



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan hakim majelis dengan pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan dalam perkara sengketa Ekonomi Syariah antara:

Nurul Huda O P Syahputra Bin Sjofyan Sastraatmadja, tempat/tanggal lahir Medan, 13 Oktober 1990, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Sarjana S.1, Nomor Hp 083198333345, alamat Dusun I Kamboja, Desa Laut Dendang, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dahulu Penggugat sekarang Pemanding;

melawan

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Al - Washliyah, beralamat di Jl. G. Krakatau No. 28, Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Prov.Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 116/A.R.H.P-L.O/SKK/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 memberikan kuasa kepada "ABDUR ROZZAK HARAHAP & PARTNERS (A.R.H.P) LAW OFFICE" Advocates, Election Consultan, Legal Consultant, Legal Drafter, Corporate Consultant. Beralamat di Komplek Taman Setibudi Indah (Tasbih) Blok AA No. 23, Jalan Setiabudi Tanjung Rejo, Medan Sunggal, Kota Medan. 20112. Telp : 061-8200095, Hp.081260692125.

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Email abdur.harahap@gmail.com, dahulu Tergugat
sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiulakhir 1443 *Hijriyah* yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.915.000,- (sembilan ratus lima belas ribu rupiah);

Bahwa dalam berita acara sidang Pengadilan Agama Medan disebutkan bahwa putusan diucapkan pada hari Rabu tanggal 24 November 2021 dan pada saat putusan perkara Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn diucapkan Penggugat dan Kuasa Tergugat hadir di persidangan;

Bahwa akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 30 November 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, pada hari Rabu tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiulakhir 1443 *Hijriyah* dan telah membayar Lunas panjar biaya banding pada tanggal 30 November 2021 sebelum Panitera membuat akta banding;

Bahwa Akta Permohonon Banding Pemanding telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 9 Desember 2021;

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding bertanggal 6 Desember 2021 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Medan pada tanggal 7 Desember 2021 dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 9 Desember 2021;

Bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 29 Desember 2021;

Bahwa kepada Pembanding dan Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*) berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding pada tanggal 29 Desember 2021 dan kepada Terbanding/kuasanya pada tanggal 9 Desember 2021;

Bahwa Pembanding tidak datang menghadap Panitera Pengadilan Agama Medan untuk membaca berkas sebagaimana tertera dalam surat keterangan Panitera Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn tanggal 29 Desember 2021;

Bahwa Terbanding atau Kuasanya tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 29 Desember 2021;

Bahwa permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Medan dengan Register Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn tanggal 19 Januari 2022, dan telah diberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding dengan surat Nomor W2-A/287/Hk.05/I/2022 tanggal 19 Januari 2022;

Bahwa pendapat masing-masing hakim dalam majelis ini telah tercantum dalam *adviseblad* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa susunan majelis hakim yang menyidangkan perkara ini adalah dalam bentuk hakim majelis yang terdiri dari tiga orang hakim

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan susunan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1971 dan dalam mengambil putusan terhadap perkara ini telah dilakukan dengan musyawarah mufakat dengan mempedomani norma yang terdapat dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Peradilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Mahkamah Agung dan pendapat masing-masing hakim tertuang dalam *adviseblad* yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, oleh karena itu prosedur pengambilan keputusan dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara *in person* kepada Pengadilan Agama Medan pada tanggal 30 November 2021 terhadap putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn tanggal 24 November 2021 dan berdasarkan Akta Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan tanggal 30 November 2021 yang hadir adalah Pembanding *in person* langsung, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat permohonan banding telah diajukan oleh orang yang mempunyai *legal standing* dalam mengajukan upaya hukum banding;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding diajukan pada hari keenam setelah putusan diucapkan, oleh orang yang mempunyai *legal standing* dan lagi pula berdasarkan SKUM yang dicap dengan LUNAS oleh Kasir ternyata Penggugat/Pembanding telah membayar biaya banding pada tanggal 30 November 2021, maka berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang mempunyai *legal standing* dan masih dalam tenggang waktu serta dengan tata cara permohonan banding yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, karenanya permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memeriksa tata cara pemeriksaan perkara yang dilakukan Pengadilan

