



P U T U S A N

Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa, dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan dalam perkara Terdakwa:

Nama Lengkap : EKA HERRY ASMADHI
Tempat Lahir : Air Batu
Umur / Tanggal Lahir : 46 Tahun / 29 Nopember 1977
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat Tinggal : Dusun I, Desa Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Asahan
Agama : Islam
Pekerjaan : Pegawai BUMD (Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tahun 2012-2015)
Pendidikan : S-2

Terdakwa di tahan di Rumah Tahanan Negara, melalui surat penetapan penahanan:

1. Penyidik sejak tanggal 14 Maret 2024 sampai dengan tanggal 2 April 2024;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 3 April 2024 sampai dengan tanggal 12 Mei 2024;
3. Perpanjangan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus sejak tanggal 13 Mei 2024 sampai dengan tanggal 11 Juni 2024;
4. Perpanjangan Kedua oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus sejak tanggal 12 Juni 2024 sampai dengan tanggal 11 Juli 2024;
5. Penuntut Umum sejak tanggal 4 Juli 2024 sampai dengan tanggal 23 Juli 2024;
6. Majelis Hakim Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus, sejak tanggal 18 Juli 2024 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2024;
7. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus tanggal 17 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 16 Oktober 2024;

Halaman 1 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Perpanjangan penahanan pertama oleh Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 16 Nopember 2024;

9. Perpanjangan penahanan kedua oleh Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Nopember 2024 sampai dengan tanggal 14 Desember 2024;

Dalam persidangan di Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus Terdakwa Eka Herry Asmadhi didampingi Penasehat Hukumnya Harlianda Saputra, S.H., M.H., Imam Syahtria, S.H., Mahadi Siregar, S.H., M.H. dan Triwulandari, S.H., masing-masing Advokat/Pengacara, Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Harlianda, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan M. Yacub Nomo 30, Kelurahan Sei Kera Hilir I, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2024, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus, di bawah Register Nomor: 556/Penk.Pid/2024/Pn.Mdn. tanggal 31 Juli 2024.

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus tersebut;

Setelah membaca:

- 0 Penetapan Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn, tanggal 18 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- 1 Penetapan Majelis Hakim Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn, tanggal 18 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- 2 Penetapan Majelis Hakim Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn, tanggal 06 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- 3 Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan.

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan Ahli dan keterangan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menyatakan terdakwa Eka Herry Asmadhi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi Secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara, Melanggar Pasal 2 Ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang- undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Undang-undang RI Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang- Undang RI Nomor 31 Tahun

Halaman 2 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP dalam Dakwaan Primair;

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Eka Herry Asmadhi dengan pidana penjara selama 8 (delapan) tahun dikurangkan masa penahanan sementara yang telah dijalani oleh terdakwa dengan perintah terdakwa tetap dalam tahanan dan denda sebesar Rp300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) subsidair 6 (enam) bulan kurungan;

3. Menghukum terdakwa membayar Uang Pengganti sebesar Rp119.280.000,-(seratus sembilan belas juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah), dan jika terdakwa tidak membayar Uang Pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka diganti dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;

4. Menyatakan barang bukti berupa:

1. Satu bundel profil perusahaan CV. Zamrud (cash flow kegiatan pelaksanaan, pembangunan perumahan permata zamrud residence aek ledong);

2. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ahmad Rasyid Hasibuan;

3. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ayu Annisa;

4. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. CV. Zamrud;

5. Satu lembar pengajuan permohonan pembiayaan CV. Zamrud an. Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 05 Maret 2013;

6. Satu lembar surat rekomendasi untuk mendapatkan izin mendirikan pembangunan rumah tanggal 26 Februari 2013;

7. Dua lembar surat keputusan dewan pengurus pusat persatuan perusahaan Real Estate Indonesia (REI) Nomor: 088/KEP-REI/01/2012 Tentang pengesahan Keanggotaan persatuan perusahaan realestat indonesia (REI) atas nama CV.Zamrud Tanggal 12 Maret 2012;

8. Satu lembar surat izin mendirikan bangunan Nomor: 525/IMB/BPPPM/1669/III/2013 atas nama Ali Udin Tanggal 25 Maret 2013;

Halaman 3 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

9. Satu lembar Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga atas nama Ali Udin;
10. Satu lembar fotocopy Akte Nikah atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
11. Satu lembar Fotocopy KTP atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan KTP atas nama Ayu Annisa;
12. Satu lembar fotocopy Kartu keluarga Nomor 1209271212110004 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
13. Satu lembar Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 524/IMB/BPPPM/1666/III/2013 atas Ahmad Rasyid Hasibuan Tanggal 25 Maret 2013;
14. Satu lembar fotocopy surat tugas Nomor: /KCSy03-KCPSy003/Taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013;
15. Dua lembar fotocopy Laporan Taksasi Agunan Atas Nama CV.Zamrud Tanggal 11 Maret 2013;
16. Satu lembar surat fotocopy informasi barang agunan Nomor:KCSy03-KCPSy03/L/2013 yang ditandatangani oleh Eka Hery Asmadi;
17. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1379 Tanggal 04 Juli 2013;
18. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1382 Tanggal 04 Juli 2013;
19. Satu bundel fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1381 Tanggal 04 Juli 2013;
20. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1380 Tanggal 04 Juli 2013;
21. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 536/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 15 Mei 2013;
22. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 464/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
23. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 465/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian

Halaman 4 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;

24. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 466/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;

25. Satu bundel Surat Tugas dan Retaksasi Agunan Nomor: 009/KCPSy03- KCPSy003/Retaksasi/2017 tanggal 30 Mei 2017;

26. Dua Lembar Laporan Analisa Pendahuluan Nomor: 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;

27. Satu lembar laporan verifikasi CV. Zamrud tanggal 11 Maret 2013;

28. Satu bundel Laporan penilaian permohonan pembiayaan No:026/KCSy03- KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;

29. Satu lembar Proyeksi Pembangunan Unit Rumah (HPP) Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;

30. Satu lembar Perhitungan Pokok Dan Bagi Hasil (Anuitas) dengan jumlah plafond Rp3.500.000.000,00 dengan jangka waktu 24 bulan;

31. Satu lembar surat proyeksi penjualan unit rumah Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;

32. Satu bundel Rencana Anggaran Biaya (RAB) Perumahan The Green Modeiz Residence Aek Kanopan Sumatera Utara Tanggal 08 Januari 2014;

33. Dua lembar rencana pembiayaan pembangunan Green Ledong Residence;

34. Satu bundel Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor:013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013;

35. Satu lembar Analisa permohonan pembiayaan an. CV. Zamrud nomor: 216/DUSy-PDJs/L/2013Tanggal 03 April 2013;

36. Satu bundel fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Nomor: 005/ DUSy-PDJs/L/2013 Tanggal 10 April 2013;

37. Satu bundel pencairan tahap pertama berupa :

- Satu slip pembayaran permintaan CV. Zamrud atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.012/KCGy03-KCPGy003/MGY/2013 Tanggal 10 April 2013 dengan jumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Satu slip pembebanan biaya atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.036/KCGy03-KCPGy003/MGY/2012 Tanggal 10 April 2012;
 - Dua lembar Surat pernyataan Kesehatan peserta asuransi kreasi atas nama Ahmad rasyid hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
 - Surat persetujuan prinsip pemberian pembiayaan (SP4) Nomor:
 - Satu lembar surat pengikatan agunan nomor: /KCSy03-KCPSy03/L/2013 Tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat pendaftaran hak tanggungan nomor:
 - Satu lembar surat realisasi pembiayaan musyarakah nomor:
 - Satu lembar surat sanggup (aksep/promes) Atas Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat kuasa pedebetan rekening atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat pernyataan nasabah atas nama ahmad rasyid hasibuan tanggal April 2013.
 - Satu lembar tanda terima asli surat barang agunan tanggal 10 April 2013;
38. Satu bundel surat akad pembiayaan musyarakah Nomor 012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;
39. Satu bundel surat Pencairan tahap ke dua pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
40. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tiga pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
41. Satu bundel surat Pencairan tahap ke empat pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
42. Satu bundel surat Pencairan tahap ke lima pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
43. Satu bundel surat Pencairan tahap ke enam pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
44. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tujuh pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
45. Satu bundel bukti transaksi penarikan dari tahap 1 (satu) - 16 (enam belas);

Halaman 6 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



46. Satu set rekening koran CV. Zamrud nomor: 632.01.04.000052-2 periode 01 Maret 2013 s/d 16 Februari 2018;
47. Satu bundel surat panggilan dan surat peringatan berupa :
 - Surat Undangan kepada CV. Zamrud nomor: 0124/DPK AL/L/2021 tanggal 02 Februari 2021;
 - Surat Penyelesaian Pembiayaan kepada Direktur CV.Zamrud Nomor:665/KCSy03- KCPSy03/L/2015 Tanggal 12 Oktober 2015;
48. Satu bundel Surat Penyelesaian CV.Zamrud Tanggal 28 Oktober 2015;
49. Satu lembar Surat Izin Hapus Buku Kredit Nomor:1169/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 31 Agustus 2022;
50. Satu lembar Permohonan Penghapusan Buku Rekening Kredit Nomor:847/KCSy03- KCPSy03/L/20 22 tanggal 31 Agustus 2022;
51. Satu lembar Fotocopy Surat Pengajuan Usul Hapus Buku Pembiayaan Bulan Agustus 2022 nomor: 0999/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 29 Juli 2022;
52. Satu bundel momerandum perubahan jadwal pembayaran dan noisbah bagi hasil tanggal 25 Agustus 2014
53. Satu lembar memorandum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok tanggal 25 Mei 2015;
54. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil Tanggal 09 Januari 2013;
55. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil tanggal 16 Juli 2013;
56. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 28-05-2015;
57. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 08-06-2015;
58. Satu bundel proyeksi pembayartan pokok dan bagi hasil (proposal);
59. Satu bundel Laporan Bulanan, bulan 01 April Ledong Timur- Aek Ledong- Asahan;
60. Sertifikat Hak Milik nomor 1465/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (68);
61. Sertifikat Hak Milik Nomor 1467/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (64);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Sertifikat Hak Milik Nomor 1468/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (69);
63. Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (87);
64. Sertifikat Hak Milik Nomor 1470/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (88);
65. Sertifikat Hak Milik Nomor 1471/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (89);
66. Sertifikat Hak Milik Nomor 1472/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (90);
67. Sertifikat Hak Milik Nomor 1473/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (91);
68. Sertifikat Hak Milik Nomor 1474/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Ahmad Rasyid Hasibuan (61);
69. Sertifikat Hak Milik Nomor 1475/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (92);
70. Sertifikat Hak Milik Nomor 1476/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (66);
71. Sertifikat Hak Milik Nomor 1477/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (73);
72. Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (76);
73. Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (75);
74. Sertifikat Hak Milik Nomor 1481/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (80);
75. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 3 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (79);

Halaman 8 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (81);
77. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (70);
78. Sertifikat Hak Milik Nomor 1485/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (72);
79. Sertifikat Hak Milik Nomor 1486/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (78);
80. Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (77);
81. Sertifikat Hak Milik Nomor 1495/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (74);
82. Sertifikat Hak Milik Nomor 1496/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (65);
83. Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (67);
84. Sertifikat Hak Milik Nomor 1498/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (71);
85. Sertifikat Hak Milik Nomor 1499/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (82);
86. Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (83);
87. Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (84);

Halaman 9 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

88. Sertifikat Hak Milik Nomor 1502/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (85);
89. Sertifikat Hak Milik Nomor 1503/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (86);
90. Sertifikat Hak Milik Nomor 1504/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (93);
91. Sertifikat Hak Milik Nomor 1505/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (94);
92. Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ali Udin (95);
93. Sertifikat Hak Milik Nomor 1507/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (60);
94. Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (59);
95. Sertifikat Hak Milik Nomor 1509/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (62);
96. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (63);
97. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (96);
98. Satu bundel adendum pertama akad musyarakah tanggal 10 September 2021;
99. Satu bundel Surat pernyataan dan Kuasa dari Ali Udin tanggal 26 Juli 2023;
100. Satu bundel pendaftaran hak tanggungan tanggal 20 Juni 2022;
101. Satu bundel tanda terima hak tanggungan dari notaris Lindawati;
102. Satu bundel pembukaan blokir tabungan atas nama Ali Udin nomor: 0965/DPK- PK1/L/2023 tanggal 16 Agustus 2023;
103. Satu Lembar fotocopy surat pernyataan atas nama Muhammad Hidayat mengenai hutang sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) kepada Hasan Sahrum Simatupang, Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahnal Efendi Simatupang tanggal 18 Agustus 2014;

Halaman 10 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

104. Satu Lembar Fotocopy surat perjanjian pembayaran sisa kekurangan dari Sdr. Muhammad Hidayat yang diwakilkan oleh Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan dan Sdr. Ali Udin kepada pihak ahli waris yaitu Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahrums Simatupang, Kurniati, Nurasiah Simatupang yang dibuat pada bulan Juli 2016;
105. Satu lembar fotocopy Berita Acara pembayaran tanah dari CV.ZAMRUD yang diwakili oleh Sdr. Ali Udin dan Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan kepada Hasan Syahrums Simatupang dan Nurbaiti Simatupang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) yang dibuat pada tanggal 27 Juli 2016;
106. Satu Lembar fotocopy surat keterangan menguasai dan mengusahai lahan No.27/3/1976 atas nama Amir Hasan Simatupang;
107. Satu Lembar fotocopy surat penyerahan tanah / ganti rugi sebidang tanah dari Sdr. Syuhada kepada Sdr. Amir Hasan Simatupang yang dibuat di Ledong Barat tanggal 09 April 1979;
108. Satu Lembar fotocopy surat pembatalan pembagian tanah oleh Sdr. Syuhada dan Sdr. Asmah tanggal 10 November 1977;
109. Satu Lembar fotocopy penyerahan sebidang tanah milik Sdr. Sarto Djiwo kepada Sdr.Masiran yang terletak di Ledong Barat;
110. 1 (satu) Lembar fotocopy KTP atas nama M. Hidayat dan Istri;
111. 1 (satu) Lembar fotocopy Kartu Keluarga atas nama M. Hidayat;
112. 1 (satu) Lembar fotocopy NPWP atas nama Dr. Desminawati;
113. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama M.Hidayat;
114. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Bank Sumut atas nama M. Hidayat Nomor : 008/KCSy03-Pm/IMP/2013 Tanggal 30 Oktober 2013;
115. 1 (satu) bundle fotocopy Surat Permohonan Perubahan Jangka Waktu dan Perubahan Nisbah Bagi Hasil atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Maret 2014;
116. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisabah Bagi Hasil tanggal 25 Agustus 2014;
117. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat;

Halaman 11 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

118. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwitansi Pembayaran Realisasi Pembiayaan Setelah Akad atasnama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 03 Oktober 2012;
119. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Oktober 2012;
120. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Pembiayaan iB Musyarakah Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 13 September 2012;
121. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap II Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Nopember 2012;
122. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) atas nama M. Hidayat Tanggal 03 Oktober 2012;
123. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Realisasi Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
124. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Sanggup (Aksep / Promes) atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
125. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Kuasa Pendebetan Rekening atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
126. 1 (satu) Bundle fotocopy Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat Nomor : 004/KCSy03-KCPSy003/MSY/2012;
127. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : 202/KCPSy003/LPPM/2012 Tanggal 12 September 2012;
128. 1 (satu) Lembar fotocopy Laporan Verifikasi atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara tanggal 12 September 2012;
129. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan atas nama Muhammad Hidayat Nomor 202/KCPSy003/LPPM/2012;
130. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama M. Andi Hakim, Fachri, Riski Harnas Harahap Nomor : 202/KCPSy003/Taksasi/2012 Tanggal 12 September 2012;
131. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan, Lokasi Agunan, dan Foto Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor 202/KCPSy003/Taksasi/2012;

Halaman 12 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

132. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Nomor 202/KCPsy003/ Taksasi/2013 tanggal 22 April 2013 atas nama M. Hidayat;
133. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Permohonan Pembiayaan iB Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 12 September 2012;
134. 1 (satu) Bundle fotocopy Tanda Bukti Pencairan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 13 September 2012;
135. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwintansi Pembukaan Data Jaminan Pembiayaan periode 31 Oktober 2013;
136. 1 (satu) Lembar fotocopy Proyeksi Penjualan Unit Rumah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
137. 1 (satu) Lembar fotocopy Pipe Line Target Pembiayaan Tanggal 15 Oktober 2014;
138. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat Tanggal 29 Oktober 2013;
139. 1 (satu) Bundle fotocopy Pembayaran atas Realisasi Pembiayaan Akad Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Oktober 2013;
140. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama Eka Herry Asmadhi, Muhammad Irsyad Nomor : /KCPsy03-KCPSy003/ReTaksasi/2015 Tanggal 05 Mei 2015;
141. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Tanggal 06 Mei 2015 atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
142. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat tanggal 10 Oktober 2014;
143. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Januari 2014;
144. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;
145. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Mohon Izin Perpanjangan Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;

Halaman 13 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

146. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCPSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 28 Oktober 2013;
147. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 30 September 2013;
148. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Perubahan Jadwal Pembayaran dan Penarikan Sebagian Barang Jaminan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Juni 2013;
149. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Juli 2013;
150. 1 (satu) Lembar fotocopy Kwitansi Penurunan Plafond Musyarakah Modal Kerja Penjualan Perumahan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 29 Agustus 2013;
151. 1 (satu) Lembar Proyeksi Penjualan Unit Rumah Perumahan Green Modeiz Residence atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Agustus 2013;
152. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Penarikan Sebagian Jaminan dan Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 29 Agustus 2013;
153. 1 (satu) Bundle fotocopy Adendum atas nama Eka Herry Asmadhi, M. Hidayat Nomor : /KCSy03-KCPSy003/ADD/2013 Tanggal 26 Desember 2012;
154. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap III Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah Nomor : /KCPSy03/M/2012 Tanggal 26 Desember 2012;
155. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas Nomor : 088/KCSy03-KCPSy003/Taksasi/201
156. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
157. 1 (satu) Lembar fotocopy Pengikatan Agunan atas nama M. Hidayat;
158. 1 (satu) Lembar fotocopy Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama M. Hidayat;

Halaman 14 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

159. 1 (satu) Lembar fotocopy Informasi Barang Agunan atas nama M. Hidayat;

160. 1 (satu) Lembar fotocopy Tanda Terima Asli Surat Barang Agunan atas nama M. Hidayat;

161. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 771/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 01 Oktober 2011 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Rizki Harnas Harahap;

162. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 tanggal 11 Mei 2012 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Eka Herry Asmadhi;

163. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;

164. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1921 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;

165. 1 (satu) Unit Handpone warna hitam Merk Samsung Galaxy M54 Imei 1353065226054035 dan Imei 23567315860540

Dipergunakan dalam berkas perkara atas nama Muhammad Hidayat;

5. Menetapkan Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00(lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembacaan nota pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon maaf yang sebesar-besarnya dan setulus-tulusnya serta sangat menyesal atas peristiwa ini, karena Terdakwa hanya diperalat oleh orang yang tidak bertanggungjawab dan mohon dibebaskan dari tuntutan dan atau mohon diringankan hukumannya oleh Majelis Hakim;

Setelah mendengar pembacaan Nota Pembelaan Tim Penasihat Hukum Terdakwa yang dibacakan di depan persidangan pada pokoknya menyatakan:

1. Menyatakan Terdakwa EKA HERRY ASMADHI tidak terbukti secara sah dan menyakinkan menurut hukum melakukan perbuatan tindak pidana korupsi Pasal 2 ayat 1 Jo Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor : 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat 1 ke -1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
2. Membebaskan Terdakwa dari dakwaan Primair dan Subsidiar Jaksa Penuntut Umum;

Halaman 15 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

3. Menyatakan bukti dalam perkara ini dikembalikan kepada yang berhak;
 4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;
- Atau dalam peradilan yang baik Terdakwa mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa dan nota pembelaan Tim Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan : Penuntut Umum menyatakan sikap tetap pada tuntutan yang telah kami bacakan dan diserahkan dalam sidang pada hari Kamis tanggal 18 November 2024, dengan demikian kami mohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak pembelaan (pledooi) Terdakwa dan/atau Penasehat Hukum Terdakwa serta menjatuhkan putusan perkara ini sebagaimana dalam Surat Tuntutan Pidana Kami.

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa dan Tim Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada permohonannya sedangkan Tim Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tetap pada Nota Pembelaannya semula;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Primair :

Bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012 bersama-sama dengan saksi Riski Harnas Harahap merupakan Back Officer yang ketika itu berperan sebagai Analis Pembiayaan pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 771/Dir/DSDM-TK/SK/2011 Tanggal 24 November 2011, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang merupakan Direktur CV. Zamrud berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 221 Tanggal 26 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Aminah Br Tarigan, SH di Kabupaten Asahan dan telah dirubah sesuai dengan Akte Perubahan Nomor : 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Timbang Laut, SH, M.Kn di Kabupaten Asahan dari tahun 2013 sampai dengan sekarang dan saksi Muhammad Hidayat yang merupakan direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 12 Tanggal 16 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Budianto Kwek. SH (dilakukan penuntutan secara terpisah) dimana saksi Ahmad Rasyid Hasibuan mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Cabang

Halaman 16 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantu Kisaran pada tanggal 10 April 2013 sampai dengan tahun 2015 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu di dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 bertempat di Kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang beralamat di Jalan HOS. Cokroaminoto No. 161 Lingkungan III Kelurahan Kisaran Baru Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berhak memeriksa dan memutus perkara Tindak Pidana Korupsi berdasarkan ketentuan Pasal 5 Jo. Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 Tanggal 07 Februari 2011 Tentang Pengoperasian Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan, “yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan perbuatan secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara” perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (PT. Bank Sumut) merupakan Badan Usaha Milik Daerah dan merupakan alat kelengkapan otonomi daerah yang berfungsi sebagai alat pengembangan ekonomi daerah dan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang mana kepemilikan sebagian besar saham PT. Bank Sumut Tbk adalah Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, Tbk, yang pada BAB VI Tentang Modal Pasal 7 Angka 4 menyebutkan bahwa bagian terbesar dari kepemilikan saham Bank dimiliki oleh Pemerintah Daerah / Pemerintah Pusat;
- Bahwa dengan dikeluarkannya Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Bunga (*Interest/Fa'dah*) maka komitmen untuk mendirikan Unit Usaha Syariah dilakukan oleh PT. Bank Sumut dengan melakukan pengembangan layanan perbankan pada tanggal 04 November 2004 dengan membuka Unit Usaha Syariah yang menjadi unit kerja dari kantor pusat yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang

Halaman 17 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan “prinsip syariah” dimana kantor atau unit disebut sebagai PT. Bank Sumut Syariah, Tbk.;

- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk merupakan salah satu Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang jasa keuangan yang mempunyai cabang dan unit di Provinsi Sumatera Utara dan beberapa provinsi lainnya yang menjalankan prinsip-prinsip syariah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, termasuk di antaranya Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, dimana untuk mencapai tujuan tersebut diatas maka dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 294/DIR/DPP-PP/SK/2007 tanggal 06 September 2007 tentang Uraian Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Unit Kerja PT. Bank Sumut yang ditetapkan pada Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor: 2 Tahun 1999 atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bank Sumut Syariah Nomor : 172/Dir/DPr-PP/SK/2009 tanggal 10 Desember 2009 salah satunya menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah;
- Bahwa yang menjadi dasar hukum/pedoman atau biasa dikenal dengan Standa Operasional Prosedur (SOP) dalam memberikan pembiayaan pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran adalah Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Buku Pedoman Perusahaan tentang Pembiayaan iB Modal Kerja sebagaimana terlampir dalam Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012;
- Bahwa dalam proses pembiayaan musyarakah dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud diketahui petugas/pejabat pembiayaan yang bertugas di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Unit Usaha Syariah pada tahun 2013 adalah:
 - a. Saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan;
 - b. Terdakwa selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran
 - c. Saksi M. Andi Hakim selaku Wakil Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran

Halaman 18 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adapun jenis-jenis pembiayaan yang dapat dilakukan oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sebagai berikut:

1. Pembiayaan Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah (porsi) yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing;
2. Pembiayaan Mudharabah adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal yang dibagikan;
3. Pembiayaan Murabahah adalah jual beli sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati;
4. Pembiayaan Ijarah adalah pembiayaan untuk transaksi sewa menyewa terhadap objek tertentu dengan keuntungan bank berupa fee base income yang disepakati oleh para pihak;

- Bahwa CV. Zamrud merupakan Debitur PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang mana CV Zamrud berdiri sejak Tahun 2006 berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 221 Tanggal 26 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Siti Aminah Br Tarigan, SH Notaris di Kabupaten Asahan yang bergerak di bidang Kontraktor dan Leveransir namun dalam perjalanannya terjadi perubahan kepemilikan dan pengurus CV. Zamrud dimana pada Tahun 2013 CV Zamrud dialihkan kepada Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan sesuai dengan Akte Perubahan Nomor 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Timbang Laut, SH., M. Kn Notaris di Kabupaten Asahan atas perintah saksi Muhammad Hidayat yang merupakan majikan dari saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, yang mana saksi Muhammad Hidayat sendiri merupakan Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara adalah Debitur dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tahun 2012 serta mengajukan pembiayaan yang sama dengan CV. Zamrud yaitu pembangunan perumahan dengan akad Musyarakah;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mengajukan Akad Pembiayaan Nomor : 064/KCSy03-KSPSy-03/MSY/2012 Tanggal 03 Oktober 2013 dengan nilai plafon Rp1.500.000.000,00(satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan untuk pembangunan Perumahan Greend

Halaman 19 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Modeiz, yang mana dalam jangka waktu tersebut beberapa rumah sudah terbangun namun belum ada satupun rumah yang terjual, lalu saksi Muhammad Hidayat meminta perpanjangan waktu selama 12 (dua belas) bulan untuk pembayaran ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran namun tetap juga Saksi Muhammad Hidayat tidak dapat menyelesaikannya dan membayar nisbah bagi hasil kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mengajak saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang bekerja sebagai supirnya mengajukan permohonan ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran atas nama saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dimana syarat untuk mengajukan permohonan tersebut harus berbadan Hukum/CV yang mana saksi Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujuinya dikarenakan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dijanjikan oleh saksi Muhammad Hidayat dapat memasukkan bahan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mendirikan CV Zamrud dengan susunan kepengurusan yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur dan saksi Ali Udin selaku Komisaris yang disaksikan oleh saksi Ayu Annisa yang merupakan istri dari saksi Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa pada tanggal 05 Maret 2013 saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud bersama dengan saksi Muhammad Hidayat mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Ledong Timur Aek Ledong Asahan sebanyak 41 (empat puluh satu) unit rumah yang terdiri dari 18 (delapan belas) unit rumah dengan tipe 65 (enam puluh lima) dan 23 (dua puluh tiga) unit rumah dengan tipe 45 (empat puluh lima) dengan persyaratan dalam pengajuannya adalah fotocopy KTP suami-istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy surat nikah, fotocopy akta perusahaan, profil para pengurus, izin pendirian perusahaan, fotocopy NPWP, fotocopy agunan jaminan/ agunan kredit;

- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran menerima permohonan pembiayaan yang diajukan oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku direktur CV. Zamrud semasa Terdakwa menjabat sebagai Pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran memproses pengajuan tersebut dengan terlebih dahulu semua dokumen dan berkas yang diajukan oleh CV. Zamrud tersebut dicek dan dilakukan analisa atau pemeriksaan oleh

Halaman 20 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan, kemudian melakukan verifikasi dan membuat taksasi agunan dengan total nilai umum Rp1.615.000.000,00(satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai Bank Rp1.292.000.000,00(satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan atas verifikasi tersebut saksi Riski Harnas Harahap memasukkan semuanya ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013 dengan Keputusan Kelompok Pemutus Pembiayaan setuju diajukan ke kantor cabang;

- Bahwa karena nilai plafon pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) sehingga berada di atas kewenangan Pemimpin Cabang Kelas III berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 243/Dir/DKr-KK/SK/2011 Tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit /Pembiayaan Direksi PT. Bank Sumut dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 0098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah maka PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengirimkan dokumen pengajuan pembiayaan yang sudah dikerjakan oleh Saksi Riski Harnas Harahap bersama dengan terdakwa melalui surat KCPSy Kisaran Nomor : 158/KCSy03-KCPSy003/L/2013 Tanggal 11 Maret 2013 perihal : Mohon Izin Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah;

- Bahwa Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut yang memiliki wewenang persetujuan pemberian pembiayaan, memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi terhadap seluruh dokumen yang dikirim oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, namun ada kekurangan dalam pengajuan yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sehingga Divisi Unit Usaha Syariah memberitahukannya dengan mengirimkan surat Nomor : 216/DUSy-PDJs/L/2013 dalam hal Analisa Permohonan Pembiayaan CV. Zamrud dengan isi bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk melengkapi permohonan pembiayaan CV. Zamrud sebagai berikut :

1. Analisa iB Modal Kerja–Musyarakah disesuaikan dengan SE Np. 098/Dir/DUSy-PDJs/Se/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;

Halaman 21 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
3. SID dari CV. Zamrud beserta pengurusan perusahaan;
 - Bahwa terdakwa menerima surat yang dikirimkan Divisi Unit Usaha Syariah tersebut, kemudian bersama-sama dengan saksi Riski Harnas Harahap memperbaiki berkas dokumen pengajuan pembiayaan tersebut sesuai dengan analisa yang sudah dilakukan oleh Divisi Unit Usaha Syariah yang mana semua dokumen sebelumnya dibuat oleh Saksi Riski Harnas Harahap ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, namun semuanya dituangkan kedalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani Kelompok Pemutus Pembiayaan yaitu Saksi Riski Harnas Harahap, terdakwa dan Saksi M. Andi Hakim;
 - Bahwa saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan membuat Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013 tentang lokasi perumahan yang akan dilaksanakan secara geografis cukup baik, terletak di wilayah pemukiman penduduk dengan akses jalan yang baik sehingga dalam pembuatan Memorandum pengusulan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan Buku Pedoman Perusahaan tentang pembiayaan iB- Modal kerja Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 terhadap Badan usaha dimana salah satu syarat Analis Pembiayaan difokuskan pada kemampuan usaha sedangkan saksi Riski Harnas Harahap hanya menfokuskan kepada lokasi proyek strategis dan tidak menganalisa pengalaman dalam pembangunan perumahan;
 - Bahwa kemudian Divisi Unit Usaha Syariah kembali memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi yang dilakukan oleh saksi Rizky Anzah selaku Analis Pembiayaan yang dituangkan ke dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 Tanggal 08 April 2013 dimana terhadap pengajuan pembiayaan tersebut dipertimbangkan untuk disetujui namun dengan ketentuan-ketentuan yang harus diikuti oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran atau CV. Zamrud;

