah, Penggugat tidak menarik/mencantumkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Rokan Hilir sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini menjadikan kurang para pihak (eksepstipo Plurium Litis consortium), karena BPN rokan Hilir sangat

membantu mengungkap kebenaran tindakan “Perbuatan Melawan Hukum” yang diajukan Penggugat, dimana dalam upaya peningkatan status kepemilikan SHM (surat Hak Milik) lahan sawit 12 ha sebagai objek perikatan berada/terletak di wilayah Rokan Hilir yang merupakan wilayah hukum Badan Pertanahan Negara yang berkopetensi untuk menerbitkan Surat Hak Milik Tanah, dengan tidak mendudukan BPN Rokan Hilir sebagai pihak turut Tergugat mohon kepada majelis Hakim dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat II tersebut di atas, pihak Penggugat telah menanggapi dalam repliknya jika eksepsi Tergugat II tersebut adalah tidak beralasan dan tidak perlu ditanggapi, karena Penggugat hanya berhubungan hukum dengan Tergugat I sebagai pihak yang menyediakan pembiayaan, dan Penggugat bukanlah pihak yang mengajukan permohonan pembuatan sertifikat Hak Milik kepada BPN Rokan Hilir, karena permohonan sertifikat Hak Milik lahan 12 Ha yang diajukan Tergugat II ke BPN bukan atas nama Penggugat tetapi atas nama Chairiana dan Nurdin sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan BPN Rokan Hilir ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara yang dikumulasikan atas dasar akad Murabahah dalam pembelian lahan sawit seluas 12 ha, bukan gugatan wanprestasi atas perjanjian/akad murabahah dalam pembelian lahan/tanah perkebunan sawit seluas 12 ha ;
- Bahwa dalam perkara Perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdara selama memenuhi unsur-unsur adanya perbuatan, dan perbuatan itu melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku yang membawa kerugian pada kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut untuk menggantikan kerugian tersebut ;
- Bahwa memahami dari Pasal 1365 KUHPerdara, dengan tidak ditariknya

Badan Pertanahan Nasional oleh Penggugat dalam perkara ini majelis hakim menilai tidak menjadikan perkara gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), karena dalam gugatan Perbuatan melawan hukum selama Penggugat merasa ada pihak yang melanggar undang-undang dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat, terhadap pihak yang menimbulkan kerugian tersebut dapat diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

- Bahwa atas alasan dan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi yang diajukan Tergugat II tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah tentang “gugatan Perbuatan Melawan Hukum”, sesuai ketentuan Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama, oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum penggugat didasarkan kepada akad Murabahah dalam sengketa perbankan Syariah, maka setelah mempertimbangkan Pasal 49 Undang-undang nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, jo Pasal 55 ayat 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah, jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat dapat dipertimbangkan dalam batas perikatan akad murabahah, sebagai kewenangan dari Pengadilan Agama Kisaran ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat II telah diwakili oleh kuasa hukumnya, terhadap kuasa hukum masing-masing pihak telah memenuhi syarat formil untuk beracara di Pengadilan Agama sebagai Advokad untuk mewakili klien begitu halnya kuasa Tergugat I telah memenuhi syarat sebagai Persona Standi in Yudicio dalam mewakili Bank Mandiri Syariah Pusat

di Jakarta ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan majelis hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat-tergugat dan telah pula memberikan penjelasa-penjelasan tentang pentingnya penyelesaian melalui mediasi, sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 namun usaha tersebut tidak berhasil sehingga perkara ini diperiksa sebagaimana aturan hukum acara yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya adalah :

- Bahwa Penggugat Nasabah pada Bank Mandiri Syariah Indrapura/ Tergugat I, telah melakukan akad berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, untuk pembelian Tanah lahan sawit seluas ± 12 ha yang terletak di Sei Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan kubu kabupaten Riau, dengan pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 akad dan jaminan yang diserahkan adalah sebagaimana tertuang dalam Pasal 7 akad murabahah tersebut di atas, dengan limit waktu 10 tahun atau 120 bulan terhitung tanggal 28 Mei 2012 ;
- Bahwa Tergugat I yang saat itu (kepala cabang dijabat oleh Al Amin) menawarkan kepada Penggugat untuk kemudahan pembelian lahan tanah tersebut dengan harga murah, kemudahan biaya balik nama menjadi sertifikat hak milik atas jaminan surat-surat yang masih berstatus Surat Keterangan Tanah menjadi sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Aris Harianto), dan Penggugat telah pula menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk keperluan biaya kepengurusan surat Tanah lahan sawit seluas 12 Ha dari nama Chairiana dan Nurdin untuk menjadi atas nama Penggugat masing-masing Rp 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) masing-masing tanggal 29 Juni 2012 melalui cara debet rekening Penggugat oleh Tergugat I ;
- Bahwa Penggugat pada tahun 2014 telah mempertanyakan status kepengurusan sertifikat Hak milik Tanah atas kebun sawit tanah 12 ha kepada Tergugat I yang kepala cabang Bank Mandiri Syariah Indrapura dijabat (sdr Imelda Susanti) menggantikan (sdr Ahmad Al Amin), dan

mendapat jawaban jika kepengurusan sertifikat Tanah diserahkan kepada Tergugat II dan bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I dan bila Penggugat mau melunasi sisa pinjaman dalam LOAN LD 1330361847 (dalam akad Murabahah no. 252) maka Tergugat I akan memberikan surat-surat jaminan kepada Penggugat dalam bentuk Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;