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Medan, termasuk di dalamnya pelaksanaan upaya damai dan mediasi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan bahwa pemeriksaan perkara telah dilakukan mediasi sesuai dengan tata cara mediasi yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat menerima putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sehingga Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 November 2021 atas putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiulakhir 1443 Hijriyah, dan Penggugat/Pembanding telah mengajukan keberatan dalam memori bandingnya tertanggal 6 Desember 2021 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan pada tanggal 7 Desember 2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara, termasuk di dalamnya salinan resmi putusan majelis hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiulakhir 1443 Hijriyah, dan keberatan Penggugat/Pembanding yang dikemukakannya pada memori bandingnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memeriksa ulang dan mengadili seluruh gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempelajari dengan seksama bagaimana pemeriksaan proses perkara yang dilakukan oleh majelis hakim Pengadilan Agama Medan, begitu juga dengan keberatan Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Penggugat/Pembanding tanggal 6 Desember 2021 mengajukan keberatan terhadap amar putusan dan pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Agama Medan Nomor

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiulakhir 1443 Hijriyah yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan tidak mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat/Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat/Pembanding setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempertimbangkan keberatan Penggugat/Pembanding yang terdapat dalam memori bandingnya yang bertanggal 6 Desember 2021;

Menimbang, bahwa keberatan Penggugat/Pembanding pada memori banding huruf A angka 1 tidak dapat dibenarkan, karena Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa yang hadir pada acara tanda tangan pembiayaan *murabahah* itu adalah staf Notaris, bukan Notarisnya dan lagi pula akad dalam pemberian pembiayaan *murabahah* tidak disyaratkan dalam Akta Autentik, sebab dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah, oleh karena itu sepanjang mengenai akad yang tidak dibuat dalam bentuk akta autentik tidak mengakibatkan akad dalam pembiayaan *murabahah* batal demi hukum atau dapat dibatalkan, oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sepanjang mengenai akta yang mengikat antara Nasabah dengan Bank telah tepat dan benar karenanya dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya pada huruf A angka 5 bahwa yang diterimanya dari total pembiayaan *murabahah* yang berjumlah Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), Penggugat/Pembanding hanya menerima sebesar Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), hal ini tidak dapat dibenarkan karena berdasarkan bukti T.17 ternyata bahwa uang yang jumlahnya Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) telah

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Penggugat/Pembanding dan berdasarkan bukti Penggugat/Pembanding bertanggal 9 Desember 2016 yang tidak diberi kode alat bukti yang merupakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding terdapat uraian penggunaan pembiayaan *murabahah* sejumlah Rp78.500.000,00 (tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dijadikan sebagai pelunasan utang pembiayaan sebelumnya, oleh karena itu keberatan Penggugat/Pembanding pada huruf A, angka 5 yang mengatakan hanya menerima sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) tidak dapat dibenarkan, karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sepanjang mengenai jumlah uang yang diterima Penggugat/Pembanding dalam pembiayaan *murabahah* dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan mengenai dalil gugatan Penggugat/Pembanding bahwa Tergugat/Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum karena menjadikan jaminan pembiayaan *murabahah* Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 atas nama Sudarmi yang tidak disebutkan dalam akad pembiayaan *murabahah* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam 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, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan apakah terdapat perbuatan Tergugat/Terbanding yang merugikan Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat/Pembanding yang dalilnya tidak dibantah oleh Tergugat/Terbanding bahwa hubungan hukum antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding adalah hubungan perikatan pembiayaan *murabahah* dengan harga pokok jual beli Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan harga jual Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa "Pemberian Hak Tanggungan

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut”.

Menimbang, bahwa Bank dalam hal ini Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah dalam memberikan pembiayaan seharusnya telah menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan selanjutnya dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan tentang penerapan prinsip kehati-hatian perbankan (*prudential banking principle*) bahwa Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima.

Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk penerapan dari prinsip kehati-hatian dalam perbankan adalah adanya jaminan terhadap pembiayaan dan khusus dalam pembiayaan murabahah, jaminannya adalah benda yang diperjualbelikan dan dibiayai oleh Bank, sehingga Bank harus dapat memastikan bahwa dalam memberikan pembiayaan nilai yang dibiayainya mencukupi sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan Bank kepada Nasabah;

Menimbang, bahwa sebagai wujud penerapan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan, dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 antara Penggugat/Pembanding sebagai Nasabah dan Tergugat/Terbanding sebagai Bank mengadakan akad pembiayaan murabahah yang diperbuat di hadapan Notaris Rosniaty Siregar, SH dengan nilai jual harga pokok Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga jual Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan harga tangguh atau utang yang akan dibayar oleh Nasabah dalam jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan dengan janji Nasabah dalam pembiayaannya dalam Pasal 6 akta disebutkan bahwa yang menjadi jaminan utang adalah sebidang tanah lebih kurang seluas 227,5 m² (dua ratus dua puluh tujuh koma lima meter persegi) terletak di Dusun I, Desa Laut Dendang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen lengkap dengan fasilitas yang ada pada bangunan tersebut dan ataupun yang ada ditanam atau terdapat di atas lahan tersebut, hak dan kepunyaan Nasabah yang diperoleh dan dikuasainya berdasarkan Akta Hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016;

Menimbang, bahwa untuk mewujudkan perjanjian yang tersebut dalam Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016, Penggugat/Pembanding telah menyerahkan obyek sebagaimana yang tersebut dalam akad tersebut dan selanjutnya berdasarkan bukti T.6, Tergugat/Terbanding telah menyerahkan Akta Hibah Nomor 4 yang merupakan jaminan atas pembiayaan yang diterima Penggugat/Pembanding sebagaimana tersebut dalam Pasal 6 Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 kepada Rosniaty Siregar, SH., Notaris di Medan untuk mengurus agar Jaminan tersebut statusnya sebagai Sertifikat Hak Milik dan sertifikatnya telah selesai yang selanjutnya dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas tanah 247 M²:

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaannya, untuk menjamin pembiayaan yang diterima oleh Nasabah, Bank telah memasang hak tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan oleh Tergugat/Terbanding terhadap dua persil tanah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan Bank kepada Nasabah meski dalam akad pembiayaan murabahah hanya satu persil tanah yang terletak di Dusun I, Desa Laut Dendang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen lengkap dengan fasilitas yang ada pada bangunan tersebut yang dimiliki Penggugat/Pembanding berdasarkan Akta Hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016 yang selanjutnya disebut dengan sertifikat Nomor 1959, tetapi dalam perkembangannya karena menurut

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank satu persil tanah dengan sertifikat 1959 tersebut tidak cukup sebagai jaminan pembiayaan Nasabah, maka selanjutnya Bank Membebani hak tanggungan tanah milik atas nama Sudarmi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1850, pada hal sertifikat 1850 tersebut bukan obyek pembiayaan murabahah yang tercantum dalam akad Nomor 5 tanggal 9 Desember 2021;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat/Pembanding sebagai Nasabah keberatan dengan pembebanan yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 1850 karena tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 1850 tersebut tidak terdapat pada jaminan yang dijanjikan oleh Penggugat/Pembanding dalam akad pembiayaan murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016, tetapi Tergugat/Terbanding mendalilkan dalam jawabannya, bahwa satu persil tanah yang tersebut dalam Akta Pembiayaan Murabahah Nomor 5 Tanggal 9 Desember 2016 tersebut tidak cukup sebagai jaminan utang Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding, terhadap hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam industri perbankan, dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyebutkan bahwa Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas yang dalam istilah perbankan dikenal dengan five C (*character, capacity, capital, collateral dan condition*), oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat dalil yang dikemukakan oleh Tergugat/Terbanding yang menyatakan bahwa alasan penambahan jaminan dengan sertifikat hak milik 1850 yang tidak terdapat dalam Akta Pembiayaan Murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 karena jaminan yang terdapat