Halaman 22 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 Kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 Tanggal 08 April 2013 menyetujui permohonan tersebut. Adapun kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah saat itu adalah Pemimpin Bidang Pembiayaan Dana dan Jasa pada Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu saksi Kaswinata dan Pemimpin Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu saksi Didi Duharsa;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Unit Usaha Syariah menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Divisi Unit Usaha Syariah Nomor : 005/ DUSy-PDJs/IMP/2013;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Unit Usaha Syariah menyetujui untuk menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) maka terdakwa bersama dengan saksi Riski Harnas Harahap pada hari yang sama langsung mengeluarkan IMP dengan menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) yang ditujukan kepada saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Mudharik/Direktur CV. Zamrud, selanjutnya saksi Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujui dan menandatangani. Kemudian dilakukan penandatanganan pembiayaan dengan akad musyarakah nomor: 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 dihadiri dan ditandatangani oleh Terdakwa, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Ayu Annisa dan saksi Ali Udin dengan plafond pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk total nilai proyek perumahan sejumlah Rp7.048.754.768,00(tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) dengan jangka waktu dari Tahun 2013 s/d 2015;
- Berdasarkan dokumen yang tertera Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga setengah miliar rupiah) di Desa pembangunan perumahan di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut dengan objek agunan utama dalam pembiayaan berupa :
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 11

Halaman 23 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminah, SH yang merupakan notaris di Kabupaten Asahan;

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa dari 4 (empat) bidang tanah yang dijadikan objek agunan utama kemudian dipecah menjadi 41 (empat puluh satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) disesuaikan dengan tujuan pembiayaan untuk membangun perumahan dimana 21 (dua puluh satu) SHM dibuat atas nama terdakwa sedangkan 20 (dua puluh) SHM dibuat atas nama Ali Udin;

- Bahwa di waktu yang bersamaan pada tanggal 10 April 2013, dilakukan pembukaan rekening pembiayaan CV. Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 dan setelah rekening pembiayaan CV. Zamrud tersebut dibuka pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran maka dilakukan pencairan tahap pertama uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang mana uang digunakan untuk biaya atas Realisasi Pembiayaan Musyarakah sebagai berikut :

1. Administrasi sejumlah Rp199.280.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
2. Persediaan Material dan peranko sejumlah Rp43.750.000,00 (empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Asuransi Jiwa Askrida sejumlah Rp20.475.000,00 (dua puluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 24 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ganti Rugi – Mohon hak 4 SHM sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah);
5. Pemecahan 41 sertifikat sejumlah Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);
6. Pemasangan HT1 (nilai HT @ 4.375.000.000,- x 41 SHM) sejumlah Rp12.850.000,00 (dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
7. SKMHT, APHT (4) dan leges sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
8. PNPB 41 SHM sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah);
9. Cek bersih 41 SHM sejumlah Rp4.100.000,00 (empat juta seratus ribu rupiah);

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)



Selanjutnya sisa uang pencairan tersebut digunakan untuk pembayaran panjar tanah milik Alm. Amir Simatupang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dihadapan Notaris Nur Aini yang disaksikan oleh para Ahli Warisnya yang mana pembayaran tanah tersebut belum lunas dan total yang baru dibayarkan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud terhadap tanah tersebut sekitar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih ada kekurangan pembayaran terhadap pelunasan tanah sejumlah kurang lebih Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang menjadi objek agunan tersebut dan belanja bahan bangunan Perumahan CV. Zamrud;

- Bahwa setelah dilaksanakan pencairan tahap pertama tersebut, sisa dana sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) malah dimasukkan oleh Saksi Eka Herry Asmadhi ke dalam rekening Hutang-Hutang (HH) bukan ke rekening pembiayaan atas nama CV. Zamrud yang sudah dibuka sebelumnya, sehingga setelah itu dilakukan penarikan uang secara berkala mulai dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 oleh terdakwa sebanyak 16 (enam belas) kali bukan melalui rekening pembiayaan melainkan dari rekening HH CV. Zamrud dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Realisasi	Jumlah
1.	10 April 2013	Tahap 1	Rp1.000.000.000,00
2.	03 Mei 2013	Tahap 2	Rp500.000.000,00
3.	22 Mei 2013	Tahap 3	Rp 600.000.000,00
4.	11 Juni 2013	Tahap 4	Rp300.000.000,00
5.	18 Juni 2013	Tahap 5	Rp380.000.000,00
6.	08 Juli 2013	Tahap 6	Rp100.000.000,00
7.	18 Juli 2013	Tahap 7	Rp220.000.000,00



8.	02 Agustus 2013	Tahap 8	Rp80.000.000,00
9.	15 Agustus 2013	Tahap 9	Rp20.000.000,00
10.	06 September 2013	Tahap 10	Rp25.000.000,00
11.	25 September 2013	Tahap 11	Rp50.000.000,00
12.	08 Oktober 2013	Tahap 12	Rp20.000.000,00
13.	27 November 2013	Tahap 13	Rp45.000.000,00
14.	31 Desember 2013	Tahap 14	Rp50.000.000,00
15.	23 Januari 2014	Tahap 15	Rp100.000.000,00
16.	01 September 2014	Tahap 16	Rp10.000.000,00
	Total		Rp3.500.000.000,00

- Bahwa setelah pencairan tahap pertama, lalu saksi Ahmad Rasyid Hasibuan melakukan penarikan dana melalui cek dengan rincian sebagai berikut :

1. Cek Penarikan No. CS 024711 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 yang dilakukan pada tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 yang dilakukan pada tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 yang dilakukan pada tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 yang dilakukan pada tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 27 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Cek Penarikan No. CS 024732 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
 8. Cek Penarikan No. CS 024733 yang dilakukan pada tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 9. Cek Penarikan No. CS 024736 yang dilakukan pada tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 10. Cek Penarikan No. CS 024740 yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 11. Cek Penarikan No. CS 030021 yang dilakukan pada tanggal 07 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)
 12. Cek Penarikan No. CS 030022 yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
 13. Cek Penarikan No. CS 030023 yang dilakukan pada tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 14. Cek Penarikan No. CS 030027 yang dilakukan pada tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 15. Cek Penarikan No. CS 030028 yang dilakukan pada tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 16. Cek Penarikan No. CS 030096 yang dilakukan pada tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)
 17. Cek Penarikan No. CS 030100 yang dilakukan pada tanggal Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 18. Cek Penarikan No. CS 030831 yang dilakukan pada tanggal 27 November 2013 sebanyak Rp 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi Ali Udin melakukan beberapa penarikan cek yang telah ditandatangani oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai berikut :
1. Cek Penarikan No. CS 024712 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024734 yang dilakukan pada tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024735 yang dilakukan pada tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 4. Cek Penarikan No. CS 030024 yang dilakukan pada tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 28 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Cek Penarikan No. CS 030029 yang dilakukan pada tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 030091 yang dilakukan pada tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 030092 yang dilakukan pada tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;
8. Cek Penarikan No. CS 030093 yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 030094 yang dilakukan pada tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 030098 yang dilakukan pada tanggal 25 September 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Dimana semua bukti cek tersebut di atas, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang menandatangani karena saksi Ahmad Rasyid Hasibuan disuruh oleh saksi Muhammad Hidayat untuk menandatangani 1 (satu) blok cek penarikan yang tidak diketahui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan berapa jumlah ceknya dengan tujuan agar saksi Muhammad Hidayat dapat langsung mengambil uang tersebut tanpa saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, dimana uang dari pembiayaan tersebut tidak digunakan untuk perumahan *Permata Zamrud Residences* melainkan untuk kepentingan saksi Muhammad Hidayat lainnya seperti :

- ✓ Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke rekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah), setor ke rekening tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) ;
Uang tersebut dikirimkan ke rekening CV. Modeiz Abadi Nusantara.
- ✓ Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat ;

Halaman 29 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

- ✓ Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 dan sisanya ditarik secara Tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat ;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 030028 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetorkan ke rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat ;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;
- ✓ Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 penarikannya dilakukan oleh saksi Ali Udin atas perintah oleh saksi Muhammad Hidayat untuk disetorkan ke rekening Alamsyah Hutabarat No. Rek 63203010003321 an. Alamsyah Hutabarat ;
- Bahwa melihat waktu penarikan dana dari rekening CV. Zamrud pada tahun 2013 maka bersesuaian dengan waktu Saksi Muhammad Hidayat yang sedang menyelesaikan perumahan CV. Modeiz Abadi Nusantara

Halaman 30 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pada waktu itu meskipun Saksi Muhammad Hidayat belum bisa menyelesaikan perumahannya sampai batas waktu akad per tanggal 31 Oktober 2013. Oleh karena itu, Saksi Muhammad Hidayat kemudian malah mengajukan pembiayaan baru pada tanggal 25 Oktober 2013 melalui surat permohonan perpanjangan pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah SPK atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ Muhammad Hidayat dengan akad yang baru yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor:037/KCSy03-KCPSy03/MSY/2012 tanggal 13 Oktober 2012 padahal perumahannya belum selesai elum ada yang terjual serta nisbah bagi hasil belum disetorkan;

- Bahwa Saksi Riski Harnas Harahap dalam analisisnya menerima pengajuan pembiayaan baru yang diajukan oleh saksi Muhammad Hidayat sejumlah Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) bersama-sama dengan Terdakwa selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran dengan sehingga mengirimkan surat Nomor: 700/KCSy03-KCPSy003/L/2013 tanggal 28 Oktober 2013 perihal Permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada Cabang Tebing Tinggi tanpa menjelaskan bahwa CV. Modeiz Abadi Nusantara sudah mengajukan pembiayaan untuk yang kedua padahal rumah belum terbangun sesuai dengan pengajuan dan akad yang pertama serta nisbah bagi hasil yang belum sepenuhnya dibayarkan sehingga dikeluarkanlah pembiayaan tahap kedua dengan dasar Izin Memberikan Pembiayaan Nomor: 008/KCSy03-Pm/IMP/2013 maka pembiayaan tersebut dapat dilaksanakan dimana saksi Muhammad Hidayat melakukan pengajuan pembiayaan baru pada tanggal tahun 2013 dengan plafon Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;

- Bahwa waktu proses pekerjaan perumahan yang dikerjakan oleh Saksi Muhammad Hidayat selaku Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara maka berdekatan dan bersesuaian dengan waktu proses penarikan maupun pencairan yang diambil dari CV. Zamrud bahkan apabila dilihat dari setiap Memorandum pencairan dan laporan retaksasi agunan pada perumahan yang dikerjakan oleh CV. Modeiz Abadi Nusantara maka proses pembangunan perumahan tersebut berdekatan waktunya dengan penarikan dana pada CV. Zamrud. Selain itu, terlihat dokumen-dokumen terkait dengan perumahan yang dikerjakan oleh Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara lebih jelas perkembangannya tiap tahap daripada perumahan yang sedang berjalan yang dikerjakan oleh CV. Zamrud;

Halaman 31 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



- Bahwa setelah dilakukan penarikan dana pembiayaan sebanyak 16 kali sampai dengan Tahun 2015 ternyata proses penarikan dana pembiayaan untuk pembangunan perumahan *Permata Zamrud Residences* tidak sejalan dengan dokumen realisasi pembiayaan yang dibuat oleh saksi Riski Harnas Harahap dan Keputusan Pemimpin Cabang Pembantu yaitu terdakwa yang seharusnya menyesuaikan progress Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence berdasarkan poin 17 dan poin 18 Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) serta pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 (empat puluh satu) unit yang seharusnya sudah selesai sesuai dengan jangka waktu yang tertuang di dalam akad No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;
- Bahwa berdasarkan hal diatas, dokumen-dokumen yang dimaksud seperti memorandum penarikan pembiayaan dan laporan retaksasi agunan beserta lampiran dokumen pendukung lainnya dapat dibuat setelah pihak Bank memantau perkembangan pekerjaan proyek perumahan sesuai poin-poin di dalam IMP sehingga petugas taksasi harus meninjau proyek perumahan tersebut, namun saksi Eka Herry Asmadhi dan saksi Riski Harnas Harahap selaku petugas taksasi tidak melakukannya sesuai dengan tahapan penarikan uang dimana berdasarkan dokumen-dokumen yang terdapat pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Eka Herry Asmadhi dan saksi Riski Harnas Harahap hanya melakukan 8 (delapan) kali retaksasi pencarian pembiayaan CV. Zamrud dimana semua dokumen terkesan dibuat seolah-olah untuk administrasi saja karena tidak sesuai dengan fakta sebenarnya di lapangan dan rata-rata dokumen yang dibuat pun tidak lengkap dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan surat tugas tanggal 01 Mei 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasil Laporan Retaksasi Agunan tanggal 01 Mei 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan :
 - a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
 - b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
 - c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 16 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Penilaian dilakukan berdasarkan harga pasar dan biaya perolehan;

e. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap, namun dalam laporan retaksasi tidak dilampirkan foto agunan dan kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap II Pembiayaan ditanggal 01 Mei 2013 dengan rasio agunan sebesar 131,09% sehingga penarikan tahap II sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap.

2) Berdasarkan surat tugas tanggal 22 Mei 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan terdapat dasar penilaian yang berisikan :

a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;

b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;

c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;

d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi dikerjakan dan ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap namun dalam laporan tersebut tidak ada tanda tangan saksi Riski Harnas Harahap yang mana Terdakwa tidak mengetahui mengapa tidak menandatangani. Selain itu dalam laporan retaksasi tidak dilampirkan foto agunan kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap III di tanggal yang sama yaitu 22 Mei 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 125,25% sehingga penarikan tahap III sejumlah Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil;

Halaman 33 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



3) Berdasarkan surat tugas tanggal 11 Juni 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasil Laporan Retaksasi Agunan yang berisikan:

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap. Dalam laporan ini tidak ada satupun yang tandatangan karena ada kesibukan pada waktu itu sehingga langsung saja melalui slip jurnal. Selain itu di dalam laporan retaksasi untuk tahap IV ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil. kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap IV di tanggal 11 Juni 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 137,83% sehingga penarikan tahap IV sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga penarikan tahap IV dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada waktu itu kosong ;

4) Bahwa dalam tahap V ada 2 (dua) kali dilaksanakan taksasi dan memorandum dengan waktu yang berbeda yaitu dan 17 Juni 2013. Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi untuk kedua tahapan tersebut namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasilnya berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 17 Juni 2013 sama dengan 17 Juli 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim. Bahwa pada tahap V ini terdapat keanehan dimana ada dilaksanakan 2 (dua) kali proses pencairan yaitu pada tanggal 17 Juni 2013 dan tanggal 17 Juli 2013. Untuk yang tanggal 17 Juni 2013 tidak ada ditemukan satupun dokumen pendukung terlampir namun hanya ada laporan retaksasi dan memorandum penarikan saja. Memorandum Penarikan Tahap V di tanggal 17 Juni 2013 dengan rasio agunan adalah sebesar 125,53% sehingga penarikan tahap V ketika itu sejumlah Rp380.000.000,00 (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan tidak ditandatangani oleh Pemimpin Cabang Pembantu Kisaran pada kolom keputusan terhadap pencairan pun dikosongkan. Sedangkan di dalam laporan retaksasi untuk tahap V untuk tanggal 17 Juli 2013 dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil sebesar 126,44% sehingga penarikan sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) sehingga penarikan tahap V dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada 17 Juni 2013 tidak ada dan pada tanggal 17 Juli 2013 proses sesuai ketentuan.

5) Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama saksi M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasilnya berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 02 Agustus 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan:

Halaman 35 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap karena selaku analis Pembiayaan. Dalam laporan ini tidak tandatangani oleh terdakwa karena ada kesibukan pada waktu itu sehingga langsung saja melalui slip jurnal. Selain itu, di dalam laporan retaksasi untuk tahap VI ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil. kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap VI di tanggal 02 Agustus 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 126,44% sehingga penarikan tahap VI sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga penarikan tahap VI dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada waktu itu kosong ;

6) Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama saksi M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana tanggal 28 September 2013 hasil Laporan Retaksasi Agunan terdapat dasar penilaian yang berisikan:

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 41 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;

Halaman 36 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap karena selaku analis Pembiayaan. Selain itu di dalam laporan retaksasi untuk tahap VII ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil, kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap VII di tanggal 02 Agustus 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 125,94% sehingga penarikan tahap VII sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga penarikan tahap VII dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di proses Memorandum yang sesuai ketentuan;

- Bahwa seluruh dokumen-dokumen terkait seperti dokumen memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi beserta lampiran dokumen pendukung dibuat oleh Saksi Riski Harnas Harahap meskipun kemudian Saksi Riski Harnas Harahap tidak menjadi petugas taksasi tetapi tetap saja Saksi Riski Harnas Harahap yang mengerjakannya karena alur dalam pembuatan dokumen tersebut dikerjakan oleh Saksi Riski Harnas Harahap selaku analis pembiayaan kemudian diantarkan oleh Saksi Jiko Roimonda selaku petugas dokumen kepada Saksi M. Andi Hakim yang kemudian memeriksa kelengkapan dokumen dan menandatangani lalu diserahkan lagi kepada terdakwa selaku Pemimpin Cabang;

- Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi yang dikerjakan oleh saksi Riski Harnas Harahap dan disetujui serta diketahui oleh terdakwa tergambar bahwa dokumen-dokumen tersebut dibuat seolah-olah sesuai ketentuan dengan tetap menjaga rasio agunan diatas 125% dan pencairan dilaksanakan sesuai progres pembangunan namun pada keadaan sebenarnya dokumen-dokumen yang dikerjakan tidak sesuai dengan fakta dimana sampai jangka waktu akad habis di tahun 2015 hanya ada 3 (tiga) unit rumah yang terbangun dan belum ada yang terjual. Selain itu, banyak dokumen yang tidak dilengkapi seperti Berita Acara Peninjauan beserta dokumen lampiran lainnya yang dibutuhkan untuk realisasi pencairan serta

Halaman 37 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi untuk pencairan tersebut;

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 Angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 terkait dengan pembiayaan dan jangka waktu penggunaannya diadakan bahwa kerja sama berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal Akad ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, maka berakhir juga masa berlakunya akad pembiayaan musyarakah tersebut namun pada kenyataannya Perumahan Permata Zamrud Residences belum terbangun 100%.

- Bahwa di pertengahan jangka waktu akad akan berakhir, dilakukan pemeriksaan rutin oleh Control Internal pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi dibawah Divisi Pengawasan Periode 01 Januari 2014 s/d 31 Desember 2014 melakukan pemeriksaan yang kemudian hasilnya Laporan Hasil Audit Nomor: 008/DPg-PW2/LHA/2015 dimana tim nya waktu adalah saksi Rialdi Mahbub dan saksi Dicky Syahputra.

- Bahwa Saksi Rialdi Mahbub dan Saksi Dicky Syahputra telah melaksanakan pemeriksaan terhadap nomor rekening AC. 633.09.06.000226-8 atas nama CV. Zamrud dengan Plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga setengah miliar rupiah) dengan hasil sebagai berikut :

- 1) Pada proses realisasi Cabang Pembantu telah menyalahi prosedur administrasi sebagaimana dijelaskan pada SK Dir. No. 120/Dir/DuSy-PDJs/SK/2009 tentang Pembiayaan iB Modal Kerja dengan merealisasikan ke Hutang-Hutang atas nama Debitur dan selanjutnya merealisasikan ke rekening atas nama debitur;
- 2) Hingga pada waktu pemeriksaan selesai saat itu, dana sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sudah direalisasikan semua dan telah 9 (sembilan) bulan berjalan namun belum ada unit rumah yang terjual;
- 3) Terdapat beberapa kejanggalan di lapangan diantaranya debitur dalam membangun perumahan tidak dapat merinci atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan baik secara dokumentasi maupun dalam bentuk buku catatan, selain itu tidak didapati spanduk atau banner

Halaman 38 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



perumahan di lokasi perumahan maupun daerah sekitar dan hingga saat ini tidak terdata berapa dan siapa saja calon pembeli yang berminat terhadap perumahan tersebut;

4) Atas semua pembiayaan Modal Kerja khususnya bidang konstruksi perumahan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak dapat menganalisa sehingga proses penjualan dengan tepat waktu sesuai proyeksi.

- Bahwa Laporan Hasil Audit Saksi Rialdi Mahbub dan Saksi Dicky Syahputra memberikan rekomendasi kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebagai berikut :

1) Agar segera menutup rekening Hutang-Hutang (HH) tersebut dan mengembalikan ke rekening pembiayaan sehingga tidak dianggap sebagai total saldo pembiayaan kepada neraca baik dalam mempengaruhi pembentukan cadangan (PPAP). Seharusnya jika ingin melakukan pencairan secara bertahap atau termin maka dilakukan melalui mekanisme bertahap yang telah diatur dalam sistem OLIB's sehingga sisa dana yang belum terpakai menjadi saldo pada kelonggaran tarik debitur;

2) Meminta laporan secara tertulis kepada debitur atas keseluruhan dana yang telah direalisasikan dan mendesak agar menyelesaikan progress sesuai yang disepakati sehingga mencapai nilai Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

3) Mendesak debitur untuk segera memasarkan perumahan tersebut dan melakukan pendekatan dan kerjasama kepada unit kantor Bank Sumut daerah sekitar untuk proses KPR;

- Bahwa terhadap Laporan Hasil Audit Nomor: 008/DPg-PW2/LHA/2015, Terdakwa bersama dengan saksi Riski Harnas Harahap tidak melaksanakan rekomendasi tersebut;

- Bahwa akad musyarakah berakhir pada 10 April 2015 namun karena proses pembangunan perumahan dan pembayaran prinsip bagi hasil yang seharusnya disetorkan CV. Zamrud kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran belum terlaksana maka CV. Zamrud melalui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan mengajukan addendum atau perubahan akad kepada terdakwa yang mana permohonan tersebut diterima oleh terdakwa sehingga pembiayaan diperpanjang selama 6 (enam) bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata setelah diperpanjang akad tersebut, tetap saja CV. Zamrud tidak dapat menyelesaikan pembangunan dan pembayaran prinsip bagi hasil sehingga PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran menyurati kepada CV. Zamrud melalui Surat Nomor: 665/KCSy03-KCPSy03/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 perihal penyelesaian pembiayaan dimana pada waktu itu pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah berganti menjadi Saksi Mahyuzar, dimana pada intinya menyatakan pembiayaan sudah jatuh tempo dan hasil dari kunjungan ke lapangan masih hanya 2 unit rumah tipe 65 dan 1 unit rumah tipe 45 yang terbangun selesai 100% dan siap huni namun belum terjual sama sekali sehingga kesimpulannya pembiayaan tersebut telah menyimpang dari IMP Nomor: 005/DUSy-PDjs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, Akad Musyarakah Nomor: 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, Buku Pedoman Perusahaan tentang Pembiayaan iB Modal Kerja sebagaimana terlampir dalam Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012;

- Sehubungan dengan surat tersebut, maka CV. Zamrud melalui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan merespon dengan mengirimkan surat perihal Penyelesaian Pembiayaan dengan ini CV. Zamrud sampaikan sebagai berikut:

- 1) CV. Zamrud dengan ini menyatakan tidak bersedia untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil yang sudah besar dan kondisi keuangannya tidak memungkinkan;
- 2) CV. Zamrud akan tetap bertanggungjawab dalam menyelesaikan seluruh kewajiban pokok dan bagi hasil kepada PT. Bank Sumut Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Syariah Kisaran;
- 3) CV. Zamrud akan terus melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan menjualnya untuk melunaskan pembiayaan tersebut.
- 4) Dapat CV. Zamrud jelaskan bahwa dari pembiayaan yang diberikan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) telah dipergunakan untuk membayar pelunasan tanah kepada pemiliknya sejumlah Rp749.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dari harga tanah sejumlah

Halaman 40 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran tanah sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah);

5) Selebihnya uang pembiayaan tersebut sejumlah Rp2.745.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah) dipergunakan untuk pembangunan perumahan tersebut namun dilapangan CV. Zamrud menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada CV. Zamrud;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas CV. Zamrud yaitu terdakwa telah melanggar prinsip akad musyarakah yang mana tertuang dalam Pasal 1 angka 2 terkait definisi Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu untuk tujuan pembangunan perumahan Permata Zamrud Residences bukan untuk pembayaran agunan;

- Bahwa berdasarkan Nota Dinas Divisi DM Nomor : 199/DSDM/TK/ND/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Audit khusus Kualitas Pembiayaan pada KCP Sy. Kisaran yang dilaksanakan Tim Auditor yaitu saksi Abdillah Fanshuri dan saksi Ahmad Arief Herudiningrat pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran Tahun 2020 ditemukan berbagai kondisi dan permasalahan yang menyebabkan pembiayaan macet atau masuk dalam kolabilitas 5;

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2021 saksi Ahmad Sanusi mencoba untuk mengikatkan dengan hak tanggungan agunan sebanyak 41 SHM atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang sudah diagunkan sebelumnya lalu Saksi Ahmad Sanusi sebagai Pemimpin Cabang Pembantu PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu itu telah berkonsultasi dengan Notaris Lindawati S.H,Mkn yang menyebutkan terkait dengan akad pembiayaan yang telah berakhir masa berlakunya tidak dapat dibebankan Hak Tanggungan (HT), sehingga Lindawati S.H, Mkn berkonsultasi ke BPN Asahan dan BPN Asahan menyampaikan tidak dapat dibebankan HT apabila akad pembiayaan jangka waktunya telah berakhir. Oleh karenanya saksi Ahmad Sanusi memberitahukan kepada CV. Zamrud dan melaporkannya secara berjenjang untuk dilakukan adendum agar agunan dapat dibebankan Hak Tanggungan (HT).

Halaman 41 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 oleh karena Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 menjelaskan terhadap objek agunan tersebut tidak bersertifikat Surat Hak Milik (SHM), namun masih dalam proses peningkatan SHM. Untuk objek tersebut pada tahun 2013 dimana pada saat akad dilaksanakan belum SHM, sehingga tidak dapat dipasangkan Hak Tanggungan. Sedangkan, agunan sudah ditingkatkan menjadi SHM pada tanggal 4 Juli 2013 dengan notaris Nuraini, S.H., Mkn.
- Bahwa dilaksanakanlah adendum terhadap akad musyarakah dengan ketentuan yang diadendum adalah Pasal 3 angka 3 dan Pasal 10 angka 2 dari Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud sesuai dengan Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013. Kemudian dengan adanya adendum maka agunan yang sudah ditingkatkan menjadi SHM dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT) namun masih saja sampai saat ini perumahan Permata Zamrud Residences tetap saja tidak terbangun karena dana atau uang dari pembiayaan dengan akad musyarakah yang bertujuan untuk membangun perumahan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya dan dana/uang tersebut pun telah habis;
- Bahwa berdasarkan kesemua hal tersebut diatas, terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak cermat meneliti kepemilikan CV Zamrud, sebab di dalam proses pengajuan permohonan pembiayaan Musyarakah terlibat sdr. M Hidayat, yang juga merupakan direktur CV Modeiz Abadi Nusantara, di mana CV Modeiz Abadi Nusantara ini merupakan nasabah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk membangun perumahan The Green Modeiz Residence di Kisaran;
- Bahwa selain itu, terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak cermat memaknai pembiayaan Musyarakah, di mana sejak awal seharusnya CV Zamrud sudah wajib menyediakan modal sejumlah Rp3.548.754.768,00 (tiga milyar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) karena pembiayaan Musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) hanya berfungsi sebagai tambahan modal kerja. Sebagaimana disebut dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang Pembiayaan Musyarakah bahwa modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti dan sebagainya. Dengan demikian, lahan yang dijadikan agunan

Halaman 42 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

dan yang dinilai sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) adalah merupakan modal dari CV Zamrud sejak awal hingga semua pembiayaan Musyarakah ditarik/dicairkan walaupun harga jual-beli lahan belum dilunasi oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud atau saksi Muhammad Hidayat sejumlah Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah). Karena itu CV Zamrud tidak pantas mendapat pembiayaan Musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak secara cermat meneliti pengalaman CV Zamrud dibidang pembangunan perumahan dan salah memaknai tahapan pencairan pembiayaan Musyarakah, di mana pencairan berdasarkan pada rasio agunan terhadap total pembiayaan sebesar 125%, dan nilai agunan ini terdiri atas 2 (dua) kelompok, yaitu:

- 1) Nilai tanah yang selalu dinaikkan
- 2) Nilai persentase kemajuan pekerjaan pembangunan rumah, bukan nilai dari unit rumah yang sudah siap huni.

- Bahwa Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak secara aktif memonitor pekerjaan fisik pembangunan rumah karena menurut rencana sudah ada penjualan rumah dalam bulan Desember 2013 serta sebagian pencairan pembiayaan Musyarakah digunakan untuk kegiatan lain oleh saksi Muhammad Hidayat;

- Bahwa selain itu dana atau uang dari hasil pencairan pembiayaan tidak ditempatkan langsung ke dalam rekening CV. Zamrud melainkan langsung pada rekening Hutang-hutang (HH) CV. Zamrud sehingga mengakibatkan pengawasan internal melalui Control Intern pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi tidak dapat dilaksanakan karena menganggap pembiayaan sudah dicairkan 100% padahal perumahan belum ada terbangun;

- Dari proses pemberian pembiayaan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk CV. Zamrud telah ada beberapa penyimpangan yang dilakukan oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Muhammad Hidayat, terdakwa, dan saksi Riski Harnas Harahap sebagai berikut:

- a) Bahwa saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tidak melaksanakan pencairan secara bertahap dengan perkembangan proyek serta tidak menjaga rasio agunan. Selain itu terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap diragukan telah melakukan peninjauan proyek karena sampai saat ini

Halaman 43 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



belum ada data maupun dokumen yang membuktikan bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran melalui terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap pernah melakukan peninjauan dan retaksasi agunan yang dilakukan sebelum pencairan sehingga terkesan dipaksakan. Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat sudah melakukan pencairan sebanyak 16 kali sampai nilai maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) telah semuanya dicairkan.

b) Bahwa terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak melakukan monitoring secara ketat terhadap perkembangan proyek perumahan. Berdasarkan permintaan keterangan dari internal Bank Sumut Syariah secara bertingkat yang berhubungan dengan pembiayaan yang dilaksanakan oleh CV. Zamrud ini adalah setelah dikeluarkan IMP maka menjadi tanggung jawab dari yang mengajukan IMP dalam hal ini cabang pembantu yang seharusnya melakukan monitoring ketat. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan secara maksimal;

c) Sebelum akad dilaksanakan agunan masih belum diikat secara sempurna. Oleh karena itu Divisi Unit Usaha Syariah menginstruksikan pada poin 20 agar agunan diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan dan dalam Hak tanggungan tersebut harus dicantumkan dapat dilakukan pemecahan sertifikatnya (royal parsial) yang disesuaikan dengan jumlah unit rumah yang dibangun. Kenyataan yang dilakukan adalah dilakukan peningkatan Surat Hak Milik (SHM) dan pemecahan SHM nya namun baru ketika kredit bermasalah dilaksanakan pengikatan hak tanggungan. Setelah sampai tahun 2021 hal tersebut tidak dilaksanakan, baru atas inisiatif saksi Ahmad Sanusi yang merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran definitif sampai saat ini ingin menyelamatkan kredit dengan melaksanakan addendum akad.

d) Bahwa dalam dokumen yang disampaikan ke kantor pusat, belum dilengkapi dengan IMB sehingga dalam IMP dicantumkan dalam Poin 21 yang menyatakan agar cabang melengkapi surat IMB. Dalam pengajuan yang disampaikan ke kantor pusat, dokumen tanah hanya berdasarkan Surat Notaris Nomor : 36/N/2/2013 tanggal 26 Februari 2013 sehingga di dalam IMP dimintakan agar memeriksa dokumen tanah (asal-usul/ surat tidak dalam sengketa) untuk memastikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan dari legal tanah sehingga dalam IMP dimintakan cabang untuk memeriksa;

e) Pencairan pembiayaan agar disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya namun tidak dilaksanakan oleh terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap. Bahwa pada saat taksasi agunan calon debitur dalam hal ini CV. Zamrud belum ada Izin Mendirikan Bangunan. Hal tersebut dikarenakan pada saat taksasi agunan terhadap objek jaminan calon debitur yaitu saksi Ahmad Rasyid bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat menguasai dan mengontrol CV. Zamrud masih berupa tanah kosong dan belum ada bangunannya. Baru kemudian sebelum dilakukan akad tanggal 10 April 2013 sudah terbit IMB terhadap 2 (dua) unit rumah berdasarkan Surat Petikan Keputusan Bupati Asahan Nomor : 525/IMB/1666/BPPPM/III/2013 dan Nomor : 524/IMB/1669/BPPPM/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

f) Bahwa Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak memeriksa dokumen surat tanah (asal-usul/surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamrud Residence dan selanjutnya dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat karena CV. Zamrud mengajukan komitmen penyelesaian pembiayaan CV. Zamrud yang berisikan:

✓ Pengurus CV. Zamrud yaitu saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tidak bersedia untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil yang sudah besar dan kondisi keuangan tidak memungkinkan;

✓ Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tetap bertanggungjawab dalam menyelesaikan seluruh kewajiban pokok dan bagi hasil kepada PT. Bank SUMUT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Syariah Kisaran namun tetap tidak dilaksanakan sampai pada saat ini;

✓ Saksi Ahmad Rasyid bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat menyatakan akan terus melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan menjualnya untuk

Halaman 45 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



melunaskan pembiayaan tersebut namun tetap tidak dilaksanakan sampai pada saat ini.