- Bahwa Penggugat telah melunasi akad murabahah Nomor 252 tersebut, maka secara hukum Penggugat berhak mendapatkan hak-haknya dari Tergugat I dan Tergugat II dan secara hukum pula Tergugat I berkewajiban melaksanakan kewajibannya selaku kreditur dengan mengembalikan seluruh surat-surat lahan Tanah seluas 12 ha yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia kecamatan Kubu kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau dalam bentuk sertifikat Hak Milik dan surat jaminan lainnya dalam bentuk sertifikat Hak milik sebagaimana yang diperjanjikan ;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik dengan tidak menyerahkan seluruh surat-surat dalam perkara a quo dalam bentuk sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan kerugian kepada Penggugat, dimana Penggugat sudah melunasi akad pembiayaan Murabahah No. 252, sementara Tergugat I dan Tergugat II tidak menerbitkan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Nurdin dan Chairiana (pemilik asal Tanah seluas 12 ha) sehingga beralasan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) sesuai Pasal 1365 BW jo Pasal 1366 Bw ;
- Bahwa perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian materil maupun Im-materil kepada Penggugat yaitu **kerugian materil:**
 - 1) 1). Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk pembiayaan akad Murabahah Tanah seluas ± 12 ha dan tidak bisa menguasainya sebesar Rp 895.864.439,86 (delapan ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus enampuluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah) ;

- 2) Biaya pengurusan sertifikat Hak milik menjadi nama Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II total Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;
- 3) Biaya honorarium yang dikeluarkan Penggugat untuk jasa Advokad membantu permasalahan Penggugat dalam perkara aquo Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Im-materil :

- Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II membuat tekanan psikis, perasaan gelisah dan penderitaan bathin serta tercemarnya nama baik Penggugat yang tidak bisa digantikan oleh apapun dengan kerugian Rp 1.000.000.000.(satu milyar rupiah), sehingga apabila digabungkan nilai kerugian yang dialami Penggugat baik materil maupun im-materil dalam perkara a quo berjumlah Rp 2.205.864.439, 86,- (dua milyar dua ratus lima juta delapan ratus enampuluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh enam rupiah) ;
- Bahwa bila Tergugat-Tergugat lalai dan ingkar memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara aquo agar menghukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, dan untuk menjamin pemenuhan pembayaran tuntutan Penggugat mohon majelis hakim meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I berupa satu unit gedung berbentuk ruko PT Bank Mandiri Syariah kantor cabang Indrapura, dan harta kekayaan Tergugat II berupa satu unit gedung kantor di jl. Sudirman Indrapura, simpang empat Tanah Merah, Kecamatan Air putih, kabupaten Batu Bara berikut aset-aset yang bergerak maupun tidak bergerak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat di atas baik Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah :

Tergugat I :

- Bahwa Tergugat I membantah akan dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali

hal-hal yang telah diakui Tergugat I, terhadap gugatan Penggugat telah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Kisaran nomor 44/Pdt G/2011/PN.Kis, akan tetapi tidak diterima karena tidak berwenang mengadili ;

- Bahwa sdr Chairiana dan sdr Nurdin suami istri yang mendapat fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dengan menjaminkan tanah lahan kebun sawit 12 ha namun pembiayaan tersebut tidak dapat diselesaikan keduanya sehingga untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut keduanya menjual kebun sawit kepada Penggugat, sedangkan Penggugat untuk membeli kebun sawit seluas 12 ha tersebut mendapat pembiayaan dari Tergugat I melalui akad pembiayaan Al Murabahah No. 252 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Rifa ida Hafni, SH (Tergugat II) Notaris di kabupaten Batu Bara, sebagaimana tertuang surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Aris Harianto No.14/168-3/451 tanggal 28 Mei 2012, dengan jaminan sebagaimana tersebut dalam SP3 tersebut, semua jaminan masih berupa surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa dan belum menjadi Sertifikat ;
- Bahwa tentang peningkatan status Hak Milik dalam bentuk sertifikat Tanah kebun sawit seluas 12 ha tersebut adalah kemauan Penggugat, dan menyampaikan secara lisan kepada Tergugat I dan Tergugat II tentang langkah-langkah pensertifikatan atas nama Penggugat, melalui Kepala Desa Sei Segajah Makmur Kecamatan kubu Kabupaten Rokan Hilir namun kepala desa meminta biaya Rp 72.000.000 (tujuh puluh dua juta rupiah), sehingga untuk lebih murah biaya membalik nama sertifikat atas nama Penggugat dilakukan terlebih dahulu peningkatan sertifikat atas nama Chairiana dan Nurdin di badan Pertanahan Nasional selanjutnya dibalik namakan ke atas nama Penggugat, hal ini diinginkan Penggugat dengan pertimbangan biaya lebih murah dan hal tersebut telah dijalankan Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa tidak selesainya peningkatan sertifikat atas nama Penggugat terhadap lahan sawit 12 ha karena Penggugat tidak melengkapi kekurangan dokumen seperti KTP, PBB, KARTU KELUARGA dari sdr