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 tidak mencukupi untuk pelunasan pembiayaan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa, lagi pula data jaminan yang dikemukakan oleh Tergugat/Terbanding pada bukti T.2, tanggal 8 Desember 2016, tanah yang menjadi jaminan adalah 1. Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 42 oleh Notaris Idham, SH., tanggal 08 Agustus 2001 atas Nama Sudarmi, terletak Tanah Dsn I Desa Laut Dendang, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, luas tanah 174 M², 2. Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah No. 590/45 yang diketahui oleh Kepala Desa Laut Dendang, tanggal 25 September 1999, atas Nama Sudarmi, terletak tanah Dsn I, Desa Laut Dendang, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, luas tanah 53,5 M², 3. Rumah tempat tinggal 2 lantai semen, dinding batu plaster, koson kayu, atap papan, pintu kayu, jendela kaca, pagar besi, gerbang besi, ruang tamu 1, kamar tidur 3, ruang makan 1, kamar mandi 1, dapur 1, teras 2, penerangan PLN, air minum air sumur. Lantai 2 kayu, atap seng, jendela kaca, memiliki ruang keluarga 1 unit, kamar tidur 2 unit, kamar mandi 1 unit., sedangkan dalam bukti T.3 yang merupakan Akta Pembiayaan Murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016, dalam Akta Murabahah tersebut yang dijadikan sebagai jaminan utang adalah sebidang tanah lebih kurang seluas 227,5 m² (dua ratus dua puluh tujuh koma lima meter persegi) terletak di Dusun I, Desa Laut Dendang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen lengkap dengan fasilitas yang ada pada bangunan tersebut dan selanjutnya dalam alat bukti T.6 tanggal 9 Desember 2016 merupakan Surat yang diserahkan Tergugat/Terbanding kepada Rosniaty Siregar, SH., sebagai Notaris yang membuat Akta Pembiayaan Murabahah dan Notaris yang akan mengurus Sertifikat yang menjaminkan pembiayaan Murabahah Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding dimana Tergugat/Terbanding menyerahkan kepada Rosniaty Siregar, SH., Notaris berupa Akta Hibah Nomor 4, yaitu jaminan pembiayaan yang tersebut dalam Pasal 6 Akta Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 9 Desember 2016;

Menimbang, bahwa pada alat bukti surat berupa T.5 yang tidak bermeterai bertanggal 9 Desember 2016 yang menerangkan

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Terbanding telah menerima dari Penggugat/Pembanding dokumen sebagai barang jaminan/titipan yang terdiri dari, 1. SK Notaris Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 42 oleh Notaris Idham, SH., tanggal 08 Agustus 2001 atas Nama Sudarmi, terletak Tanah Dsn I Desa Laut Dendang, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, luas tanah 174 M², 2. SK Notaris Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 125 oleh Notaris Idham, SH., tanggal 25 Juli 2001 atas Nama Sudarmi, terletak Tanah Dsn I Desa Laut Dendang, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, luas tanah 202,5 M² 3. SK Notaris Akte Ganti Rugi Tanah No. 590/45 yang diketahui oleh Kepala Desa Laut Dendang, tanggal 25 September 1999, atas Nama Sudarmi, terletak tanah Dsn I, Desa Laut Dendang, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, luas tanah 53,5 M²

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.5 yang merupakan alat bukti tanda terima jaminan/titipan yang menurut Tergugat/Terbanding diserahkan oleh Penggugat/Pembanding yang aslinya ada pada Tergugat/Terbanding yang seharusnya aslinya ada pada Penggugat/Pembanding karena merupakan bukti penyerahan dari Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding dan dalam persidangan pembuktian alat bukti surat pada tanggal 6 Oktober 2021 dan persidangan 26 Oktober 2021 Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan tidak ditemukan dalam berita acara sidang pemeriksaan alat bukti surat memberikan kesempatan kepada Penggugat/Pembanding untuk menanggapi alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding dipersidangan dan lagi pula alat bukti T.5 tersebut tidak dibubuhi meterai, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bahwa alat bukti T.5 telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti surat sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan halaman 37 alinea pertama, karena berdasarkan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, yaitu Bea meterai dikenakan atas b. Dokumen yang digunakan sebagai alat bukti di pengadilan dan Pasal 21 ayat (1) huruf a., yaitu pejabat yang berwenang dalam menjalankan tugas atau jabatannya, dilarang a. menerima, mempertimbangkan, atau menyimpan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang bea meterainya tidak