✓ Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat melalui CV. Zamrud menjelaskan bahwa dari pembiayaan yang diberikan sejumlah Rp3.500.000.000,00 telah dipergunakan untuk membayar pelunasan tanah sejumlah Rp749.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dari harga tanah sejumlah Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran tanah sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah);

✓ Selebihnya uang pembiayaan tersebut sejumlah Rp2.475.000.000,00 (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat pergunakan untuk pembangunan perumahan tersebut namun dilapangan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan melalui CV. Zamrud menjelaskan menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Muhammad Hidayat;

-Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Muhammad Hidayat melalui CV. Zamrud telah menghubungi perwakilan ahli waris untuk mendapatkan keringanan dalam pelunasan tanah tersebut, dimana dananya berasal dari setiap unit rumah yang terjual CV. Zamrud akan membayar sejumlah Rp10.390.244,00 setelah CV. Zamrud melunasi kewajiban ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Kisaran namun hal tersebut tetap tidak dilaksanakan sampai saat ini;

-Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Muhammad Hidayat dan saksi Riski Harnas Harahap bertentangan dengan melanggar ketentuan sebagai berikut :

1) Undang- undang RI Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara ;

Pasal 1 Angka 1 Undang- undang RI Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara, menyebutkan, Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut;

Penjelasan Umum Undang- undang RI Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan, Keuangan Negara adalah seluruh kekayaan negara, dalam bentuk apapun, yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk didalamnya segala bagian kekayaan negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari kekayaan negara karena berada dalam penguasaan, pengurusan, dan bertanggungjawab Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara. Sedangkan yang dimaksud dengan Perekonomian Negara adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan Pemerintah, baik di tingkat pusat maupun di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran, dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat;

PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang merupakan bagian dari Unit Usaha Syariah yang secara struktural di kelola oleh PT. Bank Sumut (Persero) Tbk adalah salah satu bank daerah, oleh karena itu seluruh harta kekayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran termasuk dana yang dikuasai dan dioperasikan oleh Bank Sumut adalah merupakan bagian keuangan negara sesuai dengan Pasal 2 huruf g Undang- undang RI Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara;

2) Undang- undang RI Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;

Bahwa penggunaan agunan sebagai salah satu syarat sesuai yang tertera dalam Pasal 23 yaitu:

1. Bank Syariah 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.

Halaman 47 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



2. 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;

3) Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor: 005/DUSy-PDjs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013 yaitu :

1. Poin 17 IMP dijelaskan bahwa sistem Pencairan dengan sistem penarikan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari Pengawas Proyek dan dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh Cabang dengan tetap menjaga rasio agunan 125%, sehingga maksimum fasilitas pembiayaan Musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan Cabang agar melakukan peninjauan proyek serta melakukan retaksasi agunan sebelum proses pencairan pembiayaan dilakukan;

2. IMP pada Nomor 18 menjelaskan bahwa Cabang bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat/atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cash flow yang telah disepakati oleh Bank Sumut dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan. Untuk itu Cabang agar menunjuk petugas khusus yang mengawasi aktivitas usaha debitur ini;

3. Melakukan pengikatan agunan pembiayaan secara sempurna sesuai ketentuan yang berlaku dan Pengikatan Hak Tanggungan (HT) atas kedua agunan pembiayaan tersebut di atas harus dicantumkan untuk dapat dilakukan pemecahan sertifikatnya (roya parsial) yang disesuaikan dengan jumlah unit rumah yang akan dibangun (IMP pada Nomor 20);

4. Cabang agar meminta kepada debitur untuk melengkapi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap proyek perumahan yang akan dibangun, yang dibuktikan dengan surat/dokumen dari Badan Pengelolaan Perizinan dan



Penanaman Modal Kabupaten Asahan (IMP pada Nomor 21);

5. Pencairan pembiayaan agar disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya (IMP pada Nomor 22);

6. Cabang agar memeriksa dokumen surat tanah (asal-usul/surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamrud Residence dan selanjutnya dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat (IMP pada Nomor 23);

4) Pasal 10 pada akad musyarakah No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 yang menjelaskan agar menyertakan agunan tambahan padahal seharusnya agunan tambahan wajib ada;

5) Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 antara lain:

a) Halaman 14 huruf B poin 3 Sub Bab II tentang Badan Usaha terkait Prosedur Pemberian Pembiayaan dinyatakan bahwa: *"Petugas Bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran lampiran-lampiran dari surat permohonan pembiayaan"*;

b) Halaman 14 huruf B poin 4 Sub Bab II tentang Badan Usaha terkait Prosedur Pemberian Pembiayaan dinyatakan bahwa: *"Jika menurut penilaian atau analisis bank bahwa dari sumber pengembalian atau usaha nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan, sementara izin-izin usaha yang diperlukan belum ada, maka cabang dapat memproses pembiayaan yang pencairannya baru dapat dilakukan jika telah memenuhi persyaratan pembiayaan seperti yang tercantum dalam SP4"*;

c) Halaman 14 huruf B poin 5 Sub Bab II tentang Badan Usaha terkait Prosedur Pemberian Pembiayaan dinyatakan bahwa: *"Berdasarkan dokumen yang telah diterima tersebut petugas mencari informasi awal dengan melakukan wawancara sebelum dilakukannya survey pemeriksaan setempat (checking on the spot)"*;



d) Halaman 14 huruf B poin 7 Sub Bab II tentang Badan Usaha terkait Prosedur Pemberian Pembiayaan dinyatakan bahwa: *"Bank melakukan konfirmasi dan survey ke lokasi kantor badan usaha, lokasi rencana investasi atau tempat untuk memastikan kebenaran dan keakuratan data dan informasi wawancara"*.

1. Mengisi dan menandatangani surat permohonan Pembiayaan yang dapat disesuaikan sesuai dengan format yang disediakan Bank (Form lampiran 1)
2. Memenuhi kelengkapan persyaratan/administrasi pembiayaan dengan memperlihatkan asli dokumen yang dijadikan lampiran surat permohonan
3. Petugas Bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran lampiran-lampiran dari surat permohonan pembiayaan kemudian pada Fotokopi dokumen tersebut distempel "Fotokopi sesuai aslinya" yang diparaf oleh Petugas dan ditandatangani oleh Pinsi Pemasaran. Khusus untuk fotokopi dokumen surat barang agunan dan surat yang diikat harus ditandatangani Pemimpin Cabang sedangkan Petugas Pinsi Pemasaran cukup memaraf.
4. Jika menurut penilaian atau analisis bank bahwa dari sumber pengembalian atau usaha nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan, sementara itu izin-izin usaha yang diperlukan belum ada, maka cabang dapat memproses pembiayaan yang pencairannya baru dapat dilakukan jika telah memenuhi persyaratan pembiayaan seperti yang tercantum dalam SP4
5. Berdasarkan dokumen yang telah diterima tersebut petugas mencari informasi awal dengan melakukan wawancara sebelum dilakukannya survey pemeriksaan setempat (checking on the spot)
6. Bank melakukan konfirmasi melalun Sistim Informasi Debitur (SID) dan Kantor Cabang Konvensional yang berada pada sekitar wilayah operasional, untuk mengetahui apakah pemohon telah memiliki fasilitas kredit/pembiayaan pada bank lain dan kualitasnya



7. Bank melakukan konfirmasi dan survey ke lokasi kantor badan usaha, lokasi rencana investasi atau tempat usaha untuk memastikan kebenaran dan keakuratan data dari informasi wawancara.

8. Untuk jumlah pembiayaan kepada nasabah atau grup nasabah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), penilaian agunan wajib dilakukan oleh Penilai Independen disamping penilaian juga dilakukan oleh pihak Bank, sedangkan pembiayaan dengan jumlah sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) penilaian agunan dilakukan oleh petugas bank;

9. Setelah data di atas diperoleh selanjutnya bank melakukan analisis pembiayaan yang mencakup (Lampiran 3)

- a. Data Pemohon / Nasabah
- b. Keterangan usaha
- c. Data Legalitas Usaha
- d. Data Pembiayaan
- e. Data Barang agunan.
- f. Aspek Manajemen.
- g. Aspek Hukum.
- h. Aspek Teknis.
- i. Aspek Pemasaran
- j. Aspek Keuangan (Neraca, L/R dan Cash Flow)

10. Jika berdasarkan analisis, pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan maka Bank menerbitkan SP4 kepada nasabah dan sebagai tanda persetujuan nasabah menandatangani di atas materai cukup (Form lampiran 2)

11. Jika berdasarkan analisis bank, nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan maka harus segera memberitahukan penolakan dengan bahasa yang santun tanpa harus memberitahukan alasan penolakan, dengan waktu maksimal 7 (tujuh) hari dari tanggal agenda masuk surat permohonan yang telah lengkap.

12. Pembiayaan dikatakan layak jika berdasarkan penilaian analisis seluruh aspek analisis bank telah terpenuhi dan yakin bahwa nasabah dari usahanya dapat membayar seluruh kewajibannya kepada bank sampai pembiayaan dinyatakan



lunas oleh bank, sedangkan nasabah yang tidak layak jika keadaannya tidak menggambarkan akan kemampuannya menyelesaikan kewajiban pada Bank

13. Apabila pemberian pembiayaan melebihi wewenang Pimpinan Cabang Syariah, maka Kantor Cabang agar mengajukan permohonan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) kepada Direksi Cq. Divisi Usaha Syariah dengan melampirkan data

- a. Asli surat permohonan izin memberikan pembiayaan dari kantor cabang
- b. Fotokopi surat permohonan calon nasabah
- c. Fotokopi kelengkapan administrasi pembiayaan yang masih berlaku (NPWP, SIUP, TDP, SKITU, Akte pendirian/Perubahan Perusahaan)
- d. Fotokopi surat konfirmasi antar bank beserta jawabannya dan SID
- e. Fotokopi analisa pendahuluan termasuk bukti-bukti pendukung tujuan pembiayaan dan sumber pengembalian pembiayaan
- f. Fotokopi analisa lanjutan (yang menyajikan semua aspek yaitu Manajemen, Hukum, Teknis, Pemasaran, Keuangan)
- g. Fotokopi laporan keuangan yang ditanda tangani nasabah (L/R, Neraca dan Cash flow)
- h. Fotokopi daftar taksasi, skets lokasi, asli foto tempat usaha dan foto agunan yang diambil dari beberapa sudut
- i. Fotokopi surat agunan dan PBB terakhir

6) Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012 antara lain:

- a) Halaman 9 huruf f Sub Bab A mengenai Barang yang dapat diterima sebagai Agunan Bab II tentang Ketentuan Pokok dinyatakan bahwa bukti kepemilikan yang belum memperoleh Hak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus dilengkapi dengan :
 - Surat tanda bukti diperolehnya tanah tersebut, seperti surat pengunjukan dari Pejabat yang berwenang atau surat Ganti Rugi yang dibuat oleh PPAT (Camat/Notaris) setempat;



- Surat asal usul tanah lengkap dan diketahui Kepala Desa/Lurah;
- Surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat setempat bahwa status tanah tersebut tanah negara dan sampai dengan waktu diserahkan sebagai agunan kepada Bank tidak mempunyai sangkut paut/silang sengketa dengan pihak lainnya;
- Tanggal penerbitan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun pada saat kredit/pembiayaan direalisasi;
- Surat tanah dapat dipastikan keabsahannya dan sesuai dengan objek agunan.

- Bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. H. Adi Mansar, SH, M.Hum menerangkan Debitur dalam hal ini CV. Zamrud tidak wajar mendapat penyaluran kredit atau pembiayaan, tetapi bentuk perbuatan berlanjut berupa 16 tahapan pencairan uang pembiayaan padahal pembangunan belum selesai adalah bentuk kesengajaan dari kreditur untuk menyalurkan biaya/dana sebagaimana permintaan debitur. selain itu, menurut ahli sejak tahun 2013 s/d 2015 sangat tidak logika apabila tahapan tetap berjalan dengan hanya mengandalkan surat jaminan, sementara pembangunan rumah tidak kunjung dilakukan dan hal ini dapat kualifisir bahwa pihak CV. Zamrud bukan menjual rumah tetapi menjual surat tanah kepada kreditur dengan model baru yaitu akad musyarakah karena jelas melanggar IMP. Bahwa IMP merupakan satu syarat untuk dapat diberikan pembiayaan, sehingga tidak logis dan jelas melawan hukum bila penandatanganan Akad Musyarakah bersamaan dengan terbitnya IMP. Mens Rea atas Realisasi Pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud telah ada salah satu parameter tentang pembuat Tindak Pidana yang secara subjektif keadaan psikis mempunyai niat yang tidak baik / jahat, karena tidak ada suatu keadaan yang memaksa bagi kreditur harus mengikuti apa permintaan debitur sehingga jelas sikap batin terdakwa selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah dan saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan Akad Musyarakah *Aquo* terdapat niat jahat sejak proses akad dimulai, yang mana pihak yang bertugas tidak maksimal menjalankan tugasnya serta mengetahui akibat yang timbul berupa adanya permasalahan dan tidak tercapainya misi organisasi / Perusahaan (Korporasi), karena tidak mau bersikap ikut campur dengan tidak ikut kelapangan, tidak menandatangani

Halaman 53 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laporan dan tidak mengawasi atau mengontrol proses pencairan padahal melakat dengan tugas pokok dan fungsi jabatannya sehingga menimbulkan kerugian maka otomatis dapat diminta pertanggung jawaban pidana;

- Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Muhammad Hidayat, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan Saksi Riski Harnas Harahap telah mengakibatkan kerugian keuangan negara Rp4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah) sebagaimana Laporan Akuntan Independen Atas Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Ribka Aretha & Rekan atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan Musyarakah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Tahun 2013 s/d 2015, Nomor : 00054/2.1349/AL/0287-1/XI1/2023 tanggal 21 Desember 2023 dengan jumlah yang dilaksanakan oleh CV. Zamrud dari tahun 2013 sampai dengan Tahun 2015;

Perbuatan terdakwa Eka Herry Asmadhi sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang- undang RI Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Subsidiar:

Bahwa Terdakwa Bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012 bersama-sama dengan saksi Riski Harnas Harahap merupakan Back Officer yang ketika itu berperan sebagai Analis Pembiayaan pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 771/Dir/DSDM-TK/SK/2011 Tanggal 24 November 2011, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang merupakan Direktur CV. Zamrud berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 221 Tanggal 26 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Aminah Br Tarigan, SH di Kabupaten Asahan dan telah diubah sesuai dengan Akte Perubahan Nomor : 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Timbang Laut, SH, M.Kn di Kabupaten Asahan dari tahun 2013 sampai dengan sekarang dan saksi Muhammad Hidayat yang merupakan direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 12 Tanggal 16 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Budianto Kwek. SH (dilakukan penuntutan secara terpisah) dimana saksi Ahmad Rasyid Hasibuan mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah

Halaman 54 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Pembantu Kisaran pada tanggal 10 April 2013 sampai dengan tahun 2015 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu di dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 bertempat di Kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang beralamat di Jalan HOS. Cokroaminoto No. 161 Lingkungan III Kelurahan Kisaran Baru Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah hukum Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan yang berhak memeriksa dan memutus perkara Tindak Pidana Korupsi berdasarkan ketentuan Pasal 5 Jo. Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 022/KMA/SK/II/2011 Tanggal 07 Februari 2011 Tentang Pengoperasian Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan, “yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan perbuatan secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara” perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (PT. Bank Sumut) merupakan Badan Usaha Milik Daerah dan merupakan alat kelengkapan otonomi daerah yang berfungsi sebagai alat pengembangan ekonomi daerah dan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang mana kepemilikan sebagian besar saham PT. Bank Sumut Tbk adalah Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, Tbk, yang pada BAB VI Tentang Modal Pasal 7 Angka 4 menyebutkan bahwa bagian terbesar dari kepemilikan saham Bank dimiliki oleh Pemerintah Daerah / Pemerintah Pusat;
- Bahwa dengan dikeluarkannya Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Bunga (*Interest/Fa'dah*) maka komitmen untuk mendirikan Unit Usaha Syariah dilakukan oleh PT. Bank Sumut dengan melakukan pengembangan layanan perbankan pada tanggal 04 November 2004 dengan membuka Unit Usaha Syariah yang menjadi unit kerja dari kantor pusat yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang

Halaman 55 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan “prinsip syariah” dimana kantor atau unit disebut sebagai PT. Bank Sumut Syariah, Tbk.;

- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk merupakan salah satu Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang jasa keuangan yang mempunyai cabang dan unit di Provinsi Sumatera Utara dan beberapa provinsi lainnya yang menjalankan prinsip-prinsip syariah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, termasuk di antaranya Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, dimana untuk mencapai tujuan tersebut diatas maka dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 294/DIR/DPP-PP/SK/2007 tanggal 06 September 2007 tentang Uraian Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Unit Kerja PT. Bank Sumut yang ditetapkan pada Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor: 2 Tahun 1999 atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bank Sumut Syariah Nomor : 172/Dir/DPr-PP/SK/2009 tanggal 10 Desember 2009 salah satunya menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah;
- Bahwa yang menjadi dasar hukum/pedoman atau biasa dikenal dengan Standa Operasional Prosedur (SOP) dalam memberikan pembiayaan pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran adalah Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Buku Pedoman Perusahaan tentang Pembiayaan iB Modal Kerja sebagaimana terlampir dalam Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012;
- Bahwa dalam proses pembiayaan musyarakah dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud diketahui petugas/pejabat pembiayaan yang bertugas di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Unit Usaha Syariah pada tahun 2013 adalah:
 - a. Saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan;
 - b. Terdakwa selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
 - c. Saksi M. Andi Hakim selaku Wakil Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;



- Adapun jenis-jenis pembiayaan yang dapat dilakukan oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sebagai berikut:

1. Pembiayaan Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah (porsi) yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing;
2. Pembiayaan Mudharabah adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal yang dibagikan;
3. Pembiayaan Murabahah adalah jual beli sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati;
4. Pembiayaan Ijarah adalah pembiayaan untuk transaksi sewa menyewa terhadap objek tertentu dengan keuntungan bank berupa fee base income yang disepakati oleh para pihak;

- Bahwa CV. Zamrud merupakan Debitur PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang mana CV Zamrud berdiri sejak Tahun 2006 berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 221 Tanggal 26 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Siti Aminah Br Tarigan, SH Notaris di Kabupaten Asahan yang bergerak di bidang Kontraktor dan Leveransir namun dalam perjalanannya terjadi perubahan kepemilikan dan pengurus CV. Zamrud dimana pada Tahun 2013 CV Zamrud dialihkan kepada Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan sesuai dengan Akte Perubahan Nomor 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Timbang Laut, SH., M. Kn Notaris di Kabupaten Asahan atas perintah saksi Muhammad Hidayat yang merupakan majikan dari saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, yang mana saksi Muhammad Hidayat sendiri merupakan Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara adalah Debitur dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tahun 2012 serta mengajukan pembiayaan yang sama dengan CV. Zamrud yaitu pembangunan perumahan dengan akad Musyarakah;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mengajukan Akad Pembiayaan Nomor : 064/KCSy03-KSPSy-03/MSY/2012 Tanggal 03 Oktober 2013 dengan nilai plafon Rp1.500.000.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan untuk pembangunan Perumahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Greend Modeiz, yang mana dalam jangka waktu tersebut beberapa rumah sudah terbangun namun belum ada satupun rumah yang terjual, lalu saksi Muhammad Hidayat meminta perpanjangan waktu selama 12 (dua belas) bulan untuk pembayaran ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran namun tetap juga Saksi Muhammad Hidayat tidak dapat menyelesaikannya dan membayar nisbah bagi hasil kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mengajak saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang bekerja sebagai supirnya mengajukan permohonan ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran atas nama saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dimana syarat untuk mengajukan permohonan tersebut harus berbadan Hukum/CV yang mana saksi Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujuinya dikarenakan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dijanjikan oleh saksi Muhammad Hidayat dapat memasukkan bahan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan;

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat mendirikan CV Zamrud dengan susunan kepengurusan yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur dan saksi Ali Udin selaku Komisaris yang disaksikan oleh saksi Ayu Annisa yang merupakan istri dari saksi Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa pada tanggal 05 Maret 2013 saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud bersama dengan saksi Muhammad Hidayat mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Ledong Timur Aek Ledong Asahan sebanyak 41 (empat puluh satu) unit rumah yang terdiri dari 18 (delapan belas) unit rumah dengan tipe 65 (enam puluh lima) dan 23 (dua puluh tiga) unit rumah dengan tipe 45 (empat puluh lima) dengan persyaratan dalam pengajuannya adalah fotocopy KTP suami-istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy surat nikah, fotocopy akta perusahaan, profil para pengurus, izin pendirian perusahaan, fotocopy NPWP, fotocopy agunan jaminan/ agunan kredit;

- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran menerima permohonan pembiayaan yang diajukan oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku direktur CV. Zamrud semasa Terdakwa menjabat sebagai Pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran memproses pengajuan tersebut dengan terlebih dahulu semua dokumen dan berkas yang diajukan oleh CV. Zamrud tersebut dicek dan dilakukan analisa atau pemeriksaan oleh

Halaman 58 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan, kemudian melakukan verifikasi dan membuat taksasi agunan dengan total nilai umum Rp1.615.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai Bank Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan atas verifikasi tersebut saksi Riski Harnas Harahap memasukkan semuanya ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013 dengan Keputusan Kelompok Pemutus Pembiayaan setuju diajukan ke kantor cabang;

- Bahwa karena nilai plafon pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sehingga berada di atas kewenangan Pemimpin Cabang Kelas III berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 243/Dir/DKr-KK/SK/2011 Tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit /Pembiayaan Direksi PT. Bank Sumut dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 0098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah maka PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengirimkan dokumen pengajuan pembiayaan yang sudah dikerjakan oleh Saksi Riski Harnas Harahap bersama dengan terdakwa melalui surat KCPSy Kisaran Nomor : 158/KCSy03-KCPSy003/L/2013 Tanggal 11 Maret 2013 perihal : Mohon Izin Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah;

- Bahwa Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut yang memiliki wewenang persetujuan pemberian pembiayaan, memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi terhadap seluruh dokumen yang dikirim oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, namun ada kekurangan dalam pengajuan yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sehingga Divisi Unit Usaha Syariah memberitahukannya dengan mengirimkan surat Nomor : 216/DUSy-PDJs/L/2013 dalam hal Analisa Permohonan Pembiayaan CV. Zamrud dengan isi bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk melengkapi permohonan pembiayaan CV. Zamrud sebagai berikut :

1. Analisa iB Modal Kerja – Musyarakah disesuaikan dengan SE Np. 098/Dir/DUSy-PDJs/Se/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;



2. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
 3. SID dari CV. Zamrud beserta pengurusan perusahaan;
- Bahwa terdakwa menerima surat yang dikirimkan Divisi Unit Usaha Syariah tersebut, kemudian bersama-sama dengan saksi Riski Harnas Harahap memperbaiki berkas dokumen pengajuan pembiayaan tersebut sesuai dengan analisa yang sudah dilakukan oleh Divisi Unit Usaha Syariah yang mana semua dokumen sebelumnya dibuat oleh Saksi Riski Harnas Harahap ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, namun semuanya dituangkan kedalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani Kelompok Pemutus Pembiayaan yaitu Saksi Riski Harnas Harahap, Terdakwa dan Saksi M. Andi Hakim;
 - Bahwa saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan membuat Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013 tentang lokasi perumahan yang akan dilaksanakan secara geografis cukup baik, terletak di wilayah pemukiman penduduk dengan akses jalan yang baik sehingga dalam pembuatan Memorandum pengusulan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan Buku Pedoman Perusahaan tentang pembiayaan iB- Modal kerja Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 terhadap Badan usaha dimana salah satu syarat Analis Pembiayaan difokuskan pada kemampuan usaha sedangkan saksi Riski Harnas Harahap hanya menfokuskan kepada lokasi proyek strategis dan tidak menganalisa pengalaman dalam pembangunan perumahan;
 - Bahwa kemudian Divisi Unit Usaha Syariah kembali memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi yang dilakukan oleh saksi Rizky Anzah selaku Analis Pembiayaan yang dituangkan ke dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 Tanggal 08 April 2013 dimana terhadap pengajuan pembiayaan tersebut dipertimbangkan untuk disetujui namun dengan ketentuan-ketentuan yang harus diikuti oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran atau CV. Zamrud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 Tanggal 08 April 2013 menyetujui permohonan tersebut. Adapun kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah saat itu adalah Pemimpin Bidang Pembiayaan Dana dan Jasa pada Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu saksi Kaswinata dan Pemimpin Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu saksi Didi Duharsa;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Unit Usaha Syariah menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Divisi Unit Usaha Syariah Nomor : 005/ DUSy-PDJs/IMP/2013;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Unit Usaha Syariah menyetujui untuk menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) maka terdakwa bersama dengan saksi Riski Harnas Harahap pada hari yang sama langsung mengeluarkan IMP dengan menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) yang ditujukan kepada saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Mudharik/Direktur CV. Zamrud, selanjutnya saksi Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujui dan menandatangani. Kemudian dilakukan penandatanganan pembiayaan dengan akad musyarakah nomor: 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 dihadiri dan ditandatangani oleh Terdakwa, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Ayu Annisa dan saksi Ali Udin dengan plafond pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk total nilai proyek perumahan sejumlah Rp7.048.754.768,00 (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) dengan jangka waktu dari Tahun 2013 s/d 2015;
- Berdasarkan dokumen yang tertera Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga setengah miliar rupiah) di Desa pembangunan perumahan di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut dengan objek agunan utama dalam pembiayaan berupa :
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 11

Halaman 61 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminah, SH yang merupakan notaris di Kabupaten Asahan;

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa dari 4 (empat) bidang tanah yang dijadikan objek agunan utama kemudian dipecah menjadi 41 (empat puluh satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) disesuaikan dengan tujuan pembiayaan untuk membangun perumahan dimana 21 (dua puluh satu) SHM dibuat atas nama terdakwa sedangkan 20 (dua puluh) SHM dibuat atas nama Ali Udin;

- Bahwa di waktu yang bersamaan pada tanggal 10 April 2013, dilakukan pembukaan rekening pembiayaan CV. Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 dan setelah rekening pembiayaan CV. Zamrud tersebut dibuka pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran maka dilakukan pencairan tahap pertama uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang mana uang digunakan untuk biaya atas Realisasi Pembiayaan Musyarakah sebagai berikut :

1. Administrasi sejumlah Rp199.280.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
2. Persediaan Material dan perangko sejumlah Rp43.750.000,00 (empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Asuransi Jiwa Askrida sejumlah Rp20.475.000,00 (dua puluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 62 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

4. Ganti Rugi – Mohon hak 4 SHM sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah);
5. Pemecahan 41 sertifikat sejumlah Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);
6. Pemasangan HT1 (nilai HT @ 4.375.000.000,- x 41 SHM) sejumlah Rp12.850.000,00 (dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
7. SKMHT,APHT (4) dan leges sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
8. PNPB 41 SHM sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah);
9. Cek bersih 41 SHM sejumlah Rp4.100.000,00 (empat juta seratus ribu rupiah);

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)



Selanjutnya sisa uang pencairan tersebut digunakan untuk pembayaran panjar tanah milik Alm. Amir Simatupang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dihadapan Notaris Nur Aini yang disaksikan oleh para Ahli Warisnya yang mana pembayaran tanah tersebut belum lunas dan total yang baru dibayarkan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud terhadap tanah tersebut sekitar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih ada kekurangan pembayaran terhadap pelunasan tanah sejumlah kurang lebih Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang menjadi objek agunan tersebut dan belanja bahan bangunan Perumahan CV. Zamrud;

- Bahwa setelah dilaksanakan pencairan tahap pertama tersebut, sisa dana sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) malah dimasukkan oleh Saksi Eka Herry Asmadhi ke dalam rekening Hutang-Hutang (HH) bukan ke rekening pembiayaan atas nama CV. Zamrud yang sudah dibuka sebelumnya, sehingga setelah itu dilakukan penarikan uang secara berkala mulai dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 oleh Terdakwa sebanyak 16 (enam belas) kali bukan melalui rekening pembiayaan melainkan dari rekening HH CV. Zamrud dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Realiasasi	Jumlah
1.	10 April 2013	Tahap 1	Rp1.000.000.000,00
2.	03 Mei 2013	Tahap 2	Rp500.000.000,00
3.	22 Mei 2013	Tahap 3	Rp 600.000.000,00
4.	11 Juni 2013	Tahap 4	Rp300.000.000,00
5.	18 Juni 2013	Tahap 5	Rp380.000.000,00
6.	08 Juli 2013	Tahap 6	Rp100.000.000,00