Chairiana dan Nurdin, dan Penggugat melakukan pemblokiran ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir, sehingga tidak bisa diproses balik nama tersebut kepada Penggugat karena kesalahan Penggugat sendiri, atas dasar fakta hukum tersebut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat yang tidak didukung alat-alat bukti yang kuat, maka mohon Pengadilan menolak seluruh petitum gugatan Penggugat ;

Tergugat II pada pokoknya memberikan jawaban :

- Bahwa kedudukan Tergugat II adalah sebagai rekanan mitra kerja Tergugat I, yang menerbitkan akta akad pembiayaan Al Murabahah nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, untuk pembelian Tanah lahan sawit 12 ha yang sebelumnya milik nasabah Tergugat I (Chairiana dan Nurdin), atas kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat II sebagai rekanan Tergugat I telah menerangkan melalui surat Keterangan Nomor 411/Not/RIH/VI/2012 tertanggal 29 juni 2012, tugas dan wewenang Tergugat II adalah :
 - 1) Membuat akad pembiayaan al Murabahah nomor 252 ;
 - 2) Membuat surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan ;
 - 3) Membuat akta pengikatan jual beli dan kuasa ;
 - 4) Akad pembiayaan adendum Al Musyarakah ;
 - 5) Membuat surat kuasa ;
 - 6) Membuat akta jaminan Fidusia Cessie ;
 - 7) Membuat akta jaminan fidusia ;
 - 8) Mambuat akta pemasangan Hak Tanggungan ;
 - 9) Pengurusan akad Murabahah dan SKMHT, serta permohonan hak tanggungan sertifikat Hak Milik an. Penggugat ;
 - 10)Pengurusan peningkatan Hak milik berupa sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat yang berada jl. Suropto Dusun VII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras ;
- Bahwa Tergugat II sudah memenuhi pada point 10 diatas, berupa peningkatan sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat yang berada jl. Suropto Dusun VII, Desa Pakam Raya, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten

Batubara, sebagaimana yang dimohonkan Tergugat I, dan sebelum akad Al Murabahah ditandatangani Tergugat II juga sudah membantu mendampingi Penggugat untuk melengkapi administrasi lahan yang diwakili oleh suami Tergugat II, untuk kepentingan pengurusan surat rekomendasi, pengurusan KTP, SPPT PBB tahun terakhir lahan 12 ha, penandatanganan permohonan berkas-berkas di BPN Rokan Hilir Riau, pengukuran tanah, seiring waktu administrasi dari Desa Sei Gajah Makmur yang seharusnya menjadi tanggung jawab Penggugat belum diserahkan kepada Tergugat II padahal administrasi tersebut menjadi syarat penting untuk peningkatan status sertifikat Hak Milik, tetapi Tergugat II tetap berupaya untuk pendaftaran ke BPN kabupaten rokan Hilir Riau untuk penerbitan SHM, namun pada tanggal 11 Nopember 2014, Tergugat II dihubungi KTU BPN Kabupaten Rokan Hilir jika kuasa hukum Penggugat melalui LSM Ombusmen meminta agar tidak melanjutkan penerbitan sertifikat hak milik an. Chairiana dan Nurdin, atas tindakan Penggugat tersebut menyulitkan Tergugat II untuk menerbitkan SHM dan tidak terpenuhi sebagaimana yang telah diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I ;