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kurang dibayar, oleh karena itu alat bukti T.5 tersebut tidak memenuhi syarat formil alat bukti surat, karenanya patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah diteliti jaminan yang diperjanjikan oleh Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding sebagaimana yang tersebut dalam alat bukti Tergugat, T.2, T.3 dan T.6 adalah saling bersesuaian dimana pada alat bukti T.2 obyek yang menjadi jaminan utang Penggugat/Pembanding terdapat dua persil, yaitu dengan luas 174 M² dan 53,5 M² dan kalau ditambahkan luasnya sama dengan yang tersebut dalam bukti T.3, yaitu 227,5 M² yang selanjutnya dalam Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 disebut yang diperoleh Penggugat/Pembanding dengan cara hibah dengan akta hibah Nomor 4 dan hal ini juga bersesuaian dengan alat bukti T.6 yang merupakan alat bukti penyerahan dokumen dari Tergugat/Terbanding kepada Notaris Rosniaty Siregar, SH., maka terhadap tiga alat bukti tertulis tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding yang masing-masing merupakan pegawai yang digaji oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah al-Washliyah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bahwa dua orang saksi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding yang merupakan karyawan yang mendapat gaji dari PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah al-Washliyah, karena berdasarkan ketentuan Pasal 171 sebelum diambil sumpahnya saksi terlebih dahulu ditanya apakah dia bekerja dan digaji oleh yang menjadikannya sebagai saksi, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat dua orang saksi yang diajukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan tidak memenuhi syarat formil karenanya patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menyatakan saksi Penggugat/Pembanding yang bernama Desmico Rosdiansyahputra bin Sofyan Sastraatmaja sebagai saksi yang tidak boleh

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didengar sebagai saksi, karena berdasarkan ketentuan Pasal 174 ayat (1) kesatu saudara bukan orang yang tidak boleh didengar sebagai saksi, tetapi adalah masuk dalam kelompok yang dapat membebaskan diri dari pemberian kesaksian, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat saksi Penggugat/Pembanding tersebut memenuhi syarat formil sebagai saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat yang jumlahnya 24 (dua puluh empat) alat bukti tidak ada satu alat bukti pun yang dapat menjelaskan tanah yang luasnya 179 M² yang selanjutnya dikenal dengan sertifikat 1850 tanggal 04 Desember 2017 dengan surat ukur 27 November 2017 dapat sampai ketangan Tergugat/Terbanding dan lagi pula berdasarkan ketentuan pemberian jaminan atas utang yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan bahwa "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut" dan oleh karena yang tertuang dalam akad pembiayaan murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 hanya jaminan berdasarkan akta hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016 yang selanjutnya dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 sebagai jaminan, sehingga selain dari jaminan yang berasal dari akta hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016 adalah tidak sesuai dengan ketentuan pemberian jaminan yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Thn 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Tersebut di atas atau dikategorikan kepada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat/Pembanding yang tidak disangkal oleh Tergugat/Terbanding bahwa Penggugat/Pembanding tidak mengajukan keberatan atas penjualan secara lelang jaminan utang sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 6 Akad Murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 (Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas tanah 247 M²)