7.	18 Juli 2013	Tahap 7	Rp220.000.000,00
8.	02 Agustus 2013	Tahap 8	Rp80.000.000,00
9.	15 Agustus 2013	Tahap 9	Rp20.000.000,00
10.	06 September 2013	Tahap 10	Rp25.000.000,00
11.	25 September 2013	Tahap 11	Rp50.000.000,00
12.	08 Oktober 2013	Tahap 12	Rp20.000.000,00
13.	27 November 2013	Tahap 13	Rp45.000.000,00
14.	31 Desember 2013	Tahap 14	Rp50.000.000,00
15.	23 Januari 2014	Tahap 15	Rp100.000.000,00
16.	01 September 2014	Tahap 16	Rp10.000.000,00
	Total		Rp3.500.000.000,00

- Bahwa setelah pencairan tahap pertama, lalu saksi Ahmad Rasyid Hasibuan melakukan penarikan dana melalui cek dengan rincian sebagai berikut :

1. Cek Penarikan No. CS 024711 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 yang dilakukan pada tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 yang dilakukan pada tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 yang dilakukan pada tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 yang dilakukan pada tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 65 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Cek Penarikan No. CS 024731 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024733 yang dilakukan pada tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024736 yang dilakukan pada tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 024740 yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
11. Cek Penarikan No. CS 030021 yang dilakukan pada tanggal 07 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
12. Cek Penarikan No. CS 030022 yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
13. Cek Penarikan No. CS 030023 yang dilakukan pada tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
14. Cek Penarikan No. CS 030027 yang dilakukan pada tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
15. Cek Penarikan No. CS 030028 yang dilakukan pada tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
16. Cek Penarikan No. CS 030096 yang dilakukan pada tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
17. Cek Penarikan No. CS 030100 yang dilakukan pada tanggal Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
18. Cek Penarikan No. CS 030831 yang dilakukan pada tanggal 27 November 2013 sebanyak Rp 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi Ali Udin melakukan beberapa penarikan cek yang telah ditandatangani oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai berikut :
 1. Cek Penarikan No. CS 024712 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024734 yang dilakukan pada tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024735 yang dilakukan pada tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 66 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Cek Penarikan No. CS 030024 yang dilakukan pada tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 030029 yang dilakukan pada tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 030091 yang dilakukan pada tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 030092 yang dilakukan pada tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;
8. Cek Penarikan No. CS 030093 yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 030094 yang dilakukan pada tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 030098 yang dilakukan pada tanggal 25 September 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Dimana semua bukti cek tersebut di atas, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan yang menandatangani karena saksi Ahmad Rasyid Hasibuan disuruh oleh saksi Muhammad Hidayat untuk menandatangani 1 (satu) blok cek penarikan yang tidak diketahui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan berapa jumlah ceknya dengan tujuan agar saksi Muhammad Hidayat dapat langsung mengambil uang tersebut tanpa saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, dimana uang dari pembiayaan tersebut tidak digunakan untuk perumahan Permata Zamrud Residences melainkan untuk kepentingan saksi Muhammad Hidayat lainnya seperti :

- ✓ Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke rekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah), setor ke rekening tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- ✓ Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) ;
Uang tersebut dikirimkan ke rekening CV. Modeiz Abadi Nusantara.
- ✓ Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah)

Halaman 67 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat ;

✓ Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat;

✓ Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 dan sisanya ditarik secara Tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat ;

✓ Cek Penarikan No. CS 030028 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetorkan ke rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat;

✓ Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;

✓ Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;

✓ Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat ;

✓ Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat;

✓ Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 penarikannya dilakukan oleh saksi Ali Udin atas perintah oleh saksi Muhammad Hidayat untuk disetorkan ke rekening Alamsyah Hutabarat No. Rek 63203010003321 an. Alamsyah Hutabarat ;

Halaman 68 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa melihat waktu penarikan dana dari rekening CV. Zamrud pada tahun 2013 maka bersesuaian dengan waktu Saksi Muhammad Hidayat yang sedang menyelesaikan perumahan CV. Modeiz Abadi Nusantara dimana pada waktu itu meskipun Saksi Muhammad Hidayat belum bisa menyelesaikan perumahannya sampai batas waktu akad per tanggal 31 Oktober 2013. Oleh karena itu, Saksi Muhammad Hidayat kemudian malah mengajukan pembiayaan baru pada tanggal 25 Oktober 2013 melalui surat permohonan perpanjangan pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah SPK atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ Muhammad Hidayat dengan akad yang baru yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor:037/KCSy03-KCPSy03/MSY/2012 tanggal 13 Oktober 2012 padahal perumahannya belum selesai elum ada yang terjual serta nisbah bagi hasil belum disetorkan;
- Bahwa Saksi Riski Harnas Harahap dalam analisisnya menerima pengajuan pembiayaan baru yang diajukan oleh saksi Muhammad Hidayat sejumlah Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) bersama-sama dengan Terdakwa selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran dengan sehingga mengirimkan surat Nomor: 700/KCSy03-KCPSy003/L/2013 tanggal 28 Oktober 2013 perihal Permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada Cabang Tebing Tinggi tanpa menjelaskan bahwa CV. Modeiz Abadi Nusantara sudah mengajukan pembiayaan untuk yang kedua padahal rumah belum terbangun sesuai dengan pengajuan dan akad yang pertama serta nisbah bagi hasil yang belum sepenuhnya dibayarkan sehingga dikeluarkanlah pembiayaan tahap kedua dengan dasar Izin Memberikan Pembiayaan Nomor: 008/KCSy03-Pm/IMP/2013 maka pembiayaan tersebut dapat dilaksanakan dimana saksi Muhammad Hidayat melakukan pengajuan pembiayaan baru pada tanggal tahun 2013 dengan plafon Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- Bahwa waktu proses pekerjaan perumahan yang dikerjakan oleh Saksi Muhammad Hidayat selaku Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara maka berdekatan dan bersesuaian dengan waktu proses penarikan maupun pencairan yang diambil dari CV. Zamrud bahkan apabila dilihat dari setiap Memorandum pencairan dan laporan retaksasi agunan pada perumahan yang dikerjakan oleh CV. Modeiz Abadi Nusantara maka proses pembangunan perumahan tersebut berdekatan waktunya dengan penarikan dana pada CV. Zamrud. Selain itu, terlihat dokumen-dokumen terkait dengan

Halaman 69 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

perumahan yang dikerjakan oleh Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara lebih jelas perkembangannya tiap tahap daripada perumahan yang sedang berjalan yang dikerjakan oleh CV. Zamrud;

- Bahwa setelah dilakukan penarikan dana pembiayaan sebanyak 16 kali sampai dengan Tahun 2015 ternyata proses penarikan dana pembiayaan untuk pembangunan perumahan *Permata Zamrud Residences* tidak sejalan dengan dokumen realisasi pembiayaan yang dibuat oleh saksi Riski Harnas Harahap dan Keputusan Pimpinan Cabang Pembantu yaitu terdakwa yang seharusnya menyesuaikan progress Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence berdasarkan poin 17 dan poin 18 Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) serta pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 (empat puluh satu) unit yang seharusnya sudah selesai sesuai dengan jangka waktu yang tertuang di dalam akad No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;

- Bahwa berdasarkan hal diatas, dokumen-dokumen yang dimaksud seperti memorandum penarikan pembiayaan dan laporan retaksasi agunan beserta lampiran dokumen pendukung lainnya dapat dibuat setelah pihak Bank memantau perkembangan pekerjaan proyek perumahan sesuai poin-poin di dalam IMP sehingga petugas taksasi harus meninjau proyek perumahan tersebut, namun saksi Eka Herry Asmadhi dan saksi Riski Harnas Harahap selaku petugas taksasi tidak melakukannya sesuai dengan tahapan penarikan uang dimana berdasarkan dokumen-dokumen yang terdapat pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, saksi Eka Herry Asmadhi dan saksi Riski Harnas Harahap hanya melakukan 8 (delapan) kali retaksasi pencarian pembiayaan CV. Zamrud dimana semua dokumen terkesan dibuat seolah-olah untuk administrasi saja karena tidak sesuai dengan fakta sebenarnya di lapangan dan rata-rata dokumen yang dibuat pun tidak lengkap dengan rincian sebagai berikut :

1) Berdasarkan surat tugas tanggal 01 Mei 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasil Laporan Retaksasi Agunan tanggal 01 Mei 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan :

- Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;

Halaman 70 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 16 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Penilaian dilakukan berdasarkan harga pasar dan biaya perolehan;
- e. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap, namun dalam laporan retaksasi tidak dilampirkan foto agunan dan kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap II Pembiayaan ditanggal 01 Mei 2013 dengan rasio agunan sebesar 131,09% sehingga penarikan tahap II sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap.

2) Berdasarkan surat tugas tanggal 22 Mei 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan terdapat dasar penilaian yang berisikan :

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi dikerjakan dan ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap namun dalam laporan tersebut tidak ada tanda tangan saksi Riski Harnas Harahap yang mana Terdakwa tidak mengetahui mengapa tidak menandatangani. Selain itu dalam laporan retaksasi tidak dilampirkan foto agunan kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap III di tanggal yang sama yaitu 22 Mei



2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 125,25% sehingga penarikan tahap III sejumlah Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil;

3) Berdasarkan surat tugas tanggal 11 Juni 2013 terdakwa bersama saksi Riski Harnas Harahap untuk melaksanakan retaksasi agunan CV.

Zamrud dimana hasil Laporan Retaksasi Agunan yang berisikan:

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilihan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kabupaten Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap. Dalam laporan ini tidak ada satupun yang tandatangan karena ada kesibukan pada waktu itu sehingga langsung saja melalui slip jurnal. Selain itu di dalam laporan retaksasi untuk tahap IV ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil. kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap IV di tanggal 11 Juni 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 137,83% sehingga penarikan tahap IV sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga penarikan tahap IV dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada waktu itu kosong ;

4) Bahwa dalam tahap V ada 2 (dua) kali dilaksanakan taksasi dan memorandum dengan waktu yang berbeda yaitu dan 17 Juni 2013. Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi untuk kedua tahapan tersebut namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasilnya berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2013 sama dengan 17 Juli 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan:

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim. Bahwa pada tahap V ini terdapat keanehan dimana ada dilaksanakan 2 (dua) kali proses pencairan yaitu pada tanggal 17 Juni 2013 dan tanggal 17 Juli 2013. Untuk yang tanggal 17 Juni 2013 tidak ada ditemukan satupun dokumen pendukung terlampir namun hanya ada laporan retaksasi dan memorandum penarikan saja. Memorandum Penarikan Tahap V di tanggal 17 Juni 2013 dengan rasio agunan adalah sebesar 125,53% sehingga penarikan tahap V ketika itu sejumlah Rp380.000.000,00 (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan tidak ditandatangani oleh Pemimpin Cabang Pembantu Kisaran pada kolom keputusan terhadap pencairan pun dikosongkan. Sedangkan di dalam laporan retaksasi untuk tahap V untuk tanggal 17 Juli 2013 dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil sebesar 126,44% sehingga penarikan sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) sehingga penarikan tahap V dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada 17 Juni 2013 tidak ada dan pada tanggal 17 Juli 2013 proses sesuai ketentuan.

5) Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama saksi M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana hasilnya berdasarkan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 02 Agustus 2013 terdapat dasar penilaian yang berisikan:

Halaman 73 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 37 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;
- d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap karena selaku analis Pembiayaan. Dalam laporan ini tidak ditandatangani oleh terdakwa karena ada kesibukan pada waktu itu sehingga langsung saja melalui slip jurnal. Selain itu, di dalam laporan retaksasi untuk tahap VI ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil. kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap VI di tanggal 02 Agustus 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 126,44% sehingga penarikan tahap VI sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga penarikan tahap VI dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di Memorandum pada waktu itu kosong ;

6) Bahwa tidak ditemukan surat tugas melaksanakan taksasi namun yang mengerjakan adalah terdakwa bersama saksi M. Andi Hakim untuk melaksanakan retaksasi agunan CV. Zamrud dimana tanggal 28 September 2013 hasil Laporan Retaksasi Agunan terdapat dasar penilaian yang berisikan:

- a. Agunan merupakan tapak pertapakan perumahan yang akan dibangun proyek perumahan Permata Zamrud Residences Aek Ledong sebanyak 41 unit;
- b. Lokasi agunan terletak didaerah pemukiman penduduk;
- c. Agunan saat ini telah mulai dilaksanakan pembangunan unit rumah dan yang telah berdiri saat ini sebanyak 41 unit dengan tipe dan progres yang berbeda-beda;

Halaman 74 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

d. Surat pemilikan agunan saat ini sedang dalam proses peningkatan menjadi SHM melalui Notaris yang ditunjuk oleh Bank dan telah terbit gambar peta bidang ukuran tanah dari pihak BPN Kab. Asahan.

Laporan retaksasi ini dikerjakan dan ditandatangani oleh terdakwa dan saksi M. Andi Hakim namun tetap saja yang mengerjakan adalah saksi Riski Harnas Harahap karena selaku analis Pembiayaan. Selain itu di dalam laporan retaksasi untuk tahap VII ini tidak dilampirkan foto agunan dan proyeksi pembayaran pokok dan bagi hasil, kemudian diterbitkanlah Memorandum Penarikan Tahap VII di tanggal 02 Agustus 2013 dengan rasio agunan dalam analisa rasio agunan adalah sebesar 125,94% sehingga penarikan tahap VII sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga penarikan tahap VII dapat dilaksanakan dengan nisbah bagi hasil tetap. Oleh karena itu, keputusan Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang tertera di proses Memorandum yang sesuai ketentuan;

- Bahwa seluruh dokumen-dokumen terkait seperti dokumen memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi beserta lampiran dokumen pendukung dibuat oleh Saksi Riski Harnas Harahap meskipun kemudian Saksi Riski Harnas Harahap tidak menjadi petugas taksasi tetapi tetap saja Saksi Riski Harnas Harahap yang mengerjakannya karena alur dalam pembuatan dokumen tersebut dikerjakan oleh Saksi Riski Harnas Harahap selaku analis pembiayaan kemudian diantarkan oleh Saksi Jiko Roimonda selaku petugas dokumen kepada Saksi M. Andi Hakim yang kemudian memeriksa kelengkapan dokumen dan menandatangani lalu diserahkan lagi kepada terdakwa selaku Pemimpin Cabang;

- Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi yang dikerjakan oleh saksi Riski Harnas Harahap dan disetujui serta diketahui oleh terdakwa tergambar bahwa dokumen-dokumen tersebut dibuat seolah-olah sesuai ketentuan dengan tetap menjaga rasio agunan diatas 125% dan pencairan dilaksanakan sesuai progres pembangunan namun pada keadaan sebenarnya dokumen-dokumen yang dikerjakan tidak sesuai dengan fakta dimana sampai jangka waktu akad habis di tahun 2015 hanya ada 3 (tiga) unit rumah yang terbangun dan belum ada yang terjual. Selain itu, banyak dokumen yang tidak dilengkapi seperti Berita Acara Peninjauan beserta dokumen lampiran lainnya yang dibutuhkan untuk realisasi pencairan serta

Halaman 75 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi untuk pencairan tersebut;

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 Angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 terkait dengan pembiayaan dan jangka waktu penggunaannya diadakan bahwa kerja sama berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal Akad ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, maka berakhir juga masa berlakunya akad pembiayaan musyarakah tersebut namun pada kenyataannya Perumahan Permata Zamrud Residences belum terbangun 100%;

- Bahwa di pertengahan jangka waktu akad akan berakhir, dilakukan pemeriksaan rutin oleh Control Internal pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi dibawah Divisi Pengawasan Periode 01 Januari 2014 s/d 31 Desember 2014 melakukan pemeriksaan yang kemudian hasilnya Laporan Hasil Audit Nomor: 008/DPg-PW2/LHA/2015 dimana timnya waktu adalah saksi Rialdi Mahbub dan saksi Dicky Syahputra;

- Bahwa Saksi Rialdi Mahbub dan Saksi Dicky Syahputra telah melaksanakan pemeriksaan terhadap nomor rekening AC. 633.09.06.000226-8 atas nama CV. Zamrud dengan Plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga setengah miliar rupiah) dengan hasil sebagai berikut :

- 1) Pada proses realisasi Cabang Pembantu telah menyalahi prosedur administrasi sebagaimana dijelaskan pada SK Dir. No. 120/Dir/DuSy-PDJs/SK/2009 tentang Pembiayaan iB Modal Kerja dengan merealisasikan ke Hutang-Hutang atas nama Debitur dan selanjutnya merealisasikan ke rekening atas nama debitur;
- 2) Hingga pada waktu pemeriksaan selesai saat itu, dana sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sudah direalisasikan semua dan telah 9 (sembilan) bulan berjalan namun belum ada unit rumah yang terjual;
- 3) Terdapat beberapa kejanggalan di lapangan diantaranya debitur dalam membangun perumahan tidak dapat merinci atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan baik secara dokumentasi maupun dalam bentuk buku catatan, selain itu tidak didapati spanduk atau banner perumahan

Halaman 76 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di lokasi perumahan maupun daerah sekitar dan hingga saat ini tidak terdata berapa dan siapa saja calon pembeli yang berminat terhadap perumahan tersebut;

4) Atas semua pembiayaan Modal Kerja khususnya bidang konstruksi perumahan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak dapat menganalisa sehingga proses penjualan dengan tepat waktu sesuai proyeksi.

- Bahwa Laporan Hasil Audit Saksi Rialdi Mahbub dan Saksi Dicky Syahputra memberikan rekomendasi kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebagai berikut :

1) Agar segera menutup rekening Hutang-Hutang (HH) tersebut dan mengembalikan ke rekening pembiayaan sehingga tidak dianggap sebagai total saldo pembiayaan kepada neraca baik dalam mempengaruhi pembentukan cadangan (PPAP). Seharusnya jika ingin melakukan pencairan secara bertahap atau termin maka dilakukan melalui mekanisme bertahap yang telah diatur dalam sistem OLIB's sehingga sisa dana yang belum terpakai menjadi saldo pada kelonggaran tarik debitur;

2) Meminta laporan secara tertulis kepada debitur atas keseluruhan dana yang telah direalisasikan dan mendesak agar menyelesaikan progress sesuai yang disepakati sehingga mencapai nilai Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

3) Mendesak debitur untuk segera memasarkan perumahan tersebut dan melakukan pendekatan dan kerjasama kepada unit kantor Bank Sumut daerah sekitar untuk proses KPR;

- Bahwa terhadap Laporan Hasil Audit Nomor: 008/DPg-PW2/LHA/2015, Terdakwa bersama dengan saksi Riski Harnas Harahap tidak melaksanakan rekomendasi tersebut;

- Bahwa akad musyarakah berakhir pada 10 April 2015 namun karena proses pembangunan perumahan dan pembayaran prinsip bagi hasil yang seharusnya disetorkan CV. Zamrud kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran belum terlaksana maka CV. Zamrud melalui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan mengajukan addendum atau perubahan akad kepada terdakwa yang mana permohonan tersebut diterima oleh terdakwa sehingga pembiayaan diperpanjang selama 6 (enam) bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015;

Halaman 77 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 ternyata setelah diperpanjang akad tersebut, tetap saja CV. Zamrud tidak dapat menyelesaikan pembangunan dan pembayaran prinsip bagi hasil sehingga PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran menyurati kepada CV. Zamrud melalui Surat Nomor: 665/KCSy03-KCPSy03/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 perihal penyelesaian pembiayaan dimana pada waktu itu pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah berganti menjadi Saksi Mahyuzar, dimana pada intinya menyatakan pembiayaan sudah jatuh tempo dan hasil dari kunjungan ke lapangan masih hanya 2 unit rumah tipe 65 dan 1 unit rumah tipe 45 yang terbangun selesai 100% dan siap huni namun belum terjual sama sekali sehingga kesimpulannya pembiayaan tersebut telah menyimpang dari IMP Nomor: 005/DUSy-PDjs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, Akad Musyarakah Nomor: 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, Buku Pedoman Perusahaan tentang Pembiayaan iB Modal Kerja sebagaimana terlampir dalam Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012;

- Sehubungan dengan surat tersebut, maka CV. Zamrud melalui saksi Ahmad Rasyid Hasibuan merespon dengan mengirimkan surat perihal Penyelesaian Pembiayaan dengan ini CV. Zamrud sampaikan sebagai berikut:

- 1) CV. Zamrud dengan ini menyatakan tidak bersedia untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil yang sudah besar dan kondisi keuangannya tidak memungkinkan;
- 2) CV. Zamrud akan tetap bertanggungjawab dalam menyelesaikan seluruh kewajiban pokok dan bagi hasil kepada PT. Bank Sumut Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Syariah Kisaran;
- 3) CV. Zamrud akan terus melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan menjualnya untuk melunaskan pembiayaan tersebut.
- 4) Dapat CV. Zamrud jelaskan bahwa dari pembiayaan yang diberikan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) telah dipergunakan untuk membayar pelunasan tanah kepada pemiliknya sejumlah Rp749.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dari harga tanah sejumlah Rp1.175.000.000,00

Halaman 78 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran tanah sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah);

5) Selebihnya uang pembiayaan tersebut sejumlah Rp2.745.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah) dipergunakan untuk pembangunan perumahan tersebut namun dilapangan CV. Zamrud menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada CV. Zamrud;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas CV. Zamrud yaitu terdakwa telah melanggar prinsip akad musyarakah yang mana tertuang dalam Pasal 1 angka 2 terkait definisi Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu untuk tujuan pembangunan perumahan Permata Zamrud Residences bukan untuk pembayaran agunan;

- Bahwa berdasarkan Nota Dinas Divisi DM Nomor : 199/DSDM/TK/ND/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Audit khusus Kualitas Pembiayaan pada KCP Sy. Kisaran yang dilaksanakan Tim Auditor yaitu saksi Abdillah Fanshuri dan saksi Ahmad Arief Herudiningrat pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran Tahun 2020 ditemukan berbagai kondisi dan permasalahan ;

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2021 saksi Ahmad Sanusi mencoba untuk mengikatkan dengan hak tanggungan agunan sebanyak 41 SHM atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang sudah diagunkan sebelumnya lalu Saksi Ahmad Sanusi sebagai Pemimpin Cabang Pembantu PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu itu telah berkonsultasi dengan Notaris Lindawati S.H,Mkn yang menyebutkan terkait dengan akad pembiayaan yang telah berakhir masa berlakunya tidak dapat dibebankan Hak Tanggungan (HT), sehingga Lindawati S.H, Mkn berkonsultasi ke BPN Asahan dan BPN Asahan menyampaikan tidak dapat dibebankan HT apabila akad pembiayaan jangka waktunya telah berakhir. Oleh karenanya saksi Ahmad Sanusi memberitahukan kepada CV. Zamrud dan melaporkannya secara berjenjang untuk dilakukan adendum agar agunan dapat dibebankan Hak Tanggungan (HT);

- Bahwa oleh karena Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 menjelaskan

Halaman 79 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap objek agunan tersebut tidak bersertifikat Surat Hak Milik (SHM), namun masih dalam proses peningkatan SHM. Untuk objek tersebut pada tahun 2013 dimana pada saat akad dilaksanakan belum SHM, sehingga tidak dapat dipasangkan Hak Tanggungan. Sedangkan, agunan sudah ditingkatkan menjadi SHM pada tanggal 4 Juli 2013 dengan notaris Nuraini, S.H., Mkn.

- Bahwa dilaksanakanlah adendum terhadap akad musyarakah dengan ketentuan yang diadendum adalah Pasal 3 angka 3 dan Pasal 10 angka 2 dari Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud sesuai dengan Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013. Kemudian dengan adanya adendum maka agunan yang sudah ditingkatkan menjadi SHM dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT) namun masih saja sampai saat ini perumahan Permata Zamrud Residences tetap saja tidak terbangun karena dana atau uang dari pembiayaan dengan akad musyarakah yang bertujuan untuk membangun perumahan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya dan dana/uang tersebut pun telah habis;

- Bahwa berdasarkan kesemua hal tersebut diatas, terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak cermat meneliti kepemilikan CV Zamrud, sebab di dalam proses pengajuan permohonan pembiayaan Musyarakah terlibat sdr. M Hidayat, yang juga merupakan direktur CV Modeiz Abadi Nusantara, di mana CV Modeiz Abadi Nusantara ini merupakan nasabah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk membangun perumahan The Green Modeiz Residence di Kisaran;

- Bahwa selain itu, terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak cermat memaknai pembiayaan Musyarakah, di mana sejak awal seharusnya CV Zamrud sudah wajib menyediakan modal sejumlah Rp3.548.754.768,00 (tiga milyar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) karena pembiayaan Musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) hanya berfungsi sebagai tambahan modal kerja. Sebagaimana disebut dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang Pembiayaan Musyarakah bahwa modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti dan sebagainya. Dengan demikian, lahan yang dijadikan agunan dan yang dinilai sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) adalah merupakan modal dari CV Zamrud

Halaman 80 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



sejak awal hingga semua pembiayaan Musyarakah ditarik/dicairkan walaupun harga jual-beli lahan belum dilunasi oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud atau saksi Muhammad Hidayat sejumlah Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah). Karena itu CV Zamrud tidak pantas mendapat pembiayaan Musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak secara cermat meneliti pengalaman CV Zamrud dibidang pembangunan perumahan dan salah memaknai tahapan pencairan pembiayaan Musyarakah, di mana pencairan berdasarkan pada rasio agunan terhadap total pembiayaan sebesar 125%, dan nilai agunan ini terdiri atas 2 (dua) kelompok, yaitu:

- 1) Nilai tanah yang selalu dinaikkan
- 2) Nilai persentase kemajuan pekerjaan pembangunan rumah, bukan nilai dari unit rumah yang sudah siap huni.

- Bahwa Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak secara aktif memonitor pekerjaan fisik pembangunan rumah karena menurut rencana sudah ada penjualan rumah dalam bulan Desember 2013 serta sebagian pencairan pembiayaan Musyarakah digunakan untuk kegiatan lain oleh saksi Muhammad Hidayat;

- Bahwa selain itu dana atau uang dari hasil pencairan pembiayaan tidak ditempatkan langsung ke dalam rekening CV. Zamrud melainkan langsung pada rekening Hutang-hutang (HH) CV. Zamrud sehingga mengakibatkan pengawasan internal melalui Control Intern pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi tidak dapat dilaksanakan karena menganggap pembiayaan sudah dicairkan 100% padahal perumahan belum ada terbangun;

- Dari proses pemberian pembiayaan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk CV. Zamrud telah ada beberapa penyimpangan yang dilakukan oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Muhammad Hidayat, terdakwa, dan saksi Riski Harnas Harahap sebagai berikut:

- a) Bahwa saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tidak melaksanakan pencairan secara bertahap dengan perkembangan proyek serta tidak menjaga rasio agunan. Selain itu terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap diragukan telah melakukan peninjauan proyek karena sampai saat ini belum ada data maupun dokumen yang membuktikan bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran melalui terdakwa dan saksi Riski Harnas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap pernah melakukan peninjauan dan retaksasi agunan yang dilakukan sebelum pencairan sehingga terkesan dipaksakan. Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat sudah melakukan pencairan sebanyak 16 kali sampai nilai maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) telah semuanya dicairkan.

b) Bahwa terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak melakukan monitoring secara ketat terhadap perkembangan proyek perumahan. Berdasarkan permintaan keterangan dari internal Bank Sumut Syariah secara bertingkat yang berhubungan dengan pembiayaan yang dilaksanakan oleh CV. Zamrud ini adalah setelah dikeluarkan IMP maka menjadi tanggung jawab dari yang mengajukan IMP dalam hal ini cabang pembantu yang seharusnya melakukan monitoring ketat. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan secara maksimal;

c) Sebelum akad dilaksanakan agunan masih belum diikat secara sempurna. Oleh karena itu Divisi Unit Usaha Syariah menginstruksikan pada poin 20 agar agunan diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan dan dalam Hak tanggungan tersebut harus dicantumkan dapat dilakukan pemecahan sertifikatnya (royal parsial) yang disesuaikan dengan jumlah unit rumah yang dibangun. Kenyataan yang dilakukan adalah dilakukan peningkatan Surat Hak Milik (SHM) dan pemecahan SHM nya namun baru ketika kredit bermasalah dilaksanakan pengikatan hak tanggungan. Setelah sampai tahun 2021 hal tersebut tidak dilaksanakan, baru atas inisiatif saksi Ahmad Sanusi yang merupakan pinBank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran definitif sampai saat ini ingin menyelamatkan kredit dengan melaksanakan addendum akad;

d) Bahwa dalam dokumen yang disampaikan ke kantor pusat, belum dilengkapi dengan IMB sehingga dalam IMP dicantumkan dalam Poin 21 yang menyatakan agar cabang melengkapi surat IMB. Dalam pengajuan yang disampaikan ke kantor pusat, dokumen tanah hanya berdasarkan Surat Notaris Nomor : 36/N/2/2013 tanggal 26 Februari 2013 sehingga di dalam IMP dimintakan agar memeriksa dokumen tanah (asal-usul/ surat tidak dalam sengketa) untuk memastikan keabsahan dari legal tanah sehingga dalam IMP dimintakan cabang untuk memeriksa;

Halaman 82 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



e) Pencairan pembiayaan agar disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya namun tidak dilaksanakan oleh terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap. Bahwa pada saat taksasi agunan calon debitur dalam hal ini CV. Zamrud belum ada Izin Mendirikan Bangunan. Hal tersebut dikarenakan pada saat taksasi agunan terhadap objek jaminan calon debitur yaitu saksi Ahmad Rasyid bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat menguasai dan mengontrol CV. Zamrud masih berupa tanah kosong dan belum ada bangunannya. Baru kemudian sebelum dilakukan akad tanggal 10 April 2013 sudah terbit IMB terhadap 2 (dua) unit rumah berdasarkan Surat Petikan Keputusan Bupati Asahan Nomor : 525/IMB/1666/BPPPM/III/2013 dan Nomor : 524/IMB/1669/BPPPM/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

f) Bahwa Terdakwa dan saksi Riski Harnas Harahap tidak memeriksa dokumen surat tanah (asal-usul/surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamrud Residence dan selanjutnya dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat karena CV. Zamrud mengajukan komitmen penyelesaian pembiayaan CV. Zamrud yang berisikan:

- ✓ Pengurus CV. Zamrud yaitu saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tidak bersedia untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil yang sudah besar dan kondisi keuangan tidak memungkinkan;
- ✓ Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat tetap bertanggungjawab dalam menyelesaikan seluruh kewajiban pokok dan bagi hasil kepada PT. Bank SUMUT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Syariah Kisaran namun tetap tidak dilaksanakan sampai pada saat ini;
- ✓ Saksi Ahmad Rasyid bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat menyatakan akan terus melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan menjualnya untuk melunaskan pembiayaan tersebut namun tetap tidak dilaksanakan sampai pada saat ini.
- ✓ Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat melalui CV. Zamrud menjelaskan bahwa dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan yang diberikan sejumlah Rp3.500.000.000,00 telah dipergunakan untuk membayar pelunasan tanah sejumlah Rp749.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dari harga tanah sejumlah Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran tanah sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah);