- Bahwa akibat itikad tidak baik dari Penggugat yang membatalkan secara sepihak peningkatan SKT atas objek lahan sawit, dilanjutkan dengan tuduhan penipuan dan penggelapan dikarenakan tidak terbitnya SHM sebagaimana gugatan, maka Tergugat II mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana yang tertuang dalam duduk perkara ini ;
- Bahwa atas alasan-alasan tersebut dalam pokok jawaban Tergugat II memohon melalu majelis hakim kiranya menolak permohonan Penggugat dan memerintahkan Penggugat mencabut surat pembatalan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab. Rokan Hilir dan memerintahkan Penggugat iuntuk melengkapi syarat peningkatan SKT dalam pembaharuan administrasi untuk penerbitan SHM atas nama Chairiana dan Nurdin di BPN Kab Rokan Hilir ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak seluruhnya dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat

dibebankan alat-alat bukti dan Tergugat juga dibebankan akan alat-alat bukti atas bantahannya sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg ;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik dan duplik yang diajukan oleh masing-masing pihak, sebelum majelis mengkwalifikasi hal-hal yang perlu dibuktikan Penggugat maupun yang harus dibuktikan Tergugat, majelis perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kedudukan pihak-pihak dalam perkara gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat adalah didasari atas adanya akad pembiayaan Al Murabahah Nomor 252 dengan Tergugat I (Bank Mandiri Syariah cabang pembantu Indrapura) dimana penyelesaian sengketa perbankan syariah merupakan kewenangan Pengadilan Agama, setelah majelis hakim mempelajari akad Al Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, vide alat bukti P-1, T-7 dan T.2-1, yang membuat perjanjian akad dimaksud adalah Tergugat I (Bank Mandiri Syariah cabang pembantu Indrapura) dan Aris Harianto (Penggugat) didepan Notaris Rifa Ida Hafni (Tergugat II), oleh karena Tergugat II bukan merupakan pihak sebagaimana yang terikat dalam perjanjian akad sebagaimana Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi syariah Jo Pasal 1320 KUH Perdata, maka majelis hakim berpendapat memahami Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 1338 KUH Perdata, Tergugat II tidak tepat didudukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan kepada akad Al Murabahah, karena dalam jawaban Tergugat dalam pokok perkara point 3 huruf (b) Rifa Ida Hafni SH (Tergugat II) adalah Notaris di Indra pura Kabupaten Batu Bara, dan jawaban Tergugat II dalam pokok perkara point 4 kedudukan Tergugat II adalah merupakan rekanan dan mitra kerja Tergugat I untuk membantu dan mempermudah kelancaran produk Pembiayaan berbasis Syariah Mandiri, sehingga majelis berpendapat segala akibat perbuatan yang tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat II dalam Akad Al Murabahah 252 tanggal 28 Mei 2012 adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I, hal tersebut sejalan dengan Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 1 dan Al Qur'an Surat Al Isra' ayat 34

Murabahah ;

3. Apakah benar Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, karena tidak melakukan kewajibannya yaitu mengembalikan seluruh surat-surat lahan sawit seluas 12 Ha dalam bentuk sertifikat Hak milik, dan tidak menerbitkan akta jual beli antara Penggugat dengan Chairiana dan Nurdin, yang terletak di sungai Segajah Makmur Dusun mulia Kecamatan kubu kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau ;
4. Apakah benar Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril atas perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I ;

Dan hal-hal yang dibantah oleh Tergugat I yang harus dibuktikan atas bantahannya adalah :

1. Apakah benar Tergugat I selaku Shahibul Maal telah memenuhi kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam akad pembiayaan Al Murabahah no 252 Tanggal 28 Mei 2012 ;
2. Apakah benar Penggugat membeli langsung dari sdr. Chairiana dan Nurdin dalam pembelian Tanah lahan sawit seluas 12 ha yang terletak di Sungai Segajah Makmur Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau atas pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) sebagaimana akad pembiayaan Al Murabahah;
3. Apakah benar peningkatan status kepemilikan Surat Jaminan dalam akad Murabahah menjadi Sertifikat Hak Milik atas kemauan dan keinginan Penggugat yang disampaikan secara lisan ;
4. Apakah benar tidak dapat menjadikan proses balik nama atas nama Penggugat dalam bentuk sertifikat karena kesalahan Penggugat yang melengkapi kekurangan dokumen dari sdr Chairiana dan Nurdin serta Penggugat melakukan pemblokiran di Kantor Badan Pertanahan Negara;
5. Apakah benar Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti tertulis terhadap dalil gugatannya yaitu alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-8, P-9, P-

10, P-11, P-12, P-13, P15, P-16, terhadap alat-alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, walaupun tidak memperlihatkan aslinya di persidangan kecuali fotokopi dari fotokopi terhadap alat-alat bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang terhadap alat bukti Penggugat P-5, P-6 , P-7, P-14, P-17, P-18, oleh karena alat bukti tersebut tidak berhubungan langsung/korelasinya dengan akad Al Murabahah Nomor 252, majelis menilai alat bukti tersebut tidak memenuhi syarat materil sehingga harus dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan alat bukti tertulis juga mengajukan alat bukti seorang saksi Ahli dan 1 orang saksi, di persidangan, terhadap saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebagaimana ketentuan Pasal 308 Rbg, sehingga terhadap keterangan saksi-saksi tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I di persidangan telah mengajukan alat-alat bukti T-1, T-3, T4, T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-9, terhadap alat-alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut, sedangkan alat bukti T-2 alat bukti tersebut bukan diperuntukan untuk akad Al Murabahah 252 sehingga tidak memenuhi syarat materil sehingga tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat yang mendasari adanya akad pembiayaan al Murabahah antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat I tidak membantah tentang adanya akad dimaksud bila dikaitkan dengan alat bukti P-1 dan T-7, telah terbukti jika antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan *akad Al Murabahah* dalam pembiayaan untuk pembelian Tanah lahan sawit seluas 12 ha yang terletak di Penghuluan Sungai Segajah Makmur, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, milik Chairiana dan Nurdin, yang di tuangkan dalam akad Al Murabahah No. 252 pada tanggal 28 Mei 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap akad Al Murabahah tersebut di atas

