



**P U T U S A N**

Nomor 325 K/Ag/2018

بسم الله الرحمن الرحيم

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT BANK SYARIAH MANDIRI PUSAT DI JAKARTA CQ. PT BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) INDRAPURA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 60 A Indrapura Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara, yang diwakili oleh Irvan Lesmana, selaku Group Head pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Faisal Arbi, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Jalan Amaliun Nomor 11 Medan Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**ARIS HARIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Suropto Nomor 25 Dusun VIII Desa Pakam Raya Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batubara  
Termohon Kasasi;

D a n

**RIFA IDA HAFNI, S.H., SPN**, bertempat tinggal di Dusun XIII Jalan Kenanga Nomor 116 Komp. TMI Desa Limau Manis Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Rina Melati Sitompul, S.H., M.H. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Brigjend Zein Hamid Deli Tua Kelurahan Titi Kuning Kecamatan Medan Johor Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2016;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah nasabah yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. 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 hektar) 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 Nomor 593.83/30/2007 dengan luas tanah 158 (seratus lima puluh delapan) meter persegi 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 Nomor 596/20/2010 dengan luas 109 (seratus sembilan) meter persegi atas nama Aris Harianto, tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Indonesia

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
- 4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seluruh surat-surat tanah lahan sawit dengan luas  $\pm$  12 Ha (dua belas hektar) yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau kepada Penggugat;
- 5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan seluruh jaminan dalam Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* kepada Penggugat;
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.205.564.435,86 (satu miliar dua ratus lima juta lima ratus enam puluh ribu empat ratus tiga puluh lima, delapan puluh enam rupiah);
- 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian *immateril* kepada Penggugat secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai memenuhi isi putusan ini;
- 9. 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 PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Indrapura yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Indrapura Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berikut dengan aset-aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak, dan harta kekayaan Tergugat II berupa 1 (satu) unit gedung kantor di Jalan Jenderal Sudirman Indrapura Simpang Empat Tanah Merah Kecamatan 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 vooraad*);

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Agama Kisaran dengan Putusan Nomor 197/Pdt.G/2016/PA.Kis. tanggal 29 Maret 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 rajab 1438 Hijriah, kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Medan dengan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2017/PTA.Mdn. tanggal 3 Oktober 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Muharam 1439 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 November 2017, kemudian terdahapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 197/Pdt.G/2016/PA.Kis. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kisaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 23 November 2017;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018

### 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 permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan Nomor 78/Pdt.G/2017/PTA.Mdn. tanggal 3 Oktober 2017 *jo*. Putusan Pengadilan Agama Kisaran Nomor 197/Pdt.G/2016/PA.Kis. tanggal 29 Maret 2017;

Mengadili Sendiri:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kisaran tanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Medan, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan kasasi:

Bahwa alasan kasasi yang pada pokoknya *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa prinsip akad *Murabahah* merupakan produk penyaluran dana modal pembiayaan dengan prinsip jual beli (*sale and purchase*) sebagaimana yang dijelaskan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah *jo.* Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, *jo.* Pasal 116 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Atas dasar tersebut pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa bank dalam akad *Murabahah* menjual kepada nasabah barang yang sudah dimiliki oleh bank berupa tanah lahan sawit seluas 12 hektar yang terletak di Sungai Segajah Makmur Dusun Mulia Kecamatan Kubu Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau atas nama pasangan suami istri Nurdin dan Chairiana, dan setelah itu barang tersebut baru dijual kepada nasabah, dalam hal ini Termohon Kasasi, ternyata jual beli ini tidak ada dan telah dibuat perikatan akad *Murabahah*. Oleh karenanya Pemohon Kasasi jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa hutang nasabah sudah lunas kepada Bank Mandiri Syariah sesuai dengan keterangan yang diberikan bank Mandiri Syariah Nomor 16/407-3/451 tanggal 19 November 2014 dan Nomor 17/466-3/451 tanggal 28 September 2015 dengan pengembalian jaminan berupa:

1. SPMHT Nomor 593.83/01/DP/2011 atas nama Harianto, tanah seluas 3.329 (tiga ribu tiga ratus dua puluh sembilan) meter persegi;
2. Akta PHGR Nomor 1569/NOT-TUS/L/VIII/2011 atas nama Harianto, tanah seluas 4.658 (empat ribu enam ratus lima puluh delapan) meter persegi;
3. Akta PHGR Nomor 1570/NOT-TUS/L/VIII/2011 atas nama Harianto, tanah seluas 4.864 (empat ribu delapan ratus enam puluh empat) meter persegi;

Sedangkan pembelian tanah atas nama Nurdin dan Chairiana belum dikembalikan berikut akta jual beli antara Bank dengan Nurdin dan Chairiana, atas dasar itu *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa tentang perjanjian balik nama, perubahan status kepemilikan baik dengan Tergugat I dan Tergugat II, tidak masuk akad *Murabahah*, melainkan perjanjian terpisah dari akad *Murabahah* tersebut. Oleh sebab itu

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dinyatakan tidak dapat diterima, karena hal tersebut bukan wilayah Ekonomi Syariah tetapi bersifat keperdataan murni;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **PT Bank Syariah Mandiri Pusat di Jakarta cq. PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Indrapura** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **PT BANK SYARIAH MANDIRI PUSAT DI JAKARTA CQ. PT BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) INDRAPURA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Mei 2018 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H. dan Dr. H. A. Mukti Arta, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Mohammad Sapi'i, S.Ag., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Ttd.

Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mohammad Sapi'i, S.Ag., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h .....           | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.  
NIP. 195904141988031005

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 325 K/Ag/2018