✓ Selebihnya uang pembiayaan tersebut sejumlah Rp2.475.000.000,00 (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan saksi Muhammad Hidayat pergunakan untuk pembangunan perumahan tersebut namun dilapangan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan melalui CV. Zamrud menjelaskan menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Muhammad Hidayat;

✓ Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Muhammad Hidayat melalui CV. Zamrud telah menghubungi perwakilan ahli waris untuk mendapatkan keringanan dalam pelunasan tanah tersebut, dimana dananya berasal dari setiap unit rumah yang terjual CV. Zamrud akan membayar sejumlah Rp10.390.244,00 setelah CV. Zamrud melunasi kewajiban ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Kisaran namun hal tersebut tetap tidak dilaksanakan sampai saat ini;

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pimpinan Cabang PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012 terdakwa sebagai Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran dan Surat Keputusan Direksi berdasarkan SK Direksi No; 524/Dir/DPr-PP/SK/08 tanggal 15 Oktober 2008, memiliki tugas sebagai berikut :

1. Memimpin, mengkoordinir, mengarahkan, membimbing, mengawasi dan mengendalikan serta mengevaluasi:
 - a. kegiatan penghimpunan dana, penyaluran pembiayaan, pemasaran jasa - jasa Bank dan pemasaran layanan syariah sesuai rencana kerja Bank;

Halaman 84 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. kegiatan administrasi pembiayaan, pengelolaan likuiditas, penyelesaian pembiayaan non lancar, pembuatan laporan dan kearsipan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. kepatuhan pejabat dan pegawai terhadap pelaksanaan Standar Operasional Prosedur dilingkungan Kantor Cabang Pembantu Syariah;
 - d. pelaksanaan tata kelola perusahaan (GCG) oleh pejabat dan pegawai dilingkungan Kantor Cabang Pembantu Syariah;
 - e. pelaksanaan Standar Pelayanan Bank Sumut oleh pejabat dan pegawai dilingkungan Kantor Cabang Pembantu Syariah;
 - f. penggunaan teknologi Informasi oleh pejabat dan pegawai dilingkungan Kantor Cabang Pembantu Syariah.
2. Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris Kantor Cabang Pembantu Syariah untuk dituangkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank;
 3. Menyusun program kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya;
 4. Menindak lanjuti hasil temuan dan atau rekomendasi dari Kontrol Intern Pemeriksaan Internal (SPI) Pemenksa Eksternal serta melaporkan tindak lanjut temuan kepada Pemimpin Cabang Induk Syariah;
 5. Memeriksa setiap proses pengambilan keputusan dan memastikan risiko-risiko yang diambil atas setiap keputusan dalam batas toleransi yang tidak merugikan Bank baik saat ini maupun masa yang akan datang;
 6. Meminimalisir setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan operasional, pembiayaan, likuiditas, pasar, dan risiko lainnya;
 7. Melaporkan setiap risiko yang berpotensi terjadi atas setiap kegiatan Kantor Cabang Pembantu Syariah kepada Pemimpin Cabang Induk Syariah;
 8. Memantau dan memastikan serta melaporkan setiap transaksi yang dikategorikan transaksi keuangan tunai (cash transaction) dan transaksi keuangan mencurigakan (suspicious transaction);
 9. Melakukan evaluasi atas kinerja Kantor Cabang Pembantu Syariah;

Halaman 85 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



10. Mengelola dana Pemerintah Daerah (untuk Kantor Cabang Pembantu Syariah yang ada rekening kas daerah) dan menjaga agar tidak beralih ke Bank lain;
11. Mengelola dan mengamankan kunci penyimpanan uang dan surat berharga / surat barang agunan pembiayaan;
12. Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat Kelompok Pemutus Pembiayaan atas permohonan pembiayaan yang diajukannya;
13. Mengadakan rapat yang bersifat koordinasi, bimbingan, pengarahan, *transfer of knowledge* dan atau sosialisasi ketentuan maupun produk baru secara periodik dalam rangka peningkatan kinerja, pengetahuan dan pelayanan;
14. Memberikan saran dan atau pertimbangan kepada Pemimpin Cabang Induk Syariah tentang langkah-langkah yang perlu diambil dibidang tugasnya;
15. Melakukan koordinasi kerja dengan unit kerja di Kantor Cabang Induk Syariah maupun unit kerja di bawah Kantor Cabang Syariah lainnya;
16. Mewakili Mewakili Pemimpin Cabang Induk Syariah dalam mengadakan hubungan kerjasama dengan pihak lain berkaitan pelaksanaan fungsi Kantor Cabang Pembantu Syariah;
17. Membuat laporan terkait operasional Bank sesuai ketentuan yang berlaku ;
18. Melaksanakan tugas lainnya sesuai fungsi dan aktivitas Kantor Cabang Pembantu Syariah;

Namun Terdakwa tidak menjalankan tugas sebagaimana mestinya;

- Bahwa Terdakwa juga tidak melaksanakan tanggungjawabnya sebagai Pimpinan Cabang PT Bank Sumut Syariah Kisaran atas pengeluaran biaya yang terjadi di kantor Cabang PT Bank Sumut Syariah Kisaran dimana Terdakwa dalam pemberian fasilitas pembiayaan musyarakah kepada CV. Zamrud tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan mencairkan pembiayaan Musyarakah kepada CV. Zamrud sebanyak Rp.3.500.000.000,-(tiga miliar lima ratus juta rupiah) namun pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residenc sebanyak 41 Unit hingga saat ini belum selesai dikerjakan oleh saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud dan saksi Muhammad Hidayat yang merupakan Direktur CV. Modeiz Abadi Nusantara;

Halaman 86 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan Ahli Dr. H. Adi Mansar, SH, M.Hum menerangkan Debitur dalam hal ini CV. Zamrud tidak wajar mendapat penyaluran kredit atau pembiayaan, tetapi bentuk perbuatan berlanjut berupa 16 tahapan pencairan uang pembiayaan padahal pembangunan belum selesai adalah bentuk kesengajaan dari kreditur untuk menyalurkan biaya/dana sebagaimana permintaan debitur. selain itu, menurut ahli sejak tahun 2013 s/d 2015 sangat tidak logika apabila tahapan tetap berjalan dengan hanya mengandalkan surat jaminan, sementara pembangunan rumah tidak kunjung dilakukan dan hal ini dapat kualifisir bahwa pihak CV. Permata Zamrud bukan menjual rumah tetapi menjual surat tanah kepada kreditur dengan model baru yaitu ada akad musyarakah karena jelas melanggar IMP. Bahwa IMP merupakan satu syarat untuk dapat diberikan pembiayaan, sehingga tidak logis dan jelas melawan hukum bila penandatanganan Akad Musyarakah bersamaan dengan terbitnya IMP. Mens Rea atas Realisasi Pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud telah ada salah satu para meternya tentang pembuat Tindak Pidana yang secara subjektif keadaan psikis mempunyai niat yang tidak baik / jahat, karena tidak ada suatu keadaan yang memaksa bagi kreditur harus mengikuti apa permintaan debitur sehingga jelas sikap batin terdakwa selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah dan saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan Akad Musyarakah Aquo terdapat niat jahat sejak proses akad dimulai, yang mana pihak yang bertugas tidak maksimal menjalankan tugasnya serta mengetahui akibat yang timbul berupa adanya permasalahan dan tidak tercapainya misi organisasi / perusahaan (korporasi), karena tidak mau bersikap ikut campur dengan tidak ikut kelapangan, tidak menandatangani laporan dan tidak mengawasi atau mengontrol proses pencairan pada hal melekat dengan tugas, pokok dan fungsi jabatannya sehingga menimbulkan kerugian maka otomatis dapat diminta pertanggung jawaban pidana;

- Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Muhammad Hidayat, saksi Ahmad Rasyid Hasibuan dan Saksi Riski Harnas Harahap telah mengakibatkan kerugian keuangan negara Rp4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah) sebagaimana Laporan Akuntan Independen Atas Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Ribka Aretha & Rekan atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan Musyarakah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Tahun

Halaman 87 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 s/d 2015, Nomor : 00054/2.1349/AL/0287-1/XI1/2023 tanggal 21 Desember 2023 dengan jumlah yang dilaksanakan oleh CV. Zamrud dari tahun 2013 sampai dengan Tahun 2015;

Perbuatan Terdakwa Eka Herry Asmadhi sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Jo. Pasal 18 Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang- undang RI Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan keberatan dan setelah mendengar pendapat Penuntut Umum, telah diputus dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Eka Herry Asmadhi tersebut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Surat Dakwaan Nomor : PDS-02/Ft.1/07/2024 tanggal 15 Juli 2024, atas nama terdakwa Eka Herry Asmadhi telah memenuhi ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf a dan huruf b KUHP;
3. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn, atas nama Terdakwa Eka Herry Asmadhi, tersebut di atas;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Nuraini, S. H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
 - Bahwa Saksi Nuraini membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi Nuraini mengenal Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Cabang PT Bank Sumut Syariah Kisaran, akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi selaku Notaris berdasarkan penunjukan No : /KCSy03-KCP Sy03/L/2013 merupakan mitra kerja Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Kisaran, selama lebih kurang 5 (lima) tahun, sejak tahun 2010 dengan tugas membuat akta yang berkaitan dengan Akta Kredit, Pengakuan Hutang dan akta yang berkaitan dengan bank;

Halaman 88 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya permohonan kredit yang dilakukan debitur Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin berdasarkan Surat Pengikatan Agunan yang diberikan pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui jenis kredit yang dimohonkan oleh debitur yaitu pembiayaan modal kerja musyarakah untuk pembangunan property perumahan CV. Zamrud;
- Bahwa dalam permohonan kredit tersebut pada tahun 2013 di Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran, saksi membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dan Ali Udin serta membuat Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan leges pada saat Akad yang dibuat oleh Bank Sumut untuk pencairan dana.
- Bahwa saksi mengenal debitur Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin pada saat datang ke kantor saksi untuk melakukan jual beli dan mengenal Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, oleh karena saksi merupakan rekanan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa saksi mengetahui agunan kredit yang diajukan saksi Ahmad Rasyid Hasibuan berdasarkan surat dari Bank Sumut dalam hal pengikat agunan dengan menyerahkan jaminan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dan kemudian pihak bank menyarankan kepada debitur untuk membuat sertifikat atas tanah tersebut dan selanjutnya pihak Bank Sumut meminta bantuan saksi untuk pembuatan sertifikatnya,
- Bahwa yang saksi ketahui besarnya plafon yang diajukan kredit sebesar Rp3.5000.0000.0000,00 (tiga miliar lima ratus ribu rupiah) dan jangka waktu pelunasannya 24 (dua puluh empat) bulan berdasarkan surat dari Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran;
- Bahwa agunan yang diajukan debitur kepada Bank Sumut belum bersertipikat dan atas permintaan debitur dan Bank Sumut, saksi akan mengurus Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut dan saksi membuat Surat Keterangan dalam pengurusan Sertipikat hak Milik No: 36/N/II/2013 untuk saksi berikan kepada pihak Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dijadikan agunan kredit belum dibayar lunas oleh Ahmad Rasyid dan Ali Udin kepada ahli waris dan saksi sudah mempertanyakan secara berulang kepada para pihak tentang pelunasan tanah tersebut, yang oleh ahli waris mengatakan

Halaman 89 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



bahwa tanah tersebut sudah dibayar lunas sehingga saksi membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi sebagai berikut:

1. sebidang tanah seluas lebih kurang 2.493 m2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 2. Sebidang tanah seluas lebih kurang 2.493 m2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 3. sebidang tanah seluas lebih kurang 1.576 m2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 4. sebidang tanah seluas lebih kurang 1.513 m2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 11 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi ada membuat Surat Melepaskan Hak atas tanah dan ganti rugi dari Ahli waris Nurbaiti Simatupang, saksi membuat surat melepaskan hak atas tanah ganti rugi berdasarkan dari permintaan ahli waris dengan melampirkan surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Timur yang bernama Sahrizal dan diketahui oleh Camat Aek ledong yang bernama Alinuddin. S.H., yang mengetahui pada saat membuat pelepasan hak yaitu Ahli waris yang bernama Nurbaiti, Herawati, Hasan Syahnal Efendi Simatupang, Syahniar, Hasan Syahrums Simatupang, Nuraisyah, Kurniati Br. Simatupang beserta Ahmad Rasyid dan Ali Udin, bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Ahmad Rasyid dan Ali Udin ada memberikan panjar sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada ahli waris yang mana saksi mengetahui terdakwa Ahmad Rasyid dan Ahli waris mengganti ruginya sesuai dengan Akta Pelepasan hak dan ganti rugi dan berdasarkan keterangan Ahli waris sudah dibayarkan lunas atas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi Nuraini menjelaskan jangka waktu pembuatan Sertifikat Bulan November 2013, dimana sertifikat tersebut dipecah menjadi 41 sertifikat pada bulan Maret 2014, saksi ada melakukan proses pengurusan Sertifikat hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan dan

Halaman 90 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



biaya atas pembuatan SHM sebesar Rp130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) yang mana nilai tersebut diketahui oleh pihak debitur dan Bank Sumut dengan rincian :

1. Pembuatan Akta Pelepasan hak Atas tanah ganti rugi sebanyak 4 Akta sebesar Rp3.000.000,-
 2. Jasa Pengurusan Sertifikat hak milik sebesar Rp15.000.000,- sebanyak 3 sertifikat hak milik;
 3. Jasa pengurusan pemecahan sertifikat sebanyak 41 sebesar Rp82.000.000,-
 4. SKMHT (surat kuasa memasang hak tanggungan) sebanyak 4 akta sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah);
 5. Legalisasi sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah);
 6. APHT (akte pemberian hak tanggungan) dan pendaftaran HT, cek bersih, PNBP (pemasukan negara bukan pajak sebesar Rp27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah
- Bahwa uang tersebut disetorkan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran melalui rekening saya dengan No.Rek : 632.03.01.000221-0;
 - Bahwa syarat pembuatan SHM adalah :
 1. Akta Pelepasan Hak atas tanah dan ganti rugi;
 2. KTP Ahmad Rasyid dan Ali Udin;
 3. KK Ahmad Rasyid dan Ali Udin;
 4. PBB;
 5. Surat Permohonan hak milik
 - Bahwa jangka waktu pembuatan SHM sekitar 6 (enam) bulan yang mana selesainya SHM pada bulan November 2013 dan kemudian proses pemecahan selama 6 (enam) bulan dan selesainya pada bulan Mei 2014 Atas sebanyak 41 (empat puluh satu) sertifikat atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sebanyak 22 sertifikat hak milik dan atas nama Ali Udin sebanyak 19 sertifikat hak milik;
 - Bahwa pada tanggal 17 Februari 2016 pihak Bank Sumut datang ke kantor saksi untuk mengambil SHM tersebut, yang mana saksi mengatakan kepada pihak Bank Sumut untuk pengurusan SHM tersebut belum lunas yang mana sisa pembayaran pengurusan SHM sebesar Rp15.000.000,-, kemudian pihak Bank Sumut berjanji akan membayar sisa pengurusan tersebut, lalu pada tanggal 18 Februari 2018 pihak Bank Sumut memasukkan dana kerekening saksi sebesar Rp15.000.000,- dan selanjutnya saksi memberitahukan kepada Bank Sumut untuk dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran secara tunai kemudian pihak Bank Sumut melakukan penarikan kembali uang tersebut yang telah disetorkan kerekening saksi untuk dilakukan pembayaran atau diserahkan secara tunai;

- Bahwa Saksi menerima uang sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk honor Notaris dan jasa pengurusan sertifikat dengan rincian pekerjaan jasa yang saksi kerjakan yaitu:

- 1) Pembuatan Akta Pelepasan hak Atas tanah ganti rugi sebanyak 4 Akta;
- 2) Jasa Pengurusan Sertifikat hak milik sebanyak 3 sertifikat hak milik;
- 3) Jasa pengurusan pemecahan sertifikat sebanyak 41;
- 4) SKMHT (surat kuasa memasang hak tanggungan) sebanyak 4 akta;
- 5) Legalisasi.

- Bahwa setelah pemecahan SHM selesai pada bulan Mei 2014 maka saksi memberitahukan kepada pihak Bank Sumut bahwa sertifikat tersebut sudah selesai maka saksi mempertanyakan kepada pihak Bank Sumut, kapan dilakukan penandatanganan kembali akte pemberian hak tanggungan, dimana pihak Bank Sumut menyatakan Bahwa pihak Bank Sumut belum mempunyai dana untuk pelaksanaan pemasangan hak tanggungan. Ketika itu saksi berkomunikasi dengan pihak Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran yaitu Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Bank Sumut melalui handphone;

- Bahwa Saksi menjelaskan Penandatanganan akad musyawarah Nomor: 012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 Tanggal 2013 dilakukan pada tanggal 10 April 2013, dilakukan di kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, diruangan Pimcapem Eka Herry Asmadhi, yang hadir pada saat itu, Debitur yaitu terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, isteri Debitur bernama Ayu Annisa, Komisaris CV. Zamrud atas nama Ali Udin, staf bagian kredit yang saya tidak ingat lagi siapa dan saya Notaris Nuraini dan 1 orang perempuan anggota Notaris bernama Malikah, SE. Yang membuat draft Akad Musyarakah tersebut adalah pihak bank Sumut. Perlu saksi jelaskan posisi saksi waktu itu hanya melihat mereka menandatangani, selain itu akad inilah yang kemudian menjadi pedoman saksi untuk membuat SKMHT;

- Bahwa sampai pada saat terakhir saksi Nuraini menanganinya belum ada dipasang Hak tanggungan tersebut, mengenai agunan tersebut dibuat

Halaman 92 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



SHM nya dengan nama pribadi bukan atas nama CV. Zamrud karena pengajuan ganti rugi atas nama pribadi bukan CV nya. Mengenai biayanya sebenarnya kita sudah memperhitungkan namun pada saat SHM selesai ada masalah dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang mengatakan biaya untuk pemasangan hak tanggungan belum ada. Seharusnya yang menanggung biaya pemasangan adalah debitur namun waktu itu saksi hanya berkomunikasi dengan pihak bank;

- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Ayu Nissa, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam perkara ini;

- Bahwa Saksi mengenal karena Terdakwa adalah suami saksi dan saksi ada hubungan keluarga;

- Bahwa saksi adalah isteri Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan yang merupakan Direktur CV. Zamrud.

- Bahwa pemberian Fasilitas Kredit oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran terhadap CV. Zamrud berupa pinjaman dana yang akan dipakai untuk membangun perumahan sebanyak sekitar 41 unit rumah di daerah Aek Kanopan sejumlah Rp.3,500,000,000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa pembangunan perumahan tidak selesai dikerjakan karena sekitar tahun 2018 Saksi bersama dengan Terdakwa Ahmad Rasyid pergi ke lokasi perumahan dan pada saat itu saksi melihat hanya 2 (dua) unit rumah yang terbangun;

- Bahwa Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan baru pertama kali melakukan pembangunan perumahan. Sepengetahuan saksi bahwa terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diminta sebagai Direktur pada CV Zamrud oleh Muhammad Hidayat kemudian Muhammad Hidayat memerintahkan Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan untuk pergi ke Kantor Bank Sumut Syariah Kisaran untuk menandatangani perjanjian kredit;

- Bahwa saksi diajak oleh Terdakwa Ahmad Rasyid untuk pergi ke Kantor Bank Sumut Syariah Kisaran dengan mengatakan kepada saksi "bang Dayat minta tolong sama kita besok untuk tandatangan pinjaman kredit di bank sumut syariah kisaran". Kemudian saksi dengan Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Rasyid Hasibuan pergi ke kantor Bank Sumut Syariah Kisaran untuk menandatangani Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;

- Bahwa saksi tidak ada mempersiapkan dokumen pengajuan atau permohonan pembiayaan tersebut, yang mempersiapkan dokumen adalah Muhammad Hidayat dan dibantu dilengkapi oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan seperti dokumen Kartu Keluarga, Buku Nikah dan KTP;
- Bahwa Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ada mendapatkan keuntungan materiil dari Muhammad Hidayat yang dijadikan sebagai Direktur CV. Zamrud karena sudah lama kenal dan bekerja dengan Muhammad Hidayat;
- Bahwa Muhammad Hidayat ada menjanjikan sesuatu kepada saksi dan Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan ketika perumahan tersebut laku terjual semua, akan tetapi sampai sekarang Muhammad Hidayat tidak ada memberikan sesuatu kepada Terdakwa dan kepada saksi;
- Bahwa Muhammad Hidayat ikut dengan Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan Ke Bank Sumut Syariah Capem Kisaran pada waktu tanda tangan Akad Pembiayaan Musyarakah tanggal 10 April 2013;
- Bahwa tanah yang dibeli dari ahli waris Amir Hasan Simatupang bukan milik Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan tetapi milik Muhammad Hidayat dan yang membangun di lapangan adalah Muhammad Hidayat;
- Bahwa Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan bekerja sebagai supir Muhammad Hidayat ;
- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Hasan Syahnal Efendi Simatupang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam perkara ini;
- Bahwa tidak mengenal Terdakwa, tidak ada hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebaga ahli waris dari Alm. Amir Hasan Simatupang selaku pemilik dari tanah yang telah dibeli oleh CV. Zamrud;
- Bahwa Alm. Amir Hasan Simatupang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Pulau Rakyat pada tanggal 02 Maret 1966 seluas 3.315 M2, terletak di Desa

Halaman 94 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Ledong Barat dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Barat pada tanggal 09 April 1979, yang kemudian karena pemekaran pada tanggal 09 April 2008 menjadi Desa Ledong Timur;

- Bahwa berawal pada tahun 2013, Muhammad Hidayat mendatangi adik saksi bernama Hasan Syahrums Simatupang untuk membeli tanah warisan orangtua kami yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan, yang kemudian menyampaikan kepada keluarga yang menyepakati untuk menjual tanah tersebut kepada Muhammad Hidayat;

- Bahwa Muhammad Hidayat membeli tanah milik keluarga saksi karena Muhammad Hidayat ingin membangun *property*/perumahan diatas tanah tersebut;

- Bahwa keluarga sepakat menjual tanah tersebut dengan harga Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan luas \pm 22,5 rante. Dimana perjanjian panjar dilakukan dihadapan Notaris Nuraini, yang isinya saksi ketahui melalui penjelasan Muhammad Hidayat panjar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 3 (tiga) bulan jika tidak dilunasi maka panjarnya hangus dan kepemilikan tanah dikembalikan kepada seluruh ahli waris, namun saksi tidak membaca suratnya dan langsung menandatangani saja. Pada saat itu, pembayaran dilakukan secara tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Setelah itu saksi dan saksi Hasan Sahrums pergi mengukur tanah tersebut bersama Muhammad Hidayat, Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Ali Udin.

- Bahwa benar sepengetahuan saksi perjanjian tersebut dipegang oleh Notaris yaitu saksi Nuraini, dimana saat Nurbaiti mendatangi saksi Nuraini tersebut untuk mempertanyakan keberadaan surat perjanjian yang kami tandatangi sebelumnya namun saksi Nuraini mengatakan tidak mengetahuinya,;

- Bahwa sepengetahuan saksi pembayarannya sebagai berikut :

1. Pada tanggal 19 Februari 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Pada tanggal 19 April 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
3. Pada tanggal 17 Juni 2013 dilakukan pembayaran sejumlah

Halaman 95 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

4. Pada tanggal 24 Juni 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

5. Pada tanggal 09 September 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

6. Pada tanggal 12 September 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

7. Pada tanggal 08 Oktober 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

8. Pada tanggal 11 Oktober 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- Bahwa pembayaran dilakukan melalui transfer dan ada beberapa juga secara tunai, dimana pembayarannya belum lunas dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa yang saksi ketahui jatuh tempo pembayarannya selama 3 (tiga) bulan yaitu pada bulan Mei 2013 dan yang melakukan seluruh pembayaran hanya Muhammad Hidayat kepada saksi Hasan Syahrur;

- Bahwa saksi tidak mengetahui uang yang digunakan Muhammad Hidayat untuk membeli tanah berasal dari pinjaman PT Bank Sumut Cabang Kisaran;

- Bahwa benar sepengetahuan saksi ada dibuatkan beberapa surat, sebagai berikut :

1. Pada tanggal 18 Agustus 2014, M Hidayat membuat surat pernyataan yang isinya berjanji melunasi sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 07 Oktober 2014, jika pada tanggal yang disepakati M Hidayat belum bisa melunasi uang yang telah diberikan sejumlah Rp732.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah) maka uang tersebut dianggap hangus dan tanah yang telah dialihkan akan dibalik namakan kembali atas nama Hasan Sahrum Simatupang, cs;

2. Pada bulan Juli 2016 dibuat surat perjanjian atas kekurangan sisa pembayaran dari Muhammad Hidayat yang diwakilkan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang berisikan sisa uang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara apabila rumah yang dibangun diatas tanah pihak pertama oleh pengembang (pihak kedua) terjual maka pihak pertama akan diberikan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sesuai

Halaman 96 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dengan harga pasaran rumah;

3. Pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat berita acara yang diwakilkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin perihal penyerahan uang tunai sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran sisa tanah CV Zamrud di Aek Ledong kepada Hasan Syahrur Simatupang dan Nurbaiti dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa pada bulan Desember 2022 saksi melihat ada 2 (dua) unit rumah yang sudah terbangun dan berhasil dijual oleh CV. Zamrud, selebihnya hanya rangka saja;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

4. Hasan Syahrur Simatupang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai ahli waris dari Alm. Amir Hasan Simatupang selaku pemilik dari tanah yang telah dibeli oleh CV. Zamrud, yang mana kami bersaudara ada 7 (tujuh) orang yang terdiri dari : anak pertama bernama Nurbaiti Simatupang, anak kedua bernama Alm. Hasan Asya Ari, anak ketiga bernama Hermawati Simatupang, anak keempat bernama Hasan Syahnal Efendi, anak kelima bernama Syahniar Simatupang, anak keenam bernama Hasan Syahrur, anak ketujuh bernama Nur Asiyah;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai Alm. Amir Hasan Simatupang berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Pulau Rakyat pada tanggal 02 Maret 1966 seluas 3315 M2 yang letaknya dikampung Ledong Barat dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Barat pada tanggal 09 April 1979, kemudian Desa Ledong Barat, pada saat pemekaran pada tanggal 09 April 2008 menjadi Desa Ledong Timur;
- Bawa penjualan tanah tersebut berawal pada tahun 2013, saksi didatangi oleh Muhammad Hidayat untuk menanyakan tanah keluarga saksi yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan apakah tanah tersebut dijual atau tidak, karena Muhammad Hidayat hendak membeli tanah

Halaman 97 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, kemudian saksi menyampaikan kepada keluarga sehingga seluruh ahli waris Alm.Amir Simatupang sepakat untuk menjual tanah tersebut kepada Muhammad Hidayat dengan harga Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah \pm 22,5 (dua puluh dua koma lima) rante;

- Bahwa pada tanggal 19 Februari 2013, semua ahli waris bersama Muhamad Hidayat dan temannya yang tidak dikenal pergi ke kantor Notaris Nuraini di Kisaran untuk melakukan jual beli tanah tersebut, lalu Muhammad Hidayat membayar panjar uang atas tanah tersebut sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), yang mana pembayaran tersebut diserahkan langsung kepada saksi dan abang saksi yaitu Hasan Syahnal Simatupang. Kemudian seluruh ahli waris menandatangani surat perjanjian yang dibuat oleh Notaris Nuraini yang isi surat tersebut hanya saksi ingat mengenai Muhammad Hidayat harus melunasi pembayaran tanah tersebut dengan tempo selama 3 (tiga) bulan;

- Bahwa benar setelah pembayaran Panjar saksi bersama dengan Hasan Syahnal Efendi dan Muhammad Hidayat melakukan pengukuran di tanah tersebut dan setelah dilakukan panjar tersebut, lalu Muhammad Hidayat mengatakan kepada saksi dan Hasan Syahnal Simatupang selaku ahli waris dari Al. Amir Simatupang setelah panjar dibayarkan, kemudian Muhammad Hidayat harus melunasi selama 3 (tiga) bulan, apabila setelah 3 (tiga) bulan tidak dilunasi oleh Muhammad Hidayat maka panjar tersebut hangus dan tanah tersebut akan dikembalikan kepada seluruh ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang dimana pada saat pengucapan Muhammad Hidayat tersebut ada dibuat Surat Perjanjian secara tertulis, dimana perjanjian panjar dilakukan dihadapan Notaris Nuraini, yang isinya saksi tidak mengetahui;

- Bahwa alasan Muhammad Hidayat membeli tanah tersebut untuk membangun property Perumahan CV. Zamrud diatas tanah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi CV. Zamrud tersebut milik Muhammad Hidayat, sedangkan Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin adalah supir atau anggota dari Muhammad hidayat

- Bahwa pembayaran yang telah dilakukan sebagai berikut :

- 1) Tanggal 19-02-2013 membayar sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- 2) Tanggal 19-04-2013 membayar sebesar Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) melalui rekening Fitri Wahyudi

Halaman 98 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



- 3) Tanggal 17-06-2013 membayar sebesar Rp200.000.000,-
(seratus lima puluh juta rupiah)
- 4) Tanggal 24-06-2013 membayar sebesar Rp50.000.000,- (lima
puluh juta rupiah) melalui rekening Fitri Wahyudi
- 5) Tanggal 09-09-2013 membayar sebesar Rp100.000.000,-
(seratus juta rupiah)
- 6) Tanggal 12-09-2013 membayar sebesar Rp100.000.000,-
(seratus juta rupiah)
- 7) Tanggal 08-10-2013 membayar sebesar Rp5.000.000,- (lima juta
rupiah) melalui rekening Fitri Wahyudi
- 8) Tanggal 11-10-2013 membayar sebesar Rp2.000.000,-
(seratus lima puluh juta rupiah) melalui rekening Fitri Wahyudi
- 9) Tanggal 27-07-2016 membayar sebesar Rp21.000.000,- (dua
puluh satu juta rupiah) melalui saya sendiri

- Bahwa pembayaran dilakukan melalui transfer dan ada beberapa juga secara tunai dan pembayarannya belum lunas dan masih sisa Rp405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah).

- Bahwa yang melakukan pembayaran tersebut adalah Muhammad Hidayat tidak pernah ada orang lain yang melakukan pembayaran tersebut dan jatuh tempo pembayarannya selama 3 (tiga) bulan sejak Muhammad Hidayat membayar uang pajar sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Februari 2013

- Bahwa saksi tidak mengetahuinya dari mana Muhammad Hidayat mendapatkan uang untuk membayar panjar atas tanah tersebut sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut.