Penggugat telah memenuhi prestasi dengan melunasi kewajiban Penggugat selaku Nasabah sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat I dalam jawabannya, bila dikaitkan dengan alat bukti P-15, telah didapati fakta jika Penggugat pada tanggal 19 Nopember 2014 telah melunasi akad pembiayaan Al Murabahah No. 252 tertanggal 28 Mei 2012, sehingga petitum no. 2 gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan jika Penggugat dinyatakan sebagai Nasabah yang baik dan harus dilindungi hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan petitum 3 gugatan Penggugat, jika Tergugat I tidak menerbitkan Surat tanah lahan sawit seluas 12 ha, dalam bentuk sertifikat Hak milik atas nama Penggugat, dan tidak mengembalikan Surat jaminan dalam bentuk Sertifikat Hak milik, terhadap tuntutan Penggugat tersebut Tergugat I telah membantah jika peningkatan status kepemilikan surat-surat tanah yang sebelumnya hanya Surat Keterangan Tanah (SKT) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah keinginan/kemauan Penggugat secara lisan, dan peningkatan kepemilikan status tanah tersebut dikerjakan oleh Tergugat II (Notaris), maka bila dikaitkan dengan alat bukti P-1 dan T-7 dalam akad Al Murabahah No. 252 tersebut tidak dituangkan dalam pasal-pasal tentang kewajiban Tergugat I untuk meningkatkan Surat Jaminan dalam bentuk Sertifikat hak Milik, kecuali diterangkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) antara Penggugat dengan Tergugat I, atas pertimbangan tersebut majelis hakim berpendapat jika kesepakatan peningkatan status kepemilikan surat-surat Jaminan yang tertuang dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tidak tertuang dalam akad Al Murabahah No 252 maka majelis menilai kesepakatan/akad tersebut adalah diluar akad Al Murabahah 252, dan jika Tergugat I tidak dapat memenuhinya maka Tergugat I tidak wanprestasi terhadap akad al Murabahah No 252, sehingga segala tuntutan diluar akad Al Murabahah tersebut tidak menjadi kewenangan Pengadilan Agama begitu hal nya tuntutan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat kepada Tergugat I atas tidak memeningkatkan status kepemilikan Tanah dalam bentuk sertifikat Hak Milik harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas akad Al Murabahah 252 atau tidak majelis hakim berpendapat sebagai

berikut :

- Bahwa dalam akad al Murabahah no. 252 telah di buat didepan Notaris wilayah Indrapura Kabupaten Batu Bara (Tergugat II) pada tanggal 28 Mei 2012, untuk pembelian lahan sawit seluas 12 Ha (yang terletak di Penghuluan Sungai Segajah Makmur Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau) milik Chairiana dan Nurdin, telah diterangkan isi akta perjanjian tersebut telah dibacakan secara keseluruhan dihadapan saksi-saksi dan para pihak menyatakan setuju dan menandatangani akad Al Murabahah tersebut sehingga para pihak telah mengikatkan diri sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku undang-undang bagi keduanya” :
- Bahwa Bank Mandiri Syariah (Tergugat I) telah membayarkan pembiayaan sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) uang kepada Penggugat untuk pembelian lahan sawit seluas 12 ha, sebagaimana Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) atas nama Aris Arianto (Penggugat) dan masing-masing telah menyetujui dan menandatangani pada tanggal 28 Juni 2012, dengan penambahan Jaminan dan keterangan peningkatan jaminan menjadi sertifikat Hak milik dari Surat Keterangan Tanah (SKT) yang akan ditingkatkan oleh Notaris, dalam pembelian tanah tersebut oleh Penggugat tanpa ada keterwakilan/wakalah dari Bank untuk pembelian Tanah seluas 12 Ha dari pihak ke tiga;
- Bahwa majelis hakim setelah mempelajari Akad Al Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012, Pasal (1) tentang Devinisi al Murabahah, dan Pasal (2) tentang Pembiayaan dan Penggunaan, bila dikaitkan dengan keterangan saksi ahli yang diajukan Penggugat, yang menerangkan pembelian barang dalam akad al Murabahah, bisa Bank yang membeli dari pihak ketiga kemudian dijual kepada Nasabah atau Nasabah dapat langsung membeli dari pihak ke tiga atas nama Bank, serta mempertimbangkan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah yaitu ketentuan umum Murabahah

dalam Bank Syariah :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam ;
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya ;
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba ;
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang ;
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan ;
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati ;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
9. 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 ;