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat/Pembanding telah tidak membayar utangnya yang telah jatuh tempo kepada Tergugat/Terbanding dan Penggugat/Pembanding tidak menyangkal utangnya, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Penggugat/Pembanding yang telah menyadari akan kesalahannya karena tidak membayar utangnya sehingga membiarkan tanah yang menjadi jaminan utangnya dijual secara lelang oleh Tergugat/Terbanding sesuai dengan Pasal 8 Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016, dalam hal ini merupakan wujud dari pengakuan akan kesalahan karena tidak membayar utangnya, karenanya Penggugat/Pembanding dianggap sebagai Nasabah yang mempunyai iktikad baik dan mau membayar utangnya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada angka 4 yang mendalilkan bahwa konsep awal perihal akad terhadap fasilitas pembiayaan al-murabahah adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas 247 M² yang terdaftar atas nama Nurul Huda OP Syahputera dibantah oleh Tergugat/Terbanding pada jawabannya pada halaman 4 s.d. 5 angka 5, tetapi berdasarkan alat bukti T.3 yang diajukan oleh Tergugat yang merupakan alat bukti dalam bentuk Akta Autentik, yaitu Akta Notaris akad pembiayaan murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 ternyata jaminan atas pembiayaan Penggugat/Pembanding adalah satu persil tanah berdasarkan akta hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016 (Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas tanah 247 M²), oleh karena itu, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Tergugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, karenanya sanggahan yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding merupakan sanggahan tanpa alasan dan sanggahan ini digolongkan kepada salah satu bentuk pengakuan, karenanya, terhadap hal ini Penggugat/Pembanding tidak perlu membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada angka 6 bahwa sertifikat Hak Milik atas Nama Sudarmi Nomor 1850 dengan luas tanah 179 M² merupakan obyek yang diperjualbelikan dengan murabahah sebelumnya dan itu sudah selesai dan lunas dan pada dalil gugatan Penggugat/Pembanding angka 7 disebutkan oleh Penggugat/Pembanding

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terhadap sertifikat hak milik Nomor 1850 tersebut Penggugat/Pembanding telah berulang kali meminta pada hal sebelumnya Tergugat/Terbanding menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 tersebut sudah dapat diambil paling lambat 3 bulan setelah penandatanganan akad fasilitas pembiayaan al-Murabahah yang berlangsung sekira bulan Desember 2016 dan terhadap dalil gugatan Penggugat/Pembanding ini, Tergugat/Terbanding pada halaman 5 angka 7 memberikan jawaban bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 atas Nama Sudarmi dengan luas 179 M² sebelumnya merupakan jaminan atas utang Penggugat/Pembanding yang menunggak dan berdasarkan bukti T.20 telah lunas dengan pengajuan pembiayaan murabahah dengan akta nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 yang jumlah pembiayaan tersebut sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan agunan pembiayaan yang kedua ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 atas nama Penggugat/Pembanding, tetapi belum cukup nilainya dan Penggugat/Pembanding menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 dengan luas 179 M² sebagai jaminannya;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat/Terbanding atas dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada angka 7 yang mendalilkan Penggugat/Pembanding telah berulang kali meminta sertifikat hak milik Nomor 1850 dari Tergugat/Terbanding tidak diberikan oleh Tergugat/Terbanding bahkan mendalilkan sertifikat hak milik Nomor 1850 juga telah dijadikan Penggugat/Pembanding sebagai jaminan, karena jaminan dengan sertifikat hak milik Nomor 1959 tidak cukup nilainya untuk menjamin utang atas pembiayaan Penggugat/Pembanding, terhadap jawaban ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat bahwa alasan yang disampaikan oleh Tergugat/Terbanding bahwa sertifikat hak milik Nomor 1850 dijadikan jaminan, karena jaminan dengan sertifikat hak milik Nomor 1959 yang merupakan jaminan yang didasarkan atas akta hibah Nomor 4 tanggal 9 Desember 2016 (Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas tanah 247 M²) yang merupakan jaminan yang diperjanjikan dalam akad pembiayaan murabahah dengan Akta Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 yang berdasarkan prinsip *prudensial banking* bahwa jaminan yang terdapat dalam akad perjanjian jaminan yang

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam akad pembiayaan harus lebih besar nilainya dibanding dengan yang dibiayai, oleh karena itu alasan dan dalil yang disampaikan oleh Tergugat/Terbanding untuk menjadikan sertifikat hak milik Nomor 1850 atas nama Sudarmi sebagai jaminan, karena jaminan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 belum cukup menjamin utang pembiayaan Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding tidak dapat dibenarkan, karena menyalahi prinsip kehati-hatian perbankan (*prudential banking*);