- Bahwa total Keseluruhan yang telah dibayarkan oleh Muhammad Hidayat sebesar Rp732.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah), jadi sisa yang belum dibayarkan sebesar Rp405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah)

- Bahwa upaya keluarga untuk menagih sisa pembayaran setelah tanggal jatuh tempo kepada Muhammad Hidayat ada dibuatkan beberapa surat, sebagai berikut :

1. Pada tanggal 18 Agustus 2014 Muhammad Hidayat membuat surat pernyataan yang isinya berjanji melunasi sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 07 Oktober 2014, jika pada tanggal yang disepakati Muhammad Hidayat belum bisa melunasi uang yang telah



diberikan sejumlah Rp732.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah) maka uang tersebut dianggap hangus dan tanah yang telah dialihkan akan dibalik namakan kembali atas nama Hasan Sahrum Simatupang Cs;

2. Pada bulan Juli 2016 dibuat surat perjanjian atas kekurangan sisa pembayaran dari Muhammad Hidayat yang diwakilkan kepada Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang berisikan sisa uang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara apabila rumah yang dibangun diatas tanah pihak pertama oleh pengembang (pihak kedua) terjual, maka pihak pertama akan diberikan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sesuai dengan harga pasaran rumah;

3. Pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat berita acara yang diwakilkan oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin perihal penyerahan uang tunai sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran sisa tanah CV Zamrud di Aek Ledong kepada Hasan Syahrur Simatupang dan Nurbaiti dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa Muhammad Hidayat ada membayar uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) pada tanggal 27 Juli 2016 yang tertuang dalam Berita Acara Pembayaran Tanah CV. Zamrud dan dilakukan pembayaran secara tunai dan setelah itu Muhammad Hidayat tidak ada lagi melakukan pembayaran;

- Bahwa Muhammad Hidayat belum melunasi pembayaran uang tanah tersebut, namun ada membuat lagi surat Perjanjian pada bulan Juli 2016, yang isi perjanjiannya adalah:

- 1) Pihak I atas nama Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahrur Simatupang, Kuriati, Nurasiah Simatupang;
- 2) Pihak II dari Muhammad Hidayat yang diwakilkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin;
- 3) Pihak pertama telah menerima uang atas tanah sejumlah Rp749.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dan kekurangan atas tanah sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah) sisa uang tersebut akan dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dengan cara apabila rumah yang dibangun terjual maka pihak pertama akan diberikan uang sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp15.000.000,00 x 11 unit rumah dan 28 unit x Rp8.600.000,00 sesuai dengan harga pasaran rumah;

- Bahwa perjanjian dilakukan berdasarkan Musyawarah bersama pihak pertama dengan pihak kedua tanpa ada paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa Surat perjanjian tersebut diketahui oleh Pimpinan cabang Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Mahyuzar;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan perumahan CV. Zamrud dan perumahan tersebut sudah terbangun sebanyak 4 (empat) unit rumah, sudah ditempati atau dijual, 2 unit rumah yang sudah di KPR dan 2 Unit lagi saksi tidak mengetahui sudah KPR atau belum, sedangkan sebagian lagi belum terbangun tetapi sudah ada rangka bangunan rumah yang sudah dibeton atau sudah ada dinding tanpa atap rumah;
- Bahwa pada tahun 2022 saat pembangunan 2 Unit rumah tersebut saksi Ali Udin ada berjanji dengan mengatakan apabila 2 unit rumah tersebut sudah Akad maka pembagian akan dibagi 3 (tiga) yaitu ahli waris, pengembang dan pihak Bank namun hingga saat ini saksi Ali Udin belum menepati janjinya;

-
Bahwa saksi tidak mengetahui pelepasan tanah tersebut kepada Terdakwa Ahmad Rasyid dan Ali Udin, karena pada saat di Kantor Notaris Nuraini tidak ada ditunjukkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut kepada saksi, dimana saksi hanya mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Muhammad Hidayat, namun saksi dan ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang ada disuruh menandatangani surat perjanjian namun saksi tidak mengetahui apa isi dari perjanjian tersebut;

-
Bahwa saat pembayaran sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tidak ada bukti tertulis penerimaan uang dari Muhammad Hidayat kepada saksi;

-
Bahwa setelah Muhammad Hidayat melakukan pembayaran dengan cara mentransfer uang rekening saksi Fitri Wahyudi, lalu Muhammad Hidayat menghubungi saksi Fitri Wahyudi dengan mengatakan bahwa telah menyetorkan uang rekening saksi Fitri Wahyudi atas uang tanah yang dibeli oleh Muhamad Hidayat kemudian saksi Fitri Wahyudi memberitahukan kepada seluruh ahli waris;

Halaman 101 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



-
Bahwa Muhammad Hidayat belum melunasi sisa uang sejumlah Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah) tersebut;

-
Bahwa objek tanah yang telah memiliki sertifikat tersebut sama dengan objek tanah yang saksi dan ahli waris lainnya miliki;

-
Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

5. Fitri Wahyudi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai ahli waris karena menikah dengan anak Alm. Amir Hasan Simatupang yang bernama Syahnar Simatupang dan Alm. Amir Hasan Simatupang selaku pemilik dari tanah yang telah dibeli oleh CV. Zamrud;
- Bahwa Alm. Amir Hasan Simatupang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Pulau Rakyat pada tanggal 02 Maret 1966 seluas 3.315 M2 yang letaknya dikampung Ledong Barat dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Barat pada tanggal 09 April 1979 yang kemudian pada saat pemekaran tanggal 09 April 2008 menjadi Desa Ledong Timur, dimana tanah tersebut milik mertua saksi yang bernama Alm.Amir Hasan Simatupang;
- Bahwa pada tahun 2013 keluarga Alm. Amir Hasan Simatupang mau menjual tanah yang luasnya lebih kurang 1 Hektar, setelah itu saksi mencari pembeli tanah tersebut, dengan membuat sket tanah yang mau dijual dan mencantumkan nomor Handphone di sket tanah tersebut, kemudian Muhammad Hidayat menghubungi saksi dan memberitahukan bahwa Muhammad Hidayat mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Perumahan Grand Modeiz dekat SMA II Kisaran, pada saat itu saksi juga bertemu dengan Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin, lalu setelah seminggu kemudian Muhammad Hidayat menghubungi saksi untuk



mempertanyakan berapa harga tanah yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan, kemudian saksi memberitahukan kepada Muhammad Hidayat harga tanah tersebut sejumlah Rp1.175.000.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 19 Februari 2013 Muhammad Hidayat membayar panjar atas tanah tersebut sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang pembayarannya diserahkan kepada Hasan Syahrumsimatupang dan Hasan Syahnal Simatupang didepan Notaris Nuraini;

- Bahwa uang panjar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dibayar Muhammad Hidayat di Kantor Notaris Nuraini, setelah Akta dibacakan, dimana Muhammad Hidayat menyampaikan anggaplah panjar ini sebagai bukti sudah lunas;

- Bahwa alasan Muhammad Hidayat membeli tanah tersebut untuk membangun property Perumahan CV. Zamrud diatas tanah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi CV. Zamrud tersebut milik Muhammad Hidayat dan saksi mengenal Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin yang merupakan anggota Muhammad Hidayat;

- Bahwa pembayaran tanah tersebut sebagai berikut :

1. Tanggal 19 Februari 2013 membayar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Tanggal 19 April 2013 membayar sejumlah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
3. Tanggal 17 Juni 2013 membayar sejumlah Rp200.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
4. Tanggal 24 Juni 2013 membayar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
5. Tanggal 09 September 2013 membayar sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Tanggal 12 September 2013 membayar sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Tanggal 08 Oktober 2013 membayar sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
8. Tanggal 11 Oktober 2013 membayar sejumlah Rp2.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
9. Tanggal 27 Juli 2016 membayar sejumlah Rp21.000.000,00 (dua

Halaman 103 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



puluh satu juta rupiah) ;

Bahwa pembayaran dilakukan melalui transfer dan ada beberapa juga secara tunai dan pembayarannya belum lunas dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa benar yang melakukan pembayaran tersebut adalah Muhammad Hidayat tidak pernah ada orang lain yang melakukan pembayaran tersebut dimana setelah Muhammad Hidayat mentransfer uang tersebut Muhammad Hidayat menghubungi saksi memberitahunya kepada saksi telah membayar uang tanah tersebut;

- Bahwa jatuh tempo pelunasan tanah tersebut selama 3 (tiga) bulan setelah pembayaran panjar yaitu pada bulan Mei 2013;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana uang tersebut, dimana setelah Muhammad Hidayat membayar panjar uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di hadapan Notaris Nuraini, yang mana pada saat Muhammad Hidayat membayar tanah tersebut dengan mengatakan bahwa Muhammad Hidayat dapat rezeki untuk membayarkan uang tanah tersebut;

- Bahwa total keseluruhan yang telah dibayarkan oleh Muhammad Hidayat sejumlah Rp732.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah), jadi sisa yang belum dibayarkan sejumlah Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa sepengetahuan saksi ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang ada membuat beberapa surat, sebagai berikut :

1. Pada tanggal 18 Agustus 2014 Muhammad Hidayat membuat surat pernyataan yang isinya berjanji melunasi sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 07 Oktober 2014, jika pada tanggal yang disepakati Muhammad Hidayat belum bisa melunasi, uang yang telah diberikan sejumlah Rp732.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah) maka uang tersebut dianggap hangus dan tanah yang telah dialihkan akan dibalik namakan kembali atas nama Hasan Sahrurn Simatupang, CS;

2. Pada bulan Juli 2016 dibuat surat perjanjian atas kekurangan sisa pembayaran dari Muhammad Hidayat yang diwakilkan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang berisikan sisa uang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara apabila rumah yang dibangun diatas tanah pihak pertama oleh

Halaman 104 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



pengembang (pihak kedua) terjual, maka pihak pertama akan diberikan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sesuai dengan harga pasaran rumah;

3. Pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat berita acara yang diwakilkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin perihal penyerahan uang tunai sejumlah Rp 21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran sisa tanah CV Zamrud di Aek Ledong kepada Hasan Syahrur Simatupang dan Nurbaiti dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa Muhammad Hidayat benar membayar uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) pada tanggal 27 Juli 2016 yang tertuang dalam Berita Acara Pembayaran Tanah CV.Zamrud dan dilakukan pembayaran secara tunai dan setelah itu Muhammad Hidayat tidak ada lagi melakukan pembayaran;

- Bahwa saksi pernah melihat Perumahan CV. Zamrud pada Desember 2022, dimana perumahan tersebut sudah terbangun 2 (dua) unit rumah yang sudah selesai dan sebagian lagi belum terbangun tetapi sudah ada rangka bangunan rumah yang sudah dibeton atau sudah ada dinding tanpa atap rumah yang berjumlah 31 unit rumah;

- Bahwa sepengetahuan saksi sudah 2 (dua) unit rumah yang sudah terbangun dan berhasil dijual oleh CV. Zamrud dengan tipe 65, namun saksi tidak mengetahui berapa harganya dijual;

- Bahwa saksi tidak mengetahui atas pelepasan tanah tersebut/dialihkan kepada Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin, karena sepengetahuan saksi yang membeli tanah tersebut Muhammad Hidayat bukan Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin dan saksi tidak pernah berurusan dengan Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin;

- Bahwa objek tanah yang telah memiliki sertifikat tersebut sama dengan objek tanah yang dimiliki oleh Alm. Amir Hasan Simatupang

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

6. Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P. dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

Halaman 105 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa benar saksi sebagai Kepala Bidang Supervisi Pembiayaan Divisi Usaha Syariah Medan tahun 2006 s/d 2018
- Bahwa struktur organisasi pada Divisi Usaha Syariah pada tahun 2013 adalah :
 - ✓ Pemimpin Divisi : Didi Duharsa
 - ✓ Pemimpin Bidang Pembiayaan Dana dan Jasa : Kaswinata
 - ✓ Pemimpin bidang Akuntansi dan laporan : Hasan BP. Ritonga
- Bahwa tugas saksi berdasarkan SK Direksi No : 506/Dir/DPr-PP/SK/2008 adalah :
 1. Memasarkan produk dana, pembiayaan dan jasa berdasarkan prinsip usaha syariah, yang mana pembiayaan terbagi atas Murabahah (jual beli), Mudharabah (kerja sama pembiayaan dengan modal pembiayaan 100 % oleh Bank Sumut Syariah), Musyarakah (kerja sama pembiayaan dengan modal pembiayaan Bank Sumut Syariah dan Nasabah sesuai dengan kesepakatan Bersama);
 2. Meriview analisa pembiayaan / bank garansi yang diatas wewenang Pemimpin Cabang sebelum diberi Keputusan ataupun diajukan kepada Loan Committee atau Direksi;
 3. Melakukan Supervisi atas pelaksanaan tugas pemimpin bidang di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 4. Melakukan koordinasi dengan unit kerja lainnya sehubungan dengan tugas Divisi Usaha Syariah;
 5. Melakukan pembinaan kepada pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah guna meningkatkan pengetahuan, ketrampilan kerja dan integritas;
 6. Menerbitkan laporan terkait dengan Divisi Usaha Syariah;
- Bahwa saksi mengetahui PT.Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud;
- Bahwa Tupoksi saksi dalam Pemberian fasilitas pembiayaan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran adalah meriview analisa pembiayaan atas wewenang Pemimpin Cabang kemudian berhubung dengan plafon pembiayaan di Bank Sumut Syariah Capem Kisaran pada tahun 2013 maksimal sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan plafon pembiayaan cabang maksimal sejumlah

Halaman 106 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), maka Bank Sumut Syariah Capem Kisaran mengajukan permohonan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) ke Divisi Usaha Syariah Medan karena plafon pembiayaan antara PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran terhadap CV. Zamrud adalah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), sehingga harus mendapatkan IMP dari Divisi Usaha Syariah Medan;

- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran pernah mengajukan permohonan IMP kepada Divisi Usaha Syariah yaitu KCPSy Kisaran No. 158/KCSy03- KCPSy003/L.2013 tanggal 11 Maret 2013 perihal Mohon Izin Pembiayaan IB modal kerja musyarakah;

- Bahwa yang membuat surat analisa permohonan pembiayaan an CV Zamrud No:005/DUSy-PDJs/IMP/2013 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah tertanggal 10 April 2013 perihal Izin Memberikan Pembiayaan tersebut ialah orang-orang yang bertugas di Divisi Unit Syariah termasuk saksi sendiri;

- Bahwa sesuai aturan Divisi Unit Usaha Syariah tidak wajib untuk melakukan pengecekan tahunan karena ada Divisi Auditor/Pengawasan yang melakukannya dan terhadap penyaluran akad musyawarah kepada CV Zamrud setelah 2 atau 3 bulan dari pencairan saksi pernah berkunjung melihat progress proyek yang disesuaikan dengan penarikan. Pada kesempatan tersebut menurut Tim maka nominal penarikan masih sesuai dengan progress pekerjaan di lapangan;

- Bahwa saksi mengetahui terjadinya kredit macet sekitar tahun 2016 saat adanya rapat di Divisi Unit Syariah

- Bahwa terhadap persyaratan sesuai surat izin pembiayaan yang tidak dikerjakan oleh Bank Sumut Syariah Capem Kisaran maka yang bertanggung jawab untuk melaksanakan persyaratan tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Surat No:005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tertanggal 10 April 2013 yang bertanggung jawab ialah Pimpinan Cabang Pembantu;

- Bahwa apabila agunan sudah SHM, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sudah dibebankan Hak tanggungan an (HT);

- Bahwa benar bentuk pengikatan yang sempurna terhadap barang tidak bergerak adalah Hak Tanggungan dari jangka waktu Hak Tanggungan sampai kredit lunas;

- Bahwa agunan berupa tanah pada saat akad pembiayaan harus sudah berupa SHM, namun pada saat pengajuan IMP oleh Bank Sumut Capem

Halaman 107 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Syariah Kisaran kepada Divisi Unit Usaha terdapat Surat Keterangan dari Notaris Nuraini, S.H. tertanggal 26 Februari 2013 yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik atas agunan sedang dalam pengurusan di BPN Asahan dan akan selesai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal 26 Februari 2013, maka Divisi Unit Usaha menyetujuinya;

- Bahwa benar kewenangan Bank Sumut Syariah Capem Kisaran untuk melakukan akad musyarakah dengan catatan harus memenuhi persyaratan pada Surat No:005/DUSy- PDJs/IMP/2013 poin No.23 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah tertanggal 10 April 2013 perihal Izin Mendirikan Pembiayaan;

- Bahwa PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran mengajukan permohonan IMP ke Divisi Usaha Syariah Medan dengan melampirkan dokumen legalitas nasabah, dokumen legalitas perusahaan, dokumen legalitas agunan, dokumen taksasi agunan dan Laporan Analisa Pembiayaan yang dibuat dan telah diputus oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah;

- Bahwa tugas saksi hanya sebatas mereview dokumen yang dilampirkan oleh Unit (by data), tidak menganalisa keabsahan dokumen karena yang menganalisa keabsahan dokumen yang dilampirkan adalah Unit yang mengajukan dan yang memutus pembiayaan, seperti melakukan pengecekan ke lapangan secara langsung. Kemudian, saksi mereview semua dokumen-dokumen yang dilampirkan oleh PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran;

- Bahwa benar berdasarkan Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 083/KCSy03- KCPSy003/M/2013 terhadap tabel yang menerangkan Kelompok Pemutus Pembiayaan (KPP) terhadap CV. Zambrud adalah :

- ✓ Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Cabang Pmbantu Bank Sumut Syariah Kisaran ;
 - ✓ M. Andi Hakim selaku Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran
 - ✓ Riski Harnas Harahap selaku Pegawai Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran;
- Bahwa benar dokumen legalitas nasabah yang saksi review adalah :
- a. KTP; yaitu atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan, Ali Udin; (suami/istri)
 - b. KK atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan, Ali Udin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dokumen legalitas Perusahaan yang saksi review adalah :

- Akta Pendirian Perusahaan CV. Zamrud
- Akta Perubahan Perusahaan CV. Zamrud
- NPWP CV. Zamrud
- SIUP CV. Zamrud
- TDP CV. Zamrud

- Bahwa review saksi terhadap legalitas nasabah sesuai/clear, namun terhadap legalitas Perusahaan saksi memberikan rekomendasi agar pembiayaan kepada CV. Zamrud harus mendapat izin secara tertulis dari Persero Komanditer CV. Zamrud atau turut serta menandatangani pada Akta Notaris dan Akad Pembiayaan dan Pemilik Agunan suami istri turut menandatangani pada akta notaris dan akad pembiayaan;

- Bahwa dokumen legalitas agunan yang saksi review adalah Surat Keterangan Notaris Nuraini, S.H. Nomor : 36/NII/2-13 tanggal 26 Februari 2013 yang menerangkan bahwa pemilik terhadap 4 agunan adalah Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin; dengan rekomendasi :

- Cabang agar meminta kepada debitur untuk melengkapi Surat IMB terhadap proyek perumahan yang akan dibangun, yang dibuktikan dengan surat/dokumen dari Badan Pengelolaan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan;
- Pencarian pembiayaan agar disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat IMBnya;
- Cabang agar memeriksa dokumen surat tanah (surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamrud Residence dan dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi sertifikat Hak Milik Ke Kantor BPN;

- Bahwa dokumen taksasi agunan yang saksi review adalah Surat Keterangan Notaris Nurani, S.H. Nomor : 36/N/II2-13 tanggal 26 Februari 2013 yang menerangkan bahwa pemilik terhadap 4 agunan adalah terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin dan saksi sesuaikan dengan laporan taksasi agunan tertanggal 11 Maret 2013 oleh petugas taksasi yaitu Eka Herry Asmadhi dan Riski Harnas Harahap yang diketahui oleh saksi M. Andi Hakim. Kemudian terhadap kelayakan nilai taksasi agunan dari dasar penilaian yang tercantum dalam Laporan Taksasi Agunan oleh Petugas Taksasi Agunan;

Halaman 109 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar setelah saksi melakukan review terhadap Laporan Analisa Pembiayaan yang dibuat dan telah diputus oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, terdapat rekomendasi yang harus dilengkapi berdasarkan Surat No : 216/DUSy-PDJs/2013 tertanggal 3 April 2013 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah yaitu:

- a. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
- b. SID dari CV. Zamrud beserta pengurus Perusahaan;

- Bahwa benar laporan yang saksi buat hanya berhubungan dengan laporan internal Divisi Unit Syariah, tidak ada laporan khusus yang berkaitan dengan pembiayaan kepada CV. Zamrud.

- Bahwa hasil review saksi terhadap analisa permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran harus disetujui oleh Pemimpin Divisi Usaha Syariah yaitu Didi Duharsa;

- Bahwa yang melakukan penilaian terhadap pengalaman nasabah yaitu CV. Zamrud dalam membangun perumahan adalah tupoksi Kelompok Pemutus Pembiayaan (KPP).

- Bahwa penilaian Divisi Unit Usaha Syariah Ketika itu terhadap analisa perhitungan terhadap modal bisnis penjualan rumah CV. Zamrud sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) merupakan ekspektasi dari hasil penjualan unit rumah permata zamrud residence sebanyak 41 unit;

- Bahwa benar Mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran berdasarkan Surat No:005/DUSy-PDJs/IMP/2013 tertanggal 10 April 2013 maka jumlah bagi hasil yang didapat Bank Sumut Syariah sejumlah Rp628.245.285 (enam ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh lima ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah);

- Bahwa mekanisme pencairan dan penyetoran uang pembiayaan musyarakah kepada CV. Zamrud dilakukan berdasarkan IMP yang diberikan sistem pencairan berdasarkan butir 7 dilaksanakan dengan sistem penarikan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang dengan tetap menjaga rasio agunan 125% sehingga maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan penarikan awal

Halaman 110 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan izin sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Bahwa CV. Zamrud memiliki site plan untuk pendirian pembangunan perumahan karena merupakan salah satu syarat agar IMB dapat diterbitkan;

- Bahwa benar tanggung jawab saksi dalam pencairan pembiayaan terhadap CV. Zamrud dan pelunasan itu merupakan tanggung jawab dari cabang pembantu sesuai dengan IMP. Sesuai dengan butir 18 pada izin memberikan pembiayaan yang pada intinya menjelaskan cabang pembantu bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat, atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cashflow yang disepakati oleh Bank Sumut Capem Kisaran dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan dan juga disebutkan dalam IMP butir 27 yang menyebutkan bahwa proses pencairan dan pengembalian pembiayaan sehingga lunas sesuai yang dipersyaratkan menjadi tanggung jawab cabang pembantu;

- Bahwa regulasi memperbolehkan pemberian akad pembiayaan musyarakah untuk tujuan pembangunan perumahan melalui fasilitas Bank Sumut Syariah tergantung dengan jenis usaha nasabah;

- Bahwa saksi tidak pernah menerima laporan dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengenai proses dan pencairan atau mengenai permasalahan dari CV.Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah;

- Bahwa saksi bukan pemutus namun hanya sebagai reviewer terhadap dokumen yang berkaitan dengan permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada Bank Sumut Capem Syariah Kisaran;

- Bahwa permasalahan utama yang dilakukan adalah penyimpangan dari syarat yang tertera dalam IMP yang dilakukan oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran, yaitu pencairan yang dilakukan tidak secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek, tidak melakukan monitoring, tidak melengkapi surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum pencairan dan tidak mengikat agunan secara sempurna dengan pengurusan Hak Tanggungan. Bahwa kesalahan dari nasabah yaitu penyimpangan penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan;

Halaman 111 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 Bank Sumut Syariah Capem Kisaran harus melakukan pelaporan ke Divisi Penyelamat Kredit Medan;
- Bahwa fakta tentang uang yang akan dipergunakan untuk pelunasan tanah tidak diketahui didalam analisa untuk pembiayaan akad musyarakah dikarenakan berdasarkan dari analisa yang dilaporkan oleh Capem Kisaran diterangkan tanah tersebut sudah menjadi milik Ali Udin dan terdakwa Ahmad Rasyid sebagaimana Surat Keterangan No : 36/N/II/2013 tertanggal 26 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris Nuraini, SH;
- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

7. Rizky Anzah, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Pelaksana Analis Kredit Cabang pada Cabang Syariah Medan sejak tanggal 10 November 2014 s/d 24 September 2021 dan saksi menjabat sebagai Pelaksana Pembiayaan Dana Dan Jasa pada Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan berdasarkan SK Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 335/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 25 Oktober 2011;
- Bahwa tugas pokok dan fungsi saksi selaku Analis Kredit (Pembiayaan) pada Kantor Pusat PT Bank Sumut Medan, sebagai berikut :
 - ✓ menganalisa permohonan pembiayaan yang dimohonkan Cabang Pembantu ke Kantor Pusat PT Bank Sumut untuk ditujukan kepada para pemutus pembiayaan agar diputus sesuai dengan kewenangan pemutus;
 - ✓ melakukan supervisi terhadap pembiayaan yang diberikan;
- Bahwa yang berhak memutuskan pemberian pembiayaan adalah Divisi Usaha Syariah pada Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan yaitu Kaswinata (pemimpin bidang) dan Didi Duharsa (pemimpin divisi), sedangkan pada Cabang Pembantu Kisaran, yang berwenang memutuskan untuk mengusulkan pembiayaan yaitu :
 - ✓ Pincapem : Eka Herry Asmadi;
 - ✓ Wakil Capem : M. Andi Hakim;

Halaman 112 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



✓ Analisis Kredit : Risky Harnas.

- Bahwa prosedur pengajuan permohonan kredit musyarakah sampai pencairannya adalah sebagai berikut :

✓ Calon debitur datang langsung untuk mengajukan permohonan kredit dengan menjumpai Pelaksana Pemasaran/Analisis Kredit dimana Pelaksana Pemasaran/ Analisis Kredit terlebih dahulu meminta calon debitur untuk memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan permohonan kredit musyarakah, yaitu :

1. Fotocopy KTP Suami/ Istri.
2. Fotocopy Kartu Keluarga.
3. Fotocopy Surat Nikah.
4. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan.
5. Profil para pengurus
6. Ijin Pendirian perusahaan.
7. Fotocopy NPWP.
8. Fotocopy sertifikat jaminan atau agunan kredit.
9. Fotokopi jaminan atau agunan kredit (SHM).

✓ Setelah calon debitur melengkapi persyaratan berupa dokumen dan data-data yang diperlukan untuk pengajuan permohonan kredit musyarakah juga membuat permohonan pengajuan kredit, selanjutnya permohonan pengajuan kredit musyarakah diagendakan untuk disposisi pimpinan, dimana disposisi oleh Pincapem yaitu Eka Herry Asmadhi kepada Analisis Kredit tersebut berisi Kelengkapan Berkas., Cek SID (Sistem Informasi Debitur dari Bank Indonesia), Analisa dan proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, setelah dikeluarkan disposisi dari pimpinan tersebut maka Analisis pengajuan kredit atau orang yang ditunjuk akan memeriksa/menganalisa berkas permohonan pembiayaan;

- Bahwa dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada CV. Zamrud saksi yang melakukan proses analisa permohonan pembiayaan CV. Zamrud yang diusulkan oleh Cabang Pembantu Kisaran sebagai dasar pertimbangan keputusan Pimpinan Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan;.

- Bahwa kronologis Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud sebagai berikut :

✓ Berawal dari adanya permohonan dari CV. Zamrud untuk fasilitas pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;

✓ Berhubung permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Cabang Syariah Tebih Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan dan Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan);

- Bahwa atas permohonan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, item-item yang saksi analisa adalah :

- ✓ Data pemohon/nasabah;
- ✓ Keterangan usaha;
- ✓ Data Legalitas Usaha;
- ✓ Data Pembiayaan;
- ✓ Data Barang Agunan;
- ✓ Aspek Manajemen;
- ✓ Aspek Hukum;
- ✓ Aspek Teknis;
- ✓ Aspek Pemasaran;
- ✓ Aspek Keuangan (Neraca, L/R dan Cash Flow)
- ✓ Lampiran data calon pembeli;

- Bahwa benar saksi melakukan semua analisa terhadap item-item tersebut, analisa saksi tertuang dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor 004/DUSy- PDJs/MPP/2013 tanggal 08 April 2013;

- Bahwa benar yang menjadi poin penting dalam persetujuan pembiayaan kepada CV. Zamrud yaitu Aspek Hukum dan Legalitas Perusahaannya dimana CV. Zamrud merupakan perusahaan perorangan yang didirikan pada tahun 2006 namun tidak disertai bukti dukung secara tertulis oleh Cabang Pembantu Kisaran. Terhadap legalitas perusahaan seharusnya Analis Pembiayaan Capem melakukan pengecekan secara *detail*;

- Bahwa benar syarat saat realisasi harus dilengkapi dengan cek bersih dari BPN terhadap objek agunan dan surat keterangan tidak silang

Halaman 114 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



sengketa dari Lurah, dimana dokumen tersebut tidak diserahkan kelengkapannya oleh Cabang Pembantu Kisaran kepada Kantor Pusat;

- Bahwa hasil analisa saksi terhadap profil CV. Zamrud, sebagai berikut :

1. CV Zamrud merupakan perusahaan perorangan yang didirikan pada tahun 2006;
2. Seluruh kegiatan usaha pemohon telah mendapatkan izin dari pemerintah;
3. Pembangunan rumah telah dilengkapi dengan rekomendasi izin mendirikan bangunan dari Camat Kisaran Timur sebagai surat rekomendasi untuk memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah kabupaten asahan;
4. Pemohon mempunyai latar belakang pendidikan sarjana dan mempunyai pengalaman usaha sejak tahun 2006;
5. Pemohon mempunyai karakter yang dapat dipercaya dan mempunyai historis pembayaran pembiayaan/kredit yang baik di Bank;
6. Berdasarkan permintaan yang telah masuk ke pemohon minat calon pembeli terhadap rumah sangat tinggi bahkan calon pembeli bersedia menyerahkan uang muka;
7. Untuk semakin menambah minat masyarakat, pemohon memasang umbul-umbul di lokasi proyek, membuat brosur yang menarik, dan membuat spanduk-spanduk di lokasi-lokasi yang strategis di Kota Kisaran dan Labuhan Batu Utara;
8. Usaha utama perusahaan adalah jasa konstruksi dan leveransir;
9. Harga rumah per unit cukup kompetitif yaitu untuk type 45 Rp175.000.000,00 dan type 65 Rp225.000.000,00;
10. Mempunyai karyawan dengan tugas dan tanggung jawab yang jelas yaitu tenaga teknis, tenaga administrasi serta tenaga marketing;
11. Kondisi lahan pembangunan perumahan telah siap bangun dan kondisi lahan untuk pembangunan perumahan telah matang;
12. perumahan telah dilengkapi dengan fasilitas standar yaitu paving blok, pos satpam dan gapura sedangkan fasilitas yang akan dilengkapi yaitu listrik PLN dan air (sumur bor);

- Bahwa saksi tidak ada melakukan wawancara terhadap pemohon, hanya berdasarkan data yang diberikan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

Halaman 115 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipakai oleh pimpinan pusat sebagai dasar pertimbangan persetujuan pembiayaan Keputusan pimpinan Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan adalah laporan analisa pembiayaan yg saksi buat dan laporan analisa oleh Analis Kredit Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa CV. Zamrud dalam mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran memang baru pertama kali dalam melakukan pembangunan perumahan;
- Bahwa saksi menganalisa keuangan terhadap proyek yang akan dikerjakan oleh CV. Zamrud, tetapi saksi tidak ada melakukan analisa keuangan terhadap CV. Zamrud;
- Bahwa akad pembiayaan bisa dilakukan meskipun agunan masih dalam bentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dengan ketentuan ditingkatkan ke Sertifikat Hak Milik (SHM) dan dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT) berdasarkan Surat Edaran Direksi Bank Sumut No : 043/Dir/DKr-KK/SE/2012 tanggal 08 Mei 2012 Perihal Agunan Kredit / Pembiayaan;
- Bahwa benar laporan yang saksi terima dalam pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud adalah :
 - ✓ Laporan Analisa Pendahuluan;
 - ✓ Laporan Verifikasi Permohonan;
 - ✓ Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan;
 - ✓ Laporan Taksasi Agunan;
 - ✓ Memorandum Pengusulan Pembiayaan.
- Bahwa proses penarikan dilakukan sesuai dengan proses pembangunan dilapangan, dimana tipe pembangunannya adalah : 23 unit rumah tipe 65 dan 18 unit rumah tipe 45 jumlah keseluruhan perumahan sebanyak 41 unit;
- Bahwa saksi tidak mengingat pernah melakukan pengecekan lokasi ke objek agunan sebelum terjadinya akad pembiayaan;
- Bahwa benar saksi menghitung taksasi agunan dengan cara estimasi harga agunan Rp200.000,00(dua ratus ribu rupiah) per meter bujursangkar berdasarkan perbandingan dengan harga pasaran dengan tanah sekitar pada saat itu pada tahun 2013, dimana Taksasi menurut Bank Sumut Capem Kisaran sejumlah Rp160.000, (seratus enam puluh ribu rupiah) tiap meter persegi;
- Bahwa laporan retaksasi tidak harus seluruhnya ditandatangani namun yang paling penting adalah tanda tangan persetujuan dari pemimpin

Halaman 116 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



capem.