Maka majelis hakim berpendapat sesuai ketentuan point 4 dan 9 fatwa DSN tersebut diatas, setelah Penggugat melunasi pembiayaan Al Murabahah sebagaimana bukti P-15, maka Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Indrapura (Tergugat I) berkewajiban mengeluarkan akta Jual Beli pembelian lahan Tanah kebun sawit seluas 12 Ha antara Pihak ke ke tiga dengan Penggugat karena secara prinsip Tanah tersebut sudah menjadi milik Bank, setidaknya-tidaknya bila surat kepemilikan Tanah lahan sawit seluas 12 ha tersebut dalam bentuk Surat Keterangan Tanah (SKT) maka Bank mengeluarkan akta Jual Beli dalam bentuk SKT pula hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal Pasal 19 PP No. 10/1961,

setiap pemindahan hak atas Tanah harus dilakukan dihadapan PPAT, setidaknya Kepala Desa ;

- Bahwa atas pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat Tergugat I tidak menerbitkan Akta Jual Beli antara Pihak III dengan Penggugat atau Akta Jual beli antara Bank dengan Penggugat, telah melakukan wanprestasi atas akad Al Murabahah Nomor 252, sehingga petitum Penggugat No. 4 dalil gugatan dapat dipertimbangkan agar Tergugat I dapat menyerahkan surat-surat Tanah lahan sawit seluas 12 ha kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat petitum no. 3 dalil gugatan menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatiggedaad), terbukti atau tidak majelis hakim mempertimbangkan unsur-unsur melakukan perbuatan melawan Hukum sebagai berikut ;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam ranah hukum perdata adalah didasarkan atas aturan Pasal 1365 KUH Perdata "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";
- Bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata di atas majelis akan menilai unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan unsur-unsur tersebut tidak terlepas kepada :
 1. Adanya suatu perbuatan ;
 2. Perbuatan tersebut melawan Hukum;
 3. Adanya kesalahan pihak pelaku ;
 4. Adanya kerugian bagi pihak korban ;
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada petitum 3 dalil gugatan jika Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan surat-surat tanah lahan sawit seluas 12 Ha yang terletak di sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM)

adalah tidak dapat dipertimbangkan, dimana majelis Hakim telah mempertimbangkan sebelumnya jika dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penggugat didasarkan adanya Akad Murabahah No. 252,(alat bukti P-1) dalam akad al Murabahah tersebut tidak tidak terbukti/disebutkan adanya Pasal-pasal klausul tentang pihak Tergugat I kewajiban melakukan perbuatan meningkatkan surat Tanah seluas 12 Ha dan surat-surat Jaminan dalam akad Al Murabahah (Pasal 7) yaitu Surat Keterangan Tanah No. 593.83/30/2007 dan Surat Keterangan Tanah No. 596/20/2007 menjadi dalam bentuk sertifikat Hak Milik, dan bila ada kesepakatan diluar akad Al Murabahah No 252 tersebut untuk peningkatan sertifikat Hak Milik maka majelis hakim menilai kesepakatan/perjanjian tersebut diluar akad Al Murabahah yang merupakan bukan kewenangan Pengadilan Agama, sehingga atas alasan tersebut unsur-unsur Tergugat I melakukan Perbuatan yang tidak dituangkan dalam perjanjian akad tidak dapat dipertimbangkan memenuhi unsur-unsur adanya perbuatan dan Perbutan itu melawan Hukum, sehingga kesalahan Tergugat I tidak terbukti dan tidak dapat dituntut untuk ganti rugi ;

- Bahwa majelis Hakim hanya mempertimbangkan petitum No 3 dalil gugatan, tentang tidak diterbitkannya Akta Jual Beli antara Chairina dan Nurdin (pihak III) kepada Penggugat oleh Tergugat I, bila dikaitkan berdasarkan bukti P-1 dan T-7, Pasal 1 angka (1) dan Pasal 2 jo. Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah point 4 dan 9, adalah kewajiban perbuatan hukum yang tidak dilakukan Tergugat I kepada Penggugat, mengingat berdasarkan bukti (P-15) pembiayaan akad Murabahah No. 252 telah dilunasi oleh Penggugat maka Tergugat I tidak menerbitkan Akta Jual Beli dalam pembelian Lahan sawit seluas 12 Ha adalah telah memenuhi unsur-unsur sebagai perbuatan melawan hukum Tergugat I dan atas kesalahan tersebut pula menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga petitum No. 3 dalil gugatan tersebut dapat dipertimbangkan ;