Menimbang, bahwa dasar dari pembebanan hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan Nomor 5, tanggal 28 Oktober 2018 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dengan luas tanah 247 M² dan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 4, tanggal 22 Oktober 2018 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 dengan luas tanah 179 M² dan dua Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut dibuat oleh Notaris Rosniaty Siregar, SH., sedangkan dalam bukti T.6 yang diajukan Tergugat sebagai alat bukti di persidangan SKMHT (Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan) yang diterbitkan Rosniaty Siregar, SH., Notaris yang membuat Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan hanya satu Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan, yaitu Nomor 06, bukan Nomor 4 atau Nomor 5, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Tergugat/Terbanding dalam melakukan pembebanan hak tanggungan tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membebankan hak tanggungan atas benda milik Penggugat/Pembanding dan Sudarmi tanpa Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan yang sah dari Nasabah untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1959 dan tidak terdapat Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan dan perjanjian pemberian jaminan dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2016 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 dengan luas tanah 179 M², karenanya Tergugat/Terbanding dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 kepada Penggugat/Pembanding dengan tanpa pembebanan apa pun atas sertifikat hak milik tersebut;

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat/Pembanding dan memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang menuntut kerugian materil dan immateril yang jumlahnya tidak dirinci secara jelas dan tidak pula didukung oleh alat bukti tentang jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat/Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat gugatan kerugian immateril dan materil yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan, Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka untuk menjamin agar Tergugat/Terbanding melaksanakan isi putusan tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 606a dan Pasal 606b Rv, Tergugat/Terbanding dihukum untuk membayar *dwangsom*;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 96/2018 tanggal 08 November 2018 nilai yang dijaminan oleh sertifikat hak milik Nomor 1850 tersebut adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat nilai nominal uang *dawangsom* yang harus dibayar oleh Tergugat/Terbanding apabila tidak menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 1850 kepada Penggugat/Pembanding setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap adalah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa karena alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam memohon agar putusan tersebut dapat dijalankan meskipun ada banding atau kasasi atau verzet (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dalam perkara perbuatan melawan hukum ini tidak didasarkan akta autentik dan lagi pula ketentuan yang terdapat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 belum terpenuhi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat permohonan agar putusan dapat dilakukan secara serta merta patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan tidak dapat

Halaman **18** dari **21** Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Tergugat/Terbanding adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R. Bg Tergugat/Terbanding dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Mengingat:

1. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
3. Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Thn 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Pasal 1365 KUH. Perdata;
5. Pasal 191 dan Pasal 192 ayat (1) R. Bg
6. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan segala peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1460/Pdt.G/2021/PA.Mdn, tanggal 24 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Akhir 1443 Hijriyah.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang beritikad baik.
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 1850 dengan luas tanah 179 m² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dalam keadaan tidak dibebani dengan hak apa pun.
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.
 6. Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp915.000,00 (sembilan ratus lima belas ribu rupiah).
- III. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan pada hari Senin tanggal 4 Februari 2022 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 3 Rajab 1443 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Abdullah, S.H., MH., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pengadilan Tinggi Agama Medan yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. H. Syaifuddin, S.H., M.Hum dan Drs. Mazharuddin, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 14 Februari 2022 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 13 Razab 1443 *Hijriyah* oleh kami Drs. Mazharuddin, M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Dr. H. Syaifuddin, S.H., M.Hum dan Drs. H. Basuni, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. Zuhaira, S.H.M.M., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri
Pembanding dan Terbanding;

Hakim Ketua Majelis

Drs. Mazharuddin, M.H..

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Anggota Majelis,

Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum

Drs. H. Basuni, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Zuhaira, S.H.M.M.

Perincian Biaya perkara:

1. Biaya Proses Rp130.000,00
2. Biaya Meterai Rp 10.000,00
3. Biaya Redaksi Rp. 10.000,00

J u m l a h Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 21 dari 21 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PTA.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)