- Bahwa benar yang bertanggungjawab untuk membuat laporan progress (laporan taksasi dan laporan retaksasi) adalah bagian pemasaran pada cabang pembantu kisaran yaitu Analis Pembiayaan dan Pemimpin Capem;
- Bahwa mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran berdasarkan total penjualan unit rumah dikurangi dengan total seluruh anggaran pembangunan proyek pembangunan. Selanjutnya total keuntungan dikurangi dengan proyeksi bagi hasil bank. Untuk mendapatkan nisbah, jumlah bagi hasil bank dikurangi seluruh total keuntungan proyek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah berapa perumahan yang sudah dijual oleh CV. Zamrud.
- Bahwa berdasarkan Analisa Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan pencairannya dilakukan secara bertahap sebanyak 4 kali sesuai dengan progress di lapangan;
- Bahwa sesuai dengan IMP tidak boleh lebih dari 4 kali pencairan. Jika lebih dari 4 kali pencairan maka harus memberitahukan kepada pemberi IMP yaitu Divisi Usaha Syariah untuk melakukan perubahan *Cash Flow*.
- Bahwa terhadap perubahan pencairan dari 4 kali sesuai dengan IMP menjadi 16 kali pencairan tidak ada laporan perubahan cash flow dari Bank Sumut Syariah Capem Kisaran kepada Divisi Usaha Syariah ;
- Bahwa CV. Zamrud memiliki site plan untuk pendirian pembangunan perumahan yang dimaksud dalam akad pembiayaan ada dilampirkan dalam dokumen pengusulan pembiayaan oleh Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa tanggungjawab Analis Pembiayaan hanya sebatas menganalisa usulan pembiayaan sampai akhirnya disetujui. Untuk bagian akad pembiayaan sampai akad ditandatangani merupakan bagian operasional/legal admin;
- Bahwa didalam pencairan 100% seharusnya Perumahan tersebut sudah selesai, tetapi Capem tidak menyerahkan berita acara penggunaan dana kepada Kantor Pusat;
- Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 098/Dir/DUSy-DJs/SE/20112 tanggal 27 Desember 2012 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Analisa Permohonan Pembiayaan atas nama CV. Zamrud sesuai dengan

Halaman 117 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat DUSy Nomor: 216/ DUSy-PDJs/L/2013 tanggal 03 April 2013, diperbolehkan pemberian akad pembiayaan musyarakah untuk pembangunan perumahan melalui fasilitas syariah ;

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Direksi PT. Bank sumut Nomor 043/Dir/DKr-KK/SE/2012 tanggal 8 Mei 2012 perihal agunan Kredit/ Pembiayaan pada BAB II Bagian C Angka 2 huruf a menjelaskan bahwa Jaminan berupa tanah berikut benda benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang menjadi agunan atas kredit/pembiayaan atau fasilitas bank lainnya dengan plafon di atas Rp5.000.000,- (lima puluh juta rupiah) wajib dibebankan Hak Tanggungan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Jika surat/alas hak tanah yang diagunkan telah sertipikat, dapat dibebankan langsung Hak Tanggungan;
- Jika surat/alas hak tanah yang diagunkan belum sertipikat, maka pengikatannya terlebih dahulu dengan Surat Kuasa Membebankan dan wajib dibebankan Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diterbitkan sertipikat atas tanah tersebut;
- Surat/alas hak tanah yang belum sertipikat tersebut, harus selesai ditingkatkan menjadi sertipikat pengurusannya melalui kantor Notaris selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah SKMHT diterbitkan;
- Surat tanah yang belum sertipikat ataupun yang telah bersertipikat namun belum dibaliknamakan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit/pembiayaan jika SPPT-PBB belum pernah diterbitkan oleh Kantor Pajak, karena BPHTB dan PPhnya belum dapat dihitung. Dikhawatirkan persyaratan proses pensertipikatan dan balik nama tidak dapat dilakukan. Unit operasional harus meminta covernote dari Notaris yang berisikan :

- Notaris telah mengkonfirmasi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa BPN dapat menerbitkan sertipikat sebagaimana diajukan Bank;
- Notaris akan menyerahkan bukti dari BPN kalau proses pensertipikatan atau balik nama sedang berlangsung;
- Bila pengurusan sertipikat dan balik nama sertipikat Hak Milik selesai maka Notaris akan menyerahkannya;

- Bahwa saksi tidak melakukan verifikasi terkait nilai besaran modal yang dimiliki oleh CV. Zamrud untuk melaksanakan pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence, karena hanya sebatas objek jaminan 4

Halaman 118 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

(empat) bidang tanah dan proposal yang diberikan kepada pihak Bank, mengingat modal dalam pembiayaan pembangunan perumahan adalah perumahan itu sendiri;

- Bahwa saksi mengetahui Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz juga merupakan nasabah Bank Sumut Syariah Capem Kisaran;

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

8. Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., (kenal dgn 4 terdakwa) dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pegawai Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak Juli 2013 sampai dengan Juni 2023 dan mengetahui mengenai pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud, bermasalah karena CV. Zamrud dalam status macet;

- Bahwa kronologis Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran terhadap CV Zamrud sebagai berikut :

✓ Bahwa pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;

✓ Bahwa sekira tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah;

✓ Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-

Halaman 119 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;

✓ Bahwa pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) , saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;

✓ Bahwa saksi mengetahui ada 16 (enam) kali penarikan dana kepada CV. Zamrud terhitung sejak tanggal 10 April 2013 s.d. tanggal 01 September 2014;

✓ Bahwa pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015 tetapi mengenai perpanjangan waktu tersebut tidak diketahui secara pasti namun sudah ada saja tercatat didalam sistem yang apabila diperhatikan bertambah waktunya selama 6 bulan;

✓ Bahwa pada tanggal 09 Oktober 2015, Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran telah meyorati CV Zamrud dengan surat No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan;

✓ Bahwa selanjutnya dilaksanakan penagihan-penagihan kepada Ali Udin maupun Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan oleh Tim Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sampai 3 (tiga) kali pimpinan namun pembiayaan CV. Zamrud tersebut masih bermasalah serta tetap dilaksanakan penagihan terhadap debitur, namun penagihannya tidak pernah berhasil karena pihak CV. Zamrud tidak dapat ditemui begitu juga dengan jaminan akad pembiayaan tidak terpasang Hak Tanggungan, sehingga tidak dapat dilakukan pelelangan;

- Bahwa Akad Musyarakah merupakan akad kerjasama yang dilakukan antara Bank dengan Nasabah dimana seharusnya diberikan kepada nasabah yang memiliki kemampuan atau usaha dibidang yang akan dibiayai oleh Bank dengan bagi hasil.

- Bahwa mekanisme yang dilaksanakan adalah dengan debitur mengembalikan dana yang sudah diinvestasikan oleh Bank sebelumnya lalu kemudian juga memberikan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang

Halaman 120 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disepakati dalam sebuah akad. Kemudian, yang berhubungan dengan tugas sebagai Analis Pembiayaan (AU) dimana AU terlebih dahulu mencari nasabah atau terkadang didatangi atau nasabah berkunjung, lalu diberikan persyaratan permohonan pembiayaan yang harus dilengkapi oleh debitur yaitu :

1. Fotocopy KTP suami dan istri;
2. Fotocopy kartu keluarga;
3. Fotocopy buku nikah;
4. Fotocopy NPWP;
5. Fotocopy Legalitas Usaha (SIUP/TDP)
6. Fotocopy Agunan
7. Surat Permohonan Pembiayaan

Debitur mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran setelah diterima maka di disposisi oleh pimpinan. Setelah itu maka berkas diberikan kepada Analis atau Au untuk dilakukan laporan pendahuluan pembiayaan;

Setelah itu diagendakan untuk survey ke lokasi usaha, tempat tinggal pemohon dan agunan, yang biasanya dilakukan oleh AU beserta pimpinan. Selanjutnya hasil dari survey tersebut dituangkan dalam laporan verifikasi untuk diajukan kepada pimpinan, jika disetujui maka berkas tersebut diserahkan kepada admin pembiayaan untuk dilakukan akad pembiayaan;

- Bahwa secara umum yang menjadi dasar menentukan calon nasabah atau calon debitur dalam pembiayaan syariah adalah dengan melihat karakter nasabah yaitu melihat dari BI Checking dan informasi dari masyarakat sekitar kemudian melihat capital dengan mengecek modal, aset atau harta yang dimilikinya. Kemudian kapasitas pengelolaan dalam usaha tersebut termasuk historis, lama usaha dan pengalaman usaha. Lalu melihat condition of economy yang dimaksudkan yaitu dengan memperhitungkan kebijakan publik atau pemerintah terhadap usaha yang diajukan tersebut setelah kesemuanya itu dilaksanakan maka diajukan kepada pimpinan;

- Bahwa standar operasional yang menjadi dasar acuan untuk proses pembiayaan ini adalah dengan berpatokan pada SK Direksi No. 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tertanggal 24 Agustus 2009 mengenai Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja;

- Bahwa nilai pembiayaan yang dimohonkan oleh CV. Zamrud sejumlah

Halaman 121 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan seharusnya berakhir 10 April 2015, untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;

- Bahwa proses pengajuan pembiayaan CV. Zamrud merupakan nasabah yang tidak kompeten karena tidak mampu menjual perumahan yang sudah sesuai akad serta tidak mampu menyelesaikan pembiayaan yang telah diambilnya. Lalu Nasabah juga terindikasi mau melepaskan tanggung jawab karena sepengetahuan saksi, Nasabah yaitu CV. Zamrud dalam hal ini terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 itu tidak dapat dijumpai. Sedangkan, ciri khas musyarakah itu adalah investasi Bank diberikan memang kepada orang-orang yang memiliki keahlian khusus atau skill dibidang tersebut namun dalam hal ini saksi meragukan keahlian tersebut dan terbukti sampai saat ini pembiayaan kepada CV. Zamrud masih macet dan belum ada titik terang untuk penyelesaia;

- Bahwa terhadap permohonan pemberian fasilitas kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran terhadap CV Zamrud ada dibuatkan perjanjian tertulis/akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) , saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisariss dan pemilik Barang agunan dan Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Tahun 2013. Selain itu ada juga peran dari Wakil Pimpinan untuk melakukan supervisi terhadap akad tersebut yang pada saat itu adalah saksi Andi Hakim;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pada saat berlangsungnya permohonan pembiayaan CV. Zamrud ada/tidak menyerahkan bukti kepemilikan, barang jaminan dan lainnya yang mana saksi mengetahui hanya dari berkas karena menjadi arsip;

- Bahwa yang melakukan analisis kredit terhadap permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur, Kecamatan Aek Ledong, Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut adalah Rizki Harnas Harahap dan pemutusnya adalah Eka Herrdy Asmadhi sebagai Pimpinan Cabang Pembantu dan saksi M. Andi Hakim sebagai Wakil Pimpinan;

Halaman 122 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 Pasal 5 angka 1 mengenai kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran adalah 7,46 % (tujuh koma empat puluh enam persen) dari keuntungan / pendapatan untuk Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dan 92,54 % (sembilan puluh dua koma lima puluh empat persen) untuk CV. Zamrud. Selanjutnya berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 Pasal 7 angka 2 dijelaskan pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil dilakukan pada akhir periode akad khusus untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 2 (dua) tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in flow);
- Bahwa berdasarkan dokumen dan sesuai akad pembiayaan musyarakah, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur, Kecamatan Aek Ledong, Kabupaten Asahan yang menjadi agunannya adalah 4 (empat) surat pelepasan hak yang akan ditingkatkan ke sertifikat hak milik dan dipecahkan menjadi 41 SHM;
- Bahwa proses menjadi SHM dan kemudian dipecah menjadi 41 SHM. cukup lama dari yang seharusnya diselesaikan oleh pihak Notaris Nuraini namun baru terlaksana sekitar tahun 2016. Kemudian yang menjadi permasalahan tidak adanya biaya untuk pemasangan Hak Tanggungan sehingga baru pada Tahun 2022 dipasang Hak Tanggungan karena adanya setoran biaya dari Ali Udin untuk pemasangan Hak Tanggungan terhadap sertifikat tersebut;
- Bahwa dengan adanya temuan dari pengawasan internal yang memerintahkan agar segera dipasangkan Hak Tanggungan kepada agunan yang diberikan oleh CV. Zamrud dan dari pihak Ali Udin menyampaikan kepada saksi bahwa pemasangan HT itu menjadi bagian dari komitmen untuk penyelesaian pembiayaan tersebut;
- Adapun pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemasangan HT tersebut adalah Pimpinan Operasional, Pimpinan Bisnis, dan Nasabah dalam hal ini CV. Zamrud yang diwakili oleh Ali Udin. Mengenai yang menanggung biaya pemasangan HT adalah Ali Udin namun saksi tidak mengetahui sumber uang yang digunakan oleh Ali Udin;
- Bahwa kondisi lahan perumahan sudah ada SHM dan dipasang Hak

Halaman 123 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Tanggungan namun kondisi fisik ketika saksi terakhir melakukan pengecekan langsung kelapangan maka kondisi fisik dari perumahan tersebut tidak terawat yang mana Ali Udin dan Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan juga tidak ada berada di lokasi perumahan tersebut. Kalau yang siap jual tidak ada lagi karena sudah rusak dengan kondisi seng dan jendela sudah dicuri lalu bangunan yang tadinya progres 20% s/d 45% sudah tidak dapat dinilai atau digunakan lagi. Bahkan beberapa titik lokasi terlihat dan dapat dinilai hanya hamparan tanah kosong yang mana kondisi terakhir saat saksi melakukan cek lokasi pada tahun 2020. Kemudian saat pemasangan Hak Tanggungan di Tahun 2022 perumahan tersebut sudah mulai progress pembangunan namun saksi tidak mengetahuinya secara pasti;

- Bahwa tanah tersebut belum lunas pada saat saksi melakukan penagihan di Tahun 2016. Dan diketahui sampai sekarang belum lunas karena saksi pernah menjumpai Ahli Waris memasang spanduk pada salah satu rumah yang menjelaskan bahwa tanah tersebut belum lunas, sehingga saksi menyimpulkan tanah ini diduga masih tertunggak ataupun dalam sengketa;

- Bahwa secara umum tidak dapat dilakukan perubahan terhadap akad namun dapat dilakukan addendum. Perubahan pada akad dengan addendum pada akad itu memiliki konsekuensi yang berbeda yang mana Addendum tersebut lebih kepada seperti revisi pembaharuan tanpa merubah materi akad awalnya. Bahwa Addendum dapat dilaksanakan karena adanya pembaruan atau perubahan dalam barang jaminan kalau di contohkan dengan apa yang terjadi pada CV. Zamrud bahwa addendum terjadi karena perubahan barang jaminan dari 4 surat pelepasan hak menjadi 41 SHM dan addendum tersebut harus juga dilaksanakan di hadapan notaris karena akad notaris;

- Bahwa saat terakhir merealisasikan pembiayaan dengan akad musyarakah itu pada tahun 2019

- Bahwa peraturan mengenai Hak Tanggungan diatur dalam SE Direksi Bank Sumut yang pada pokoknya menyebutkan bahwasannya nilai Hak Tanggungan untuk pembiayaan skim musyarakah minimal 125 % dari plafond pembiayaan;

- Bahwa berdasarkan berkas yang ada, tindakan administratif yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah kepada CV Zamrud adalah:

- Penagihan langsung

Halaman 124 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembuatan surat peringatan
 - Somasi
 - Pemanggilan komitmen penyelesaian Kredit dengan direktorat dan kordinasi supervise wilayah I KPK
 - Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovey Officer). Kalau mengenai RO adalah tim khusus penagihan dengan kategori sandi 3, 4, 5, dan 6 yang berada pada cabang. Tugas dari RO ini adalah seperti penyelesaian pembiayaan macet, pemberian restrukturisasi pada nasabah lalu lelang jaminan, dan hal lainnya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan macet;
- Bahwa nilai estimasi Hak Tanggungan terhadap 39 SHM yang menjadi objek agunan sesuai dengan ketentuan bahwa pemasangan nilai Hak sebesar 125 % dari nilai plafon pembiayaan (plafond pembiayaan CV Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00) dan berdasarkan retaksasi yang dilakukan petugas unit sebelumnya adalah sejumlah Rp1.533.447.550,00 (satu miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa proses yang dilakukan oleh pihak Bank Sumut Syariah Capem Kisaran untuk menerbitkan Hak Tanggungan di Kantor BPN Asahan adalah :
- o Bank mendesak nasabah supaya menyediakan dana untuk pemasangan HT;
 - o Sesudah dana ada, nasabah dihubungkan oleh bank dengan Notaris Lindawati, SH., M.Kn;
 - o Kemudian, pimpinan operasional melakukan permintaan akad (order pemasangan Hak Tanggungan) kepada Notaris untuk pemasangan nilai HT;
 - o Notaris lalu melanjutkan permintaan tersebut kepada BPN Asahan;
- Bahwa realisasi penyaluran modal dari Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Kisaran sudah 100% dan masuk ke rekening atas nama CV. Zamrud hal tersebut dapat diketahui dari rekening koran atau data pembiayaan. Sedangkan untuk cashflow yang bersangkutan tidak mengetahui mengenai hal tersebut tetapi berdasarkan data yang bersangkutan lihat ada 16 kali penarikan yang dilakukan oleh debitur;
- Pihak yang terlibat dalam proses pemasangan Hak Tanggungan tersebut adalah Pimpinan Operasional, Pimpinan Bisnis, dan Nasabah

Halaman 125 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

dalam hal ini CV. Zamrud yang diwakili oleh Ali Udin. Yang menanggung biaya pemasangan Hak Tanggungan adalah Ali Udin namun saksi tidak mengetahui sumber uang yang digunakan oleh Ali Udin;

- Bahwa kondisi lahan perumahan sudah ada SHM dan dipasangkan Hak Tanggungan namun kondisi fisik ketika yang bersangkutan terakhir melakukan pengecekan langsung kesana maka kondisi fisik dari perumahan tersebut tidak terawat yang mana Ali Udin dan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan juga tidak ada berada di lokasi perumahan tersebut. Kalau yang siap jual tidak ada lagi karena sudah rusak dengan kondisi seng dan jendela sudah dicuri lalu bangunan yang tadinya progres 20% s/d 45% sudah tidak dapat dinilai atau digunakan lagi. Bahkan beberapa titik lokasi terlihat dan dapat dinilai hanya hamparang tanah kosong yang mana kondisi terakhir saat saksi melakukan cek lokasi pada tahun 2020. Kemudian saat pemasangan HT di Tahun 2022 perumahan tersebut sudah mulai progress pembangunan namun saksi tidak mengetahuinya secara pasti;

- Bahwa tanah tersebut belum lunas pada saat saksi melakukan penagihan di Tahun 2016. Diketahui bahwa tanah tersebut belum lunas sampai sekarang yang mana saksi pernah menjumpai Ahli Waris sehingga saksi menyimpulkan tanah ini diduga masih tertunggak ataupun dalam sengketa;

- Bahwa secara umum tidak dapat dilakukan perubahan terhadap akad namun dapat dilakukan addendum;

- Bahwa perubahan pada akad dengan addendum pada akad itu memiliki konsekuensi yang berbeda yang mana Addendum tersebut lebih kepada seperti revisi pembaharuan tanpa merubah materi akad awalnya. Bahwa Addendum dapat dilaksanakan karena adanya pembaruan atau perubahan dalam barang jaminan kalau di contohkan dengan apa yang terjadi pada CV. Zamrud bahwa addendum terjadi karena perubahan barang jaminan dari 4 surat pelepasan hak menjadi 41 SHM dan addendum tersebut harus juga dilaksanakan di hadapan notaris karena akad notaris;

- Bahwa peraturan mengenai Hak Tanggungan diatur dalam SE Direksi Bank Sumut yang pada pokoknya didalam SE Direksi tersebut disebutkan bahwasannya nilai Hak Tanggungan untuk pembiayaan skim musyarakah minimal 125 % dari plafond pembiayaan;

- Bahwa berdasarkan informasi melalui berkas yang ada, tindakan

Halaman 126 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



administratif yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah kepada CV Zamrud adalah:

1. Penagihan langsung
2. Pembuatan surat peringatan
3. Somasi
4. Pemanggilan komitmen penyelesaian Kredit dengan direktorat dan kordinasi supervisi wilayah I KPK
5. Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovery Officer). Kalau mengenai RO adalah tim khusus penagihan dengan kategori sandi 3, 4, 5, dan 6 yang berada pada cabang. Tugas dari RO ini adalah seperti penyelesaian pembiayaan macet, pemberian restrukturisasi pada nasabah lalu lelang jaminan, dan hal lainnya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan macet

- Bahwa benar nilai estimasi hak tanggungan Tanggungan terhadap 39 SHM yang menjadi objek agunan sesuai dengan ketentuan bahwa pemasangan nilai Hak sebesar Rp125 % dari nilai plafon pembiayaan plafond pembiayaan CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,- dan berdasarkan retaksasi yang dilakukan petugas unit sebelumnya adalah sebesar Rp1.533.447.550 (satu miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);

- Bahwa benar proses yang dilakukan oleh pihak Bank Sumut Capem Syariah Kisaran untuk menerbitkan Hak Tanggungan di kantor BPN Asahan adalah :

1. Bank mendesak nasabah supaya menyediakan dana untuk pemasangan HT
2. Sesudah dana ada, nasabah dihubungkan oleh bank dengan notaris Lindawati, SH., M.Kn
3. Kemudian, pimpinan operasional melakukan permintaan akad (order pemasangan HT) kepada notaris untuk pemasangan nilai HT
4. Notaris lalu melanjutkan permintaan tersebut kepada BPN Asahan.

- Bahwa realisasi penyaluran modal dari Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Kisaran sudah 100% dan masuk ke rekening atas nama CV. Zamrud hal tersebut dapat diketahui dari rekening koran atau data pembiayaan. Sedangkan untuk cashflow saksi tidak mengetahui mengenai hal tersebut tetapi berdasarkan data yang saksi lihat ada 16 kali penarikan yang dilakukan oleh debitur;

Halaman 127 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

9. H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut mempunyai tugas pokok dan fungsi berdasarkan SK Direksi No: 506/Dir/DPr-PP/SK/08 sebagai berikut:

1. Merumuskan kebijakan Bank sesuai kebijakan umum Direksi dalam hal penghimpunan dana, pembiayaan dan jasa usaha syariah;
2. Mengajukan rencana anggaran Divisi Usaha Syariah untuk dituangkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank;
3. Menyusun dan mengkinikan pedoman akutansi dan laporan syariah sebagaimana diatur dalam ketentuan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lainnya yang terkait;
4. Me
mantau dan mengevaluasi kinerja kantor cabang syariah dan unit kantor dibawahnya;
5. Mengevaluasi dan memberikan peringatan dini atas kualitas pembiayaan kantor cabang syariah;
6. Mereview analisa pembiayaan / Bank Garasi yang diatas wewenang Pemimpin Cabang sebelum diberi keputusan ataupun diajukan kepada Loan Committee atau Direksi;
7. Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengarahkan, memantau dan mengawasi serta mengevaluasi;
 - a. Kepatuhan terhadap pelaksanaan Standar Operasional Prosedur oleh pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - b. Pelaksanaan tata kelola perusahaan (GCG) oleh pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - c. Pelaksanaan Standar Pelayanan Bank Sumut oleh pejabat, staf, dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - d. Penggunaan teknologi informasi oleh pejabat, staf , dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;

Halaman 128 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



8. Melakukan supervisi atas pelaksanaan tugas pemimpin bidang dilingkungan Divisi Usaha Syariah;
9. Melakukan koordinasi dengan unit kerja lainnya sehubungan dengan Divisi Usaha Syariah;
10. Mewakili bank dalam mengadakan hubungan/kerjasama dengan pihak lain berkaitan dengan pelaksanaan fungsi Divisi Usaha Syariah;
11. Melakukan pembinaan kepada pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi usaha Syariah guna meningkatkan pengetahuan, keterampilan kerja, dan integritas;
12. Menerbitkan laporan terkait dengan Divisi Usaha Syariah ;
13. Melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan fungsi Divisi Usaha Syariah;

- Bahwa wewenang saksi berdasarkan SK Direksi No: 506/Dir/DPr-PP/SK/08 adalah:

1. Memberi keputusan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pembiayaan, pengajuan Bank Garansi dan penempatan dana sesuai batas kewenangan yang dimiliki;
2. Mengajukan izin pengeluaran biaya kepada Direksi dan menandatangani bukti pengeluaran biaya untuk keperluan operasional Divisi Usaha Syariah ;
3. Menilai manajemen kinerja Pemimpin Bidang dilingkungan Divisi Usaha Syariah serta menyetujui penilaian manajemen kinerja staf dan pegawai dilingkungan Divisi Usaha Syariah yang dinilai oleh Pemimpin Bidangnya;
4. Memberi pertimbangan kepada Direksi atas kinerja Pemimpin Cabang Syariah dan unit kantor syariah di bawahnya;
5. Mengotorisasi kewenangan menu OLIB's yang akan digunakan user di unit kantor syariah maupun di unit layanan syariah (office channelling);
6. Menutup operasional OLIB's;
7. Memberi rekomendasi atas izin permisi, izin cuti, izin menikah, istirahat melahirkan dan izin melanjutkan pendidikan pejabat, staf dan pegawai Divisi Usaha Syariah ;
8. Mengusulkan kegiatan promosi untuk menunjang pemasaran produk & jasa usaha syariah ;
9. Mengusulkan pelaksana jabatan Pemimpin Bidang di Divisi

Halaman 129 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Syariah dan Pemimpin Cabang Syariah yang berhalangan masuk kerja ;

10. Mengajukan usul kepada Direksi agar pejabat, staf dan pegawai pada Unit Usaha Syariah mendapatkan pendidikan dan latihan dalam rangka pengembangan pengetahuan, kemampuan dan keterampilan;

11. Menandatangani atau memaraf nota perhitungan, surat-surat, memo dan laporan- laporan lain sesuai kebutuhan

12. Melaksanakan wewenang lainnya sesuai fungsi Divisi Usaha Syariah.

13. Memberi teguran, peringatan dan sanksi kepada pejabat / staf / pegawai Divisi Usaha Syariah yang melanggar ketentuan dan peraturan Bank;

- Bahwa saksi mengetahui PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud, untuk seseorang yang bernama Ali Udin yang mana saksi mengenalnya belakangan ketika yang bersangkutan meminta untuk dicarikan investor melanjutkan proyek perumahan. Berhubung karena sudah pensiun dan kurang memiliki kenalan investor maka sejak saat itu saksi menolak dan Ali Udin tidak pernah menemui saksi kembali;

- Bahwa hubungan saksi dengan Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud secara langsung tidak ada karena merupakan nasabah dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, namun karena Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran merupakan salah satu jaringan kantor dari Bank Sumut Syariah dimana Divisi Unit Usaha Syariah yang saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Divisi Unit Usaha Syarah tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kronologis dari awal tetapi yang diketahui setelah masuknya permohonan Izin Memberikan Pembiayaan dari cabang pembantu kisaran. Ketika izin pembiayaan masuk maka divisi usaha syariah mereview analisa pembiayaan yang diajukan oleh Capem Kisaran karena diatas wewenang pemimpin cabang sebelum diberikan Keputusan;

- Bahwa saksi selaku Pemimpin Divisi Usaha Syariah terhadap permohonan pembiayaan oleh CV. Zamrud, item-item yang dianalisis dan perlu diketahui proses yang sampai kepada Divisi Usaha Syariah adalah Debitur dalam hal ini CV. Zamrud mengajukan permohonan

Halaman 130 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan dengan melengkapi semua persyaratan yang ditentukan, selanjutnya capem kisaran melakukan analisa untuk melihat kelayakan atas permohonan CV. Zamrud. Karena diatas kewenangan Capem Syariah sehingga memohon izin kewenangan kepada Divisi Unit Usaha Syariah untuk memberikan izin pembiayaan;

- Bahwa pihak Divisi Unit Usaha Syariah hanya mereview atas berkas dokumen yang dipersiapkan oleh Capem Kisaran secara administrasi;
- Bahwa analisa saksi terhadap profil dan legalitas usaha CV. Zamrud berdasarkan dokumen yang disampaikan maka saksi mereview bahwa cabang Pembantu Kisaran diberikan izin untuk melaksanakan pembiayaan kepada CV. Zamrud yang dituangkan dalam surat nomor : 005/DUSy/ PDJS/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;
- Bahwa CV. Zamrud baru pertama kali membangun perumahan;
- Bahwa dari analisa saksi terhadap keuangan CV. Zamrud dan dari aspek keuangan yang disampaikan dalam memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/ KC Sy03- KCPSy000/m/2013 menyebutkan untuk rencana pembangunan proyek perumahan diperlukan anggaran sejumlah Rp7.048.754.768 (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) dengan total penjualan 41 rumah tersebut akan mendapatkan dana sekitar sejumlah Rp8.420.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh juta rupiah) sehingga mendapatkan laba Rp1.363.245.032,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu tiga puluh dua rupiah). Jadi kesimpulan dari analisa yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah cabang pembantu syariah Kisaran ketika itu maka proyek perumahan PT. Zamrud *feasible* untuk dibiayai;
- Bahwa agunan tanah tersebut saksi tidak mengetahui yang mana saksi hanya mengetahui dari legalitas surat notaris nomor 36/N/II/2013 tanggal 26 Februari 2013 yang pada intinya telah terjadi pelepasan hak ganti rugi menjadi atas nama terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, lalu notaris menyebutkan pengurusan sertifikat hak milik masih proses pengurusan di Kantor BPN Kabupaten Asahan. Selanjutnya Notaris menyebutkan sertifikat tersebut akan selesai dalam waktu selambat-lambatnya 3 bulan;
- Bahwa agunan masih dalam berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi bisa dilaksanakan namun dalam surat IMP (Izin memberikan Pembiayaan) mengenai hal tersebut sudah kita antisipasi