- Bahwa terhadap tuntutan Penggugat petitum no. 5 dalil gugatan Penggugat, agar Tergugat I mengembalikan surat-surat Jaminan dalam akad pembiayaan Al Murabahah, bila didasarkan alat bukti P-1 Pasal 7 tentang Jaminan yang diberikan dalam akad al Murabahah No. 252 tanggal 28 Mei 2012, serta alat bukti P-15 telah terbukti jika Tergugat I belum mengembalikan surat Jaminan Surat Keterangan No. 596/20/2007 atas nama Aris Harianto, sehingga majelis perlu memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan surat-surat jaminan tersebut dengan telah dilunasinya akad pembiayaan Al Murabahah No. 252 oleh Penggugat ;
- Bahwa terhadap tuntutan Penggugat petitum nomor 6 dan 7 dalil gugatan agar Tergugat membayar kerugian Materil sebesar Rp 1.205.564.435,86 (Satu milyar dua ratus lima juta lima ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh lima rupiah koma delapan puluh enam sen) sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita gugatannya dimana kerugian itu atas biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam hal pembiayaan akad al Murabahah atas alasan objek pembiayaan tidak dapat dikuasai sebesar Rp 895.864.439,86 (Delapan ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh sembilan rupiah koma delapan puluh enam sen) dan kerugian pengurusan pembiayaan pengurusan sertifikat Hak Milik atas surat Jaminan yang telah diberikan kepada Tergugat I, dan kerugian im materil sebesar Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) ;
- Bahwa dalam kaedah perbuatan melawan hukum unsur adanya kerugian merupakan unsur yang esensial yang harus ada untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum, untuk menentukan besar kecilnya ganti kerugian juga harus dihitung dasar adanya penentuan ganti rugi yang jelas ;
- Bahwa tentang tuntutan Penggugat untuk ganti rugi atas pembiayaan akad Al Murabahah no. 252, karena tidak dapat dikuasai objek lahan Tanah kebun sawit seluas 12 ha, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti

tentang bantahan para Tergugat jika lahan kebun sawit tersebut telah dikuasai oleh Penggugat, dan berdasarkan bukti (P-2) berupa Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Penggugat telah terbukti telah menerima pembayaran biaya dari Tergugat I untuk pembelian lahan sawit 12 Ha, sehingga bila memahami pendapat Fiqh dengan menerima pembiayaan tersebut (SP3) Penggugat dinilai telah menguasai objek tersebut :

- الْقَبْضُ الْحُكْمِيُّ عِنْدَ الْفُقَهَاءِ يُقَامُ مَقَامَ الْقَبْضِ الْحَقِيقِيِّ وَإِنْ لَمْ يَكُنْ مُتَحَقِّقًا حِسًّا فِي الْوَاقِعِ وَذَلِكَ لِضَرُورَاتٍ وَمُسَوِّغَاتٍ تَقْتَضِي اعْتِبَارَهُ تَقْدِيرًا وَحُكْمًا وَتَرْتِيبَ أَحْكَامِ الْقَبْضِ الْحَقِيقِيِّ عَلَيْهِ

“Serah terima secara hukum (*al-qabdh al-hukmi*) menurut para fuqaha disamakan dengan serah terima secara hakiki, walaupun serah terima tersebut tidak berlangsung secara fisik (konkret) pada kenyataannya, baik itu karena suatu hal yang darurat ataupun karena adanya faktor-faktor lain yang mengharuskan dianggapnya terjadinya serah terima tersebut secara hukum, dan segala akibat hukum yang terjadi dalam serah terima tersebut sama dengan akibat hukum dalam serah terima hakiki”. (*Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*, Penerbit Dar al-Shafwah, Kairo, 1404 H, Juz. XXXII, hlm. 261-261) ;

- Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat hanya alat bukti P-3 “kwitansi untuk pembayaran honor dan Jasa Notaris untuk 6 buah Akte Jual Beli dan balik nama” yang berkaitan dengan surat pembelian lahan sawit 12 Ha sebesar Rp 12.000.000,-(dua belas juta rupiah) dan alat bukti P-4 “Kwitansi Honor dan Jasa Notaris untuk 6 buah Akte kuasa menjual” yang berkaitan dengan surat penjualan lahan sawit 12 Ha sebesar Rp 1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan alatbukti tentang pengeluaran biaya lainnya adalah pengeluaran Penggugat melalui Tergugat I (bank Mandiri Syariah) untuk kepentingan biaya Notaris atas pembuatan akad Murabahah 252 dan akad

Murabahah No. 03 antara Penggugat dan Tergugat I, serta biaya peningkatan menjadi sertifikat Hak Milik dari Surat Keterangan Tanah atas surat-surat jaminan, yang merupakan bukan prestasi yang di tuangkan dalam akad Murabahah Nomor 252 tanggal 28 Mei 2012 dan tidak menjadi kewenangan Pengadilan Agama jika prestasi tersebut tidak terpenuhi oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;

- Bahwa dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum, KUHPerdota tidak mengatur bentuk dan rincian ganti rugi sehingga dapat menggugat kerugian materil dan immateril, namun oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat didasarkan kepada akad Al Murabahah 252, maka majelis hakim hanya mempertimbangkan dan mengabulkan petitum no. 6 dalil gugatan tentang kerugian materil Penggugat sehubungan perbuatan melawan hukum Tergugat I yang tidak menerbitkan akta Jual Beli dan biaya-biaya yang terbukti telah Penggugat keluarkan untuk kepentingan Jual Beli dan balik nama atas pembelian Lahan sawit 12 Ha yang terletak di sungai Segajah Makmur Kecamatan Kubu kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau yang sudah Penggugat lunasi ;
- Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi yang didalilkan Penggugat tentang biaya yang sudah dikeluarkan Penggugat untuk kepentingan Honorium dan Jasa Advokad dalam membantu permasalahan hukum Penggugat, hal tersebut juga tidak dapat majelis Hakim pertimbangkan karena ketentuan dalam Pasal 147 RBg tidak mengharuskan/mewajibkan berperkara dengan bantuan Pengacara, sehingga pengeluaran biaya untuk pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan ;
- Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi immateril Penggugat kepada Tergugat I, pada petitum no. 7 dalil gugatan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu Milyard rupiah) majelis tidak dapat mempertimbangkan sepenuhnya karena kerugian immateril tidak dapat diukur dengan secara terinci dan jelas, tetapi kerugian immateril dalam Perbuatan Melawan Hukum lebih didasarkan kepada Pasal 1372 KUHPerdota yakni didasarkan kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak dan pada

hakikatnya adalah kelayakan dan kepatutan, sehingga majelis hakim dapat mempertimbangkan ganti rugi immateril yang dituntut oleh Penggugat atas dasar kepatutan adalah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan peletakan sita jaminan oleh Penggugat atas harta kekayaan Tergugat I karena adanya sangkaan Penggugat untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaan guna menghindari diri dari tanggung jawab, dan menyatakan Sita jaminan tersebut Sah dan Berharga, hal tersebut tidak dapat dikabulkan karena pihak Tergugat I tidak ada menunjukkan dan itikad tidak baik untuk mengalihkan harta kekayaan dan menghindari dari tanggung jawab atas putusan majelis hakim, oleh karenanya permohonan Sita Jaminan Tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum no. 8 dalil gugatan agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila tidak memenuhi putusan ini, tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan karena dalil gugatan penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum atas kelalaian dan perbuatan Tergugat I telah menimbulkan kerugian dan memohon kepada majelis hakim untuk menghukum Tergugat membayar sejumlah uang maka karena putusan ini menghukum sejumlah uang, maka tuntutan pembayaran dwangsom yang diajukan Penggugat tidak dapat dipertimbangkan sejalan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 79 K/SIP/1972 tanggal 26 Pebruari 1973, sehingga tuntutan dwangsom Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan petitum no. 10 dalil gugatan Penggugat Tergugat menjalankan putusan secara serta merta sekalipun ada upaya hukum banding, dan kasasi (Uitvoerbaar bij Vooraad), tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 191 Rbg, sehingga tuntutan tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, gugatan penggugat dikabulkan sebagian, menolak dan menyatakan tidak diterima selain dan selebihnya, oleh karena Tergugat I adalah pihak yang kalah maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg maka cukup alasan untuk menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Sehingga petitum no 11 pada dalil gugatan patut untuk dikabulkan ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan dan Hukum Syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

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 AI 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 AI 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) ;

Demikian Putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Kisaran dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 08 Maret 2017 M, bertepatan dengan tanggal 09 Jumadil Akhir 1438 H, oleh kami Drs. M. Ihsan, M.H sebagai Ketua Majelis, Hj. Nurul Fauziah, MH., dan Hj. Devi Oktari, S.HI, MH.. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2017 M, bertepatan dengan tanggal 01 Rajab 1438 H, oleh kami Drs. M. Ihsan, M.H sebagai Ketua Majelis, Mhd. Ghozali, S.HI., dan Ervy Sukmarwati, S.HI, MH.. masing-masing sebagai Hakim Anggota dalam sidang terbuka untuk umum, serta dibantu H. Alpun Khoir Nasution, S.Ag, MH. sebagai Panitera yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II ;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

dto

dto

Mhd. Ghozali, S.HI.

Drs. M. Ihsan, M.H

HAKIM ANGGOTA

dto

Ervy Sukmarwati, S.HI, MH

PANITERA PENGGANTI

dto

H. Alpun Khoir Nasution, S.Ag, MH

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat	Rp. 1.610.000,00
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,00
5. Meterai	Rp. <u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp. 1.701.000,00

Salinan ini dibuat sesuai dengan aslinya

Panitera

H. Alpun Khoir Nasution S. Ag., MH