Halaman 131 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dengan persyaratan pada poin 20 dimana Cabang diminta untuk melakukan pengikatan agunan pembiayaan secara sempurna sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dalam pengikatan hak tanggungan terhadap kedua agunan harus dicantumkan untuk dapat dilakukan pemecahan sertifikat- sertifikatnya, lalu pada butir 23 bahwa Cabang agar memeriksa dokumen surat-surat tanah (Asal usul/surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi peroyek perumahan Permata Zamrud Residen dan selanjutnya dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi hak milik pada kantor BPN setempat;

- Bahwa bentuk pengikatan yang sempurna terhadap barang tidak bergerak adalah Hak Tanggungan dari jangka waktu Hak Tanggungan sampai kredit lunas;
- Bahwa saksi tidak membuat laporan terkait dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud karena saksi cukup memberikan izin kepada cabang;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengecekan secara langsung ke lokasi karena hanya melihat dokumen yang disampaikan oleh cabang pembantu kisaran;
- Bahwa proyeksi penjualan unit rumah oleh CV. Zamrud sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah), dan penilaian Divisi Unit Usaha Syariah ketika itu terhadap analisa penghitungan terhadap modal bisnis penjualan rumah yang mana jumlah itu merupakan ekspektasi dari hasil penjualan unit rumah permata zamrud residence sebanyak 41 unit;
- Bahwa berdasarkan aturan internal yang menjadi panduan saksi yang memiliki kewenangan memutus kelayakan pembiayaan adalah kelompok pemutus pembiayaan, yang tertuang dalam memorandum pengusulan pembiayaan No.013/Kcsy03- KCPSy003/M/2013;
- Bahwa laporan analisa pendahuluan tersebut merupakan laporan awal untuk proses lebih lanjut atas permohonan yang disampaikan CV. Zamrud mengenai permohonan pembiayaan perumahan Permata Zamrud Residence;
- Bahwa dalam memorandum tersebut Pimpinan Capem memberikan disposisi lakukan survey ke lokasi dan taksasi agunan selanjutnya dilakukan taksasi agunan berdasarkan surat tugas dengan nomor yang kosong /KCSy03-KCPSy003/taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013 dimana

Halaman 132 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petugasnya adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas Harahap, selanjutnya dibuat laporan taksasi agunan tanggal 11 Maret 2013 dengan total nilai umum Rp1.615.000.000,00 (Satu Milyar Enam Ratus Lima Belas Juta Rupiah) dan nilai bank Rp 1.292.000.000,- (Satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah). Kemudian dilakukan laporan penilaian permohonan pembiayaan untuk dilakukan analisa oleh kelompok pemutus pembiayaan. Adapun kelompok pemutus pembiayaan adalah Rizky Harnas Harahap sebagai Analis Pembiayaan, M. Andi Hakim sebagai Wakil Pemimpin Capem, dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Capem. Kemudian kelompok pemutus pembiayaan mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 dengan usul berdasarkan penilaian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa permohonan pembiayaan iB Modal kerja Musyarakah atas nama CV. Zamrud/ terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diusulkan untuk dipertimbangkan disetujui. Berdasarkan data dan laporan yang disampaikan Divisi Usaha Syariah memberikan izin pembiayaan kepada pemimpin Capem Kisaran untuk memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud;

- Bahwa mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran dalam penghitungan pokok dan bagi hasil telah yang telah dibuat secara proposional sesuai dengan rencana penjualan unit rumah sesuai dengan tertera dalam dokumen. Nisbah bagi hasil yang akan didapatkan bank seharusnya berdasarkan perhitungan memorandum pengusulan kredit adalah sejumlah Rp628.245.285.000,00 (enam ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh lima dua ratus delapan puluh lima rupiah) dibayarkan berdasarkan penjualan rumah secara proporsional;

- Bahwa mekanisme pencairan dan penyetoran uang pembiayaan musyarakah kepada CV. Zamrud berdasarkan butir 7 disebutkan bahwa sistem pencairan dilaksanakam dengan sistem penarikan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang dengan tetap menjaga rasio agunan 125 % sehingga maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp.3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah). Penarikan awal diberikan izin sejumlah Rp1.000.000.000,00(satu miliar rupiah);

- Bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah melaksanakan pencairan secara bertahap sesuai dengan perkembangan

Halaman 133 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang dan menurut saksi setelah pembiayaan ini berjalan dan kemudian bermasalah maka saksi berpendapat bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak melaksanakan pencairan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang ditambah fakta bahwa perumahan sampai saat ini tidak selesai dibangun;

- Bahwa menurut saksi tidak diperkenankan uang pencairan dari pembiayaan digunakan tidak sesuai tujuan berbeda pembiayaan diberikan seperti terhadap pembiayaan CV. Zamrud yang digunakan untuk pelunasan tanah padahal tujuannya hanya untuk pembangunan perumahan walaupun ada perubahan tujuan atau pengajuan dispensasi seharusnya harus meminta izin kepada Direksi melalui Divisi Unit Usaha Syariah apalagi terhadap pembiayaan CV. Zamrud ini diatas kewenangan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah;

- Bahwa saksi juga tidak pernah tahu atau menerima laporan atas tanah yang menjadi agunan pembiayaan CV. Zamrud belum lunas. Kalau saksi tau maka IMP akan dipertimbangkan untuk ditolak karena tidak terpenuhi syarat-syarat sesuai aturan;

- Bahwa benar CV. Zamrud memiliki *site plan* untuk pendirian pembangunan perumahan yang dimaksud dalam akad pembiayaan yang mana pada tahap awal tidak diperlihatkan kepada saksi kemudian saksi meminta cabang untuk mengurus hal tersebut sesuai dengan butir 21 dan 22 pada surat izin memberikan pembiayaan (IMP);

- Bahwa sesuai dengan ketentuan mengenai tanggung jawab pencairan dan pelunasan itu merupakan tanggung jawab dari cabang atau cabang pembantu yang sesuai dengan butir 18 pada izin memberikan pembiayaan yang pada intinya menjelaskan cabang bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat, atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cashflow yang disepakati oleh Bank Sumut dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan dan juga disebutkan dalam IMP butir 27 yang menyebutkan bahwa proses pencairan dan pengembalian

Halaman 134 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan sehingga lunas sesuai yang dipersyaratkan menjadi tanggung jawab cabang;

- Bahwa saksi tidak pernah mendapatkan laporan mengenai permasalahan CV. Zamrud, oleh karena itu, saksi tidak pernah melakukan tindakan apapun yang berhubungan dengan pembiayaan yang dilakukan oleh CV. Zamrud;

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor: 098/Dir/DuSy-PDJs/SE/2012 tanggal 27 Desember 2012 saksi masih menjabat sebagai Pemimpin Unit Usaha Syariah telah dilaksanakan. Kalau membaca petunjuk pada aturan tersebut, Divisi Unit Usaha Syariah melakukan *checking on the spot* dan taksasi apabila belum memperoleh keyakinan atas kebenaran seluruh data /informasi yang diberikan oleh kantor cabang pembantu. Dalam hal pembiayaan terhadap CV. Zamrud ini, saksi ketika itu memang masih merasa ada kekurangan dari pengajuan pembiayaan oleh CV. Zamrud sesuai dengan Surat Nomor 216/DUSy-PDJs/L/2013 tanggal 3 April 2023 mengenai Analisa Pemohonan Pembiayaan an. CV. Zamrud. Seingat saksi semua sudah dilengkapi oleh CV. Zamrud yang kemudian dikirimkan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada Divisi Unit Usaha Syariah. Hal itulah yang menjadi dasar Divisi Unit Usaha Syariah menerbitkan IMP No.005/DUSy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2023. Dalam IMP tersebut sudah diatur sedemikian rupa sesuai petunjuk untuk dilengkapi oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dan juga CV. Zamrud sebanyak 29 Poin. Untuk itu, maka saksi berpendapat ketika itu IMP yang diterbitkan untuk CV. Zamrud adalah IMP dengan syarat dan ketentuan yang lebih lengkap daripada IMP untuk pembiayaan lainnya;

- Bahwa saksi tidak pernah menerima laporan dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengenai proses dan pencairan atau mengenai permasalahan dari CV. Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah;

- Bahwa saksi bukan pemutus dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada CV. Zamrud namun lebih mengarah kepada memberikan izin kepada pemimpin cabang pembantu atas permohonan pembiayaan yang diatas wewenang yang diberikan kepadanya;

- Bahwa tidak lazim pemasangan Hak Tanggungan begitu lama jarak waktunya dari akad pembiayaan seharusnya begitu pembiayaan sudah mulai tersendat pimpinan cabang harus segera mengamankan aset dengan meletakkan Hak Tanggungan. Kewajiban pengikatan hak

Halaman 135 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



tanggungan padahal sudah diinstruksikan dalam IMP namun tidak dilaksanakan oleh pimpinan cabang pada saat itu. Hal tersebut merupakan tindakan beresiko karena dapat membuat agunan dari pembiayaan tidak bisa dijadikan cadangan pengembalian pinjaman;

- Bahwa prinsip akad musyarakah bahwa diketahui antara debitur dan kreditur dalam hal ini antara CV. Zamrud dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sama- sama menanamkan modal bersama ternyata sebenarnya modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada lalu hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut terbukti bahwa CV. Zamrud ternyata tidak menyediakan modal sesuai dengan akad musyarakah yang sudah disepakati maka CV. Zamrud dapat disimpulkan telah melakukan pelanggaran atau terindikasi Fraud. Hal ini disebabkan karena prinsip utama dalam pemberian fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah adalah kerjasama dan saling menyediakan modal;

- Bahwa permasalahan utama yang dilakukan adalah Pimpinan Cabang Pembantu saat itu dalam merealisasikan pembiayaan kepada CV. Zamrud tidak mempedomani Izin Memberikan Pembiayaan yang diberikan oleh Divisi Unit Usaha Syariah kepada Pemimpin Cabang maupun Cabang Pembantu saat itu. Mulai dari pencairan yang dilakukan tidak secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek, tidak melakukan monitoring, tidak melengkapi surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum pencairan dan tidak mengikatkan agunan secara sempurna dengan pengurusan Hak Tanggungan sebelum pembiayaan bermasalah;

- Bahwa berdasarkan izin Memberikan Pembiayaan tersebut hal-hal yang telah dilanggar oleh Pemimpin Cabang Pembantu Kisaran saat itu pada saat sebelum akad, ketika jangka waktu akad masih berjalan serta pada saat jangka waktu akad telah berakhir sebagai berikut:

No	Permasalahan sebelum akad	Ketika Akad masih berlangsung	Ketika Jangk waktu akad berakhir
----	---------------------------	-------------------------------	----------------------------------



1.	Bahwa sebelum akad dilaksanakan agunan masih belum diikat secara sempurna. Oleh karena itu, Divisi Unit Usaha Syariah menginstruksikan pada poin 20 agar agunan diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan dan dalam Hak tanggungan tersebut harus dicantumkan dapat dilakukan pemecahan sertifikatnya (royal parsial) yang disesuaikan dengan jumlah unit rumah yang dibangun. Kenyataan yang dilakukan adalah dilakukan peningkatan SHM dan pemecahan SHM nya namun baru ketika kredit bermasalah dilaksanakan pengikatan hak tanggungan.	Pencairan dilaksanakan tidak secara bertahap	Saksi tidak mengetahuinya
2.	Bahwa dalam dokumen yang disampaikan ke kantor pusat, belum dilengkapi dengan IMB sehingga dalam IMP dicantumkan dalam Poin	Cabang pembantu tidak melakukan monitoring secara ketat terhadap perkembangan proyek perumahan	saksi tidak mengetahuinya
	21 yang menyatakan agar cabang melengkapi surat IMB.		
3.	Bahwa dalam pengajuan yang disampaikan ke kantor pusat, dokumen tanah yang disampaikan sepengetahuan saya hanya berdasarkan Surat Notaris No: 36/N/2/2013 tanggal 26 Februari 2013 sehingga di dalam IMP dimintakan agar memeriksa dokumen tanah (asal-usul/ surat tidak dalam sengketa) untuk memastikan keabsahan dari legal tanah sehingga dalam IMP dimintakan cabang untuk memeriksa	Pemimpin Cabang Pembantu tidak memintakan kewajiban yang harus dipenuhi Oleh nasabah berdasarkan poin 28 pada IMP	saksi tidak mengetahuinya

- Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja No:120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 adalah merupakan yang berhubungan dengan target performance pembiayaan secara umum sesuai rencana kerja yang disusun setiap awal tahun. Yang kemudian dilakukan supervisi setiap bulan adalah pencapaian terhadap target performance pembiayaan tersebut. Kalau mengenai per masing-masing pembiayaan itu dilakukan supervisi atau

Halaman 137 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



pengawasan oleh *control internal* setiap bulannya dan secara periodik oleh Divisi Pengawasan yang setiap sekali dalam setahun melakukan pemeriksaan kepada masing-masing cabang induk maupun cabang pembantu. Bahwa yang kemudian memiliki kewenangan memonitor secara intensif mengenai pembiayaan yang telah disalurkan berdasarkan aturan itu adalah Kantor Cabang Syariah;

- Bahwa saksi tidak lagi menjabat sebagai Pemimpin Divisi Unit Usaha Syariah sejak bulan Maret 2014 artinya saksi sudah tidak mengetahui kondisi terkait pembiayaan terhadap CV. Zamrud sejak pertengahan waktu akad berjalan karena sudah pindah;
- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

10. H. Indra Kusuma Yuzar. SE. M.M., dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut Tahun 2014 s/d Tahun 2019 dan tugas saksi berdasarkan SK Direksi No: 506/Dir/DPr-PP/SK/08 adalah:
 - ✓ Merumuskan kebijakan Bank sesuai kebijakan umum Direksi dalam hal penghimpunan dana, pembiayaan dan jasa usaha syariah;
 - ✓ Mengajukan rencana anggaran Divisi Usaha Syariah untuk dituangkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank;
 - ✓ Menyusun dan mengkinikan pedoman akutansi dan laporan syariah sebagaimana diatur dalam ketentuan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lainnya yang terkait;
 - ✓ Memantau dan mengevaluasi kinerja kantor cabang syariah dan unit kantor dibawahnya;
 - ✓ Mengevaluasi dan memberikan peringatan dini atas kualitas pembiayaan kantor cabang syariah;
 - ✓ Mereview analisa pembiayaan / Bank Garasi yang diatas wewenang Pemimpin Cabang sebelum diberi keputusan ataupun diajukan kepada Loan Committee atau Direksi;

Halaman 138 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengarahkan, memantau dan mengawasi serta mengevaluasi;
 - Kepatuhan terhadap pelaksanaan Standar Operasional Prosedur oleh pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - Pelaksanaan tata kelola perusahaan (GCG) oleh pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - Pelaksanaan Standar Pelayanan Bank Sumut oleh pejabat, staf, dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
 - Penggunaan teknologi informasi oleh pejabat, staf, dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Melakukan supervisi atas pelaksanaan tugas pemimpin bidang di lingkungan Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Melakukan koordinasi dengan unit kerja lainnya sehubungan dengan Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Mewakili bank dalam mengadakan hubungan/kerjasama dengan pihak lain berkaitan dengan pelaksanaan fungsi Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Melakukan pembinaan kepada pejabat, staf dan pegawai di lingkungan Divisi usaha Syariah guna meningkatkan pengetahuan, keterampilan kerja, dan integritas;
- ✓ Menerbitkan laporan terkait dengan Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan fungsi Divisi Usaha Syariah.

Dan wewenang saksi berdasarkan SK Direksi No: 506/Dir/DPr-PP/SK/08 adalah;

- ✓ Memberi keputusan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pembiayaan, pengajuan Bank Garansi dan penempatan dana sesuai batas kewenangan yang dimiliki;
- ✓ Mengajukan izin pengeluaran biaya kepada Direksi dan menandatangani bukti pengeluaran biaya untuk keperluan operasional Divisi Usaha Syariah;
- ✓ Menilai manajemen kinerja Pemimpin Bidang di lingkungan Divisi Usaha Syariah serta menyetujui penilaian manajemen kinerja staf dan pegawai di lingkungan Divisi Usaha Syariah yang dinilai oleh Pemimpin Bidangnya;

Halaman 139 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

- ✓ Memberi pertimbangan kepada Direksi atas kinerja Pemimpin Cabang Syariah dan unit kantor syariah di bawahnya;
- ✓ Mengotorisasi kewenangan menu OLIB's yang akan digunakan user di unit kantor syariah maupun di unit layanan syariah (office channelling);
- ✓ Menutup operasional OLIB's;
- ✓ Memberi rekomendasi atas izin permisi, izin cuti, izin menikah, istirahat melahirkan dan izin melanjutkan pendidikan pejabat, staf dan pegawai Divisi Usaha Syariah ;
- ✓ Mengusulkan kegiatan promosi untuk menunjang pemasaran produk & jasa usaha syariah ;
- ✓ Mengusulkan pelaksana jabatan Pemimpin Bidang di Divisi Usaha Syariah dan Pemimpin Cabang Syariah yang berhalangan masuk kerja ;
- ✓ Mengajukan usul kepada Direksi agar pejabat, staf dan pegawai pada Unit Usaha Syariah mendapatkan pendidikan dan latihan dalam rangka pengembangan pengetahuan, kemampuan dan keterampilan;
- ✓ Menandatangani atau memaraf nota perhitungan, surat-surat, memo dan laporan- laporan lain sesuai kebutuhan ;
- ✓ Melaksanakan wewenang lainnya sesuai fungsi Divisi Usaha Syariah.
- ✓ Memberi teguran, peringatan dan sanksi kepada pejabat / staf / pegawai Divisi Usaha Syariah yang melanggar ketentuan dan peraturan Bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat proses dan akad terhadap CV. Zamrud karena saksi belum bergabung dengan PT. Bank Sumut pada saat itu dan baru mengetahui tentang CV. Zamrud ketika pada tahun 2015 pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran atas nama Mahyuzar melaporkan mengenai adanya pembiayaan yang jatuh tempo karena jangka waktu akad berakhir;
- Bahwa Divisi Unit Usaha Syariah sebelum saksi yaitu Didi Duharsa menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebagai dasar pemberian pembiayaan, akan tetapi setelah itu saksi tidak mengetahui apapun karena ketika pembiayaan tersebut macet dikelola oleh Divisi Penyelamatan Kredit (DPK);

Halaman 140 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan monitoring dan pengawasan yang saksi lakukan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud, pada tahun 2015 Pimpinan Bank Sumut Syariah Capem yaitu Mahyuzar datang menjumpai saksi untuk mendiskusikan permasalahan pemberian kredit kepada CV. Zamrud yang macet dan mencari solusinya, maka saksi menyampaikan untuk segera ditingkatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menjadi agunan pada waktu itu menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk dipasang Hak Tanggungan agar dapat dilaksanakan Lelang;
- Bahwa saksi juga menginstruksikan agar berkoordinasi dengan cabang induk yaitu Cabang Tebing Tinggi untuk menyelesaikan pembiayaan ini dan menurut informasi Mahyuzar pada saat itu, sudah terjual 2 (dua) unit rumah untuk penurunan pokok pembiayaan;
- Bahwa mengenai agunan tersebut saksi kurang mengetahuinya namun saksi hanya mengetahui status tanah tersebut belum Sertipikat Hak Milik, hanya dalam bentuk Surat Keterangan Tanah. Selain itu Mahyuzar juga menyampaikan namun tidak secara detail bahwa ternyata tanah tersebut masih ada permasalahan;
- Bahwa akad pembiayaan bisa dilakukan walaupun agunan masih berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi namun tetap harus mengacu kepada persyaratan dalam IMP (Izin memberikan Pembiayaan);
- Bahwa saksi tidak mengingat pernah atau tidak melakukan pengecekan lokasi ke objek, walaupun pernah saksi pastikan itu tidak pada proses pembiayaan;
- Bahwa CV. Zamrud tidak selesai melaksanakan pembangunan perumahan Permata Zamrud Residences tersebut bukan menjadi ranah kewenangan saksi sebagai Pemimpin Divisi Unit Usaha Syariah namun menurut saksi yang bisa menjawab adalah Divisi Pengawasan yang telah melakukan audit terhadap pembiayaan tersebut;
- Bahwa tindakan yang diambil adalah penagihan terhadap debitur yaitu CV. Zamrud lalu penjualan jaminan yang kemudian ditindaklanjuti dengan melelang jaminan. Namun, tidak semua

Halaman 141 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

tindakan tersebut dapat dilaksanakan karena pada saat itu status agunan masih dalam bentuk SKT bukan SHM dan bangunan perumahan belum diselesaikan;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil dari pembiayaan kepada CV. Zamrud, akan tetapi apabila ada perubahan terkait pembiayaan harus berpedoman kepada IMP;
- Bahwa ketika saksi masuk ke Divisi Syariah Bank Sumut bulan September tahun 2014 saksi tidak pernah mendapatkan laporan mengenai permasalahan CV. Zamrud, oleh karena itu, saksi tidak pernah melakukan tindakan apapun yang berhubungan dengan pembiayaan yang dilakukan oleh CV. Zamrud;
- Bahwa secara regulasi diperbolehkan pemberian akad pembiayaan musyarakah untuk tujuan pembangunan perumahan melalui fasilitas Syariah walaupun Bank Sumut memiliki jenis kredit khusus perihal kredit perumahan yang berada pada Bank Sumut Konvensional;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima laporan apapun dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengenai proses dan pencairan atau mengenai permasalahan dari CV. Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah;
- Bahwa tidak ada pihak yang menjadi penjamin bagi CV. Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah;
- Bahwa saksi tidak ada mendapat upah atau hadiah dari CV. Zamrud ketika akan memberikan pembiayaan musyarakah kepada CV. Zamrud;
- Bahwa terhadap objek agunan tersebut saat ini dapat dijadikan sebagai second way out / cadangan pembiayaan apabila terjadi gagal bayar oleh CV. Zamrud dan dapat dijual karena sudah diikat Hak Tanggungan;
- Bahwa benar pemasangan Hak Tanggungan begitu lama jarak waktunya dari akad pembiayaan dan hal tersebut tidak lazim;
- Bahwa apabila modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada, akan tetapi hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut sesuai dengan akad musyarakah yang

Halaman 142 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



sudah disepakati maka pencairan seharusnya tidak dilakukan karena tidak menyertakan modal sesuai dengan yang disyaratkan dalam IMP dan tindakan tersebut termasuk fraud atau tidak, saksi tidak memiliki kapasitas untuk menjawab, lebih baik divisi pengawasan yang memberikan jawaban;

- Bahwa yang menjadi permasalahan utama yang terjadi dalam proses pembiayaan yang melibatkan Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dengan CV.Zamrud adalah rumah tidak terbangun lalu legalitas surat-surat belum sempurna;

- Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja No:120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 pada poin V Romawi dijelaskan bahwa Unit Usaha Syariah memiliki tugas Supervisi dan Monitoring terhadap pembiayaan yang diajukan, yang sudah saksi laksanakan dengan selalu berkoordinasi kepada pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

11. Siti Surayya, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi sebagai Teller di PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak Tahun 2012 s/d 2017 dan tugas dan tanggungjawab saksi sebagai Teller adalah sebagai berikut :

- ✓ Sebagai penerima setoran uang
- ✓ Menghitung uang, mengecek keaslian uang, memeriksa ulang kebenaran pengisian slip/warkat, hingga mencetak saldo akhir dalam buku tabungan;
- ✓ Melakukan aktifasi penerimaan sesuai SOP;
- ✓ Sebagai pembayaran uang (tunai/non tunai)
- ✓ Melayani transfer dana, kliring, inkaso, ataupun transaksi perbankan lainnya;

- Bahwa struktur organisasi PT. Bank Sumut Syariah Capem

Halaman 143 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Kisaran adalah:

2. Pemimim Capem : Eka Herry Asmadi
 3. Wakil Pemimpin Capem : Muhammad Andi Hakim
 4. Back Office, terdiri dari : administrasi pembiayaan (M. Jailani) dan Analis Pembiayaan (Riski Harnas Harahap)
 5. Front Office, terdiri dari : Teller (Siti Surayya) dan Customer Service (Devi Ariani dan Fahri);
- Bahwa syarat-syarat untuk melakukan penarikan tunai di PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran adalah
 1. cek yang sudah berisikan jumlah nominal dan tandatangan pemilik cek,
 2. Fotocoy Identitas (KTP) pemilik cek apabila pembawa cek bukan pemilik cek tersebut;
 - Bahwa mekanisme pencairannya adalah pembawa cek membawa cek ke teller, kemudian teller memeriksa penulisan terbilang dan nominal cek, tanggal cek dan mencocokkan tandatangan pemilik cek pada spesimen (contoh tandatangan), kemudian mengisi data dan menandatangani lembar belakang cek sebagai identitas pembawa cek, kemudian saksi membukukan/mentraksaksikan sesuai dengan nominal cek tersebut, kemudian di otorisasi pimpinan sesuai kewenangan setelah selesai diotorisasi pimpinan dengan memaraf cek tersebut setelah itu saksi menyerahkan uang kepada pembawa cek;
 - Bahwa saksi mengetahui CV. Zamrud mengajukan permohonan pemberian fasilitas kredit kepada PT. Bank Sumut Sayriah Capem Kisaran sejak pencairan pembiayaan, namun saksi tidak mengetahui nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud dan jangka waktu penggunaan pembiayaan tersebut;
 - Bahwa CV. Zamrud pernah melakukan penarikan cek terhadap permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran namun saksi tidak dapat memastikan berapa kali, saksi hanya mengingat CV. Zamrud melakukan penarikan cek kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh kali) dan seingat saksi orang yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Direktur CV. Zamrud yaitu terdakwa Ahmad Rasyid, Muhammad Hidayat dan Ali Udin dan yang sering melakukan Penarikan Cek Adalah terdakwa Ahmad Rasyid;

Halaman 144 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang bukti berupa :
1. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024715 Tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024716 Tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 4. Cek Penarikan No. CS 024717 Tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 5. Cek Penarikan No. CS 024718 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 6. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
 7. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
 8. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 9. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 10. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 11. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 12. Cek Penarikan No. CS 030022 Tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 13. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 14. Cek Penarikan No. CS 030027 Tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 15. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 16. Cek Penarikan No. CS 030096 Tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 17. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 18. Cek Penarikan No. CS 030831 Tanggal 27 November 2013

Halaman 145 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud, dimana pemilik cek dan pembawa cek adalah orang yang sama yaitu Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, dan untuk kegunaan uang tersebut saksi tidak mengetahuinya;

- Bahwa benar saksi ada menulis cek penarikan berupa :
 1. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); 20 jt setor ke Rek 30 jt tunai;
 2. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013, Transfer ke rekening;
 3. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013, 3 jt setor ke rek 575.5 dan 20 jt tunai;
 4. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013, RTGS BRI Air Joman;
 5. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013, Setor Ke Rek Tab;
 6. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013, Setor kerekening Tab;
 7. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013, setor ke rek 575.5 20 jt setor kerekening 100.02.04.037907.2 sisa 25 jt tunai;
 8. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013, Setor Ke Rek Modeiz;

Maksud dan tujuan saksi menulis hal tersebut adalah sebagai pengingat alur transaksi, dimana pada saat itu Pembawa cek sudah membawa Slip Setoran ke dua rekening tabungan yaitu Nomor rekening 575.5 dan 100.02.04.037907.2 , dan yang dimaksud dari tulisan sisanya adalah uang tunai yang akan saksi serahkan kepada pembawa cek;

- Bahwa tulisan dalam Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 adalah ditransfer kerekening Bank Mandiri nomor Rekening 1060005772895 atas nama Hendy Hariyanto sejumlah Rp91.000.000,00 (sembilan puluh satu juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp.46.000.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh enam juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa benar tulisan dalam Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek;

- Bahwa No rekening RTGS BRI Air Joman adalah BRI Unit Air Joman Nomor Rekening 528301011074532 atas nama Fitri Wahyudi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) disetor sesuai Cek;

- Bahwa tulisan Setor ke rek Tabungan di dalam Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek;

- Bahwa tulisan didalam Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek;

- Bahwa tulisan dalam cek Cek Penarikan No. CS 030028 adalah pemilik rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan Nomor rekening 100.02.04.037907.2 adalah Pitra Andika disetor sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta ruiah) dan sisa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta ruiah) ditarik tunai oleh pembawa cek;

- Bahwa nomor rek Modeiz yang ditulis didalam Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 adalah 632.03.01.00.1441.1 atas nama Modeiz Abadi Nusantara CV sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

- Bahwa siapa saja boleh melakukan penarikan Tunai Cek di Teller PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran, asalkan pembawa cek membawa Cek yang sudah berisi lengkap berupa tanggal, terbilang, nominal dan tandatangan pemilik Cek, dan mengisi data

Halaman 147 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembawa cek disertai Fotocopy Identitas KTP dibagian belakang lembaran cek;

- Bahwa terhadap cek yang menjadi barang bukti berupa :
 1. Cek Penarikan No. CS 024712 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024734 Tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024735 Tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 4. Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 5. Cek Penarikan No. CS 030029 Tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
 6. Cek Penarikan No. CS 030091 Tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 7. Cek Penarikan No. CS 030092 Tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 8. Cek Penarikan No. CS 030093 Tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 9. Cek Penarikan No. CS 030094 Tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
 10. Cek Penarikan No. CS 030098 Tanggal 25 Setember 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Yang melakukan penarikan adalah Ali Udin, namun saksi tidak mengetahui kegunaan uang tersebut;

- Bahwa Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 yang ada tulisan tangan saksi berupa setor kerekening Aamsyah Hutabarat dengan nomor rekening Tabungan 632.03.01.000332.1 sejumlah Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi dapat memastikan yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Ali Udin karena Ali Udin sudah kurang lebih 10 (sepuluh) kali melakukan penarikan;
- Bahwa terhadap cek yang menjadi barang bukti berupa :
 1. Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 148 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

4. Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Yang melakukan penarikan/pembawa cek adalah Terdakwa Muhammad Hidayat, namun saksi tidak mengetahui kegunaan uang tersebut;

- Bahwa di dalam cek penarikan terdapat tulisan saksi sebagai berikut :

1. Cek penarikan no CS 024714 tanggal 15 April 2013, transfer mandiri kisaran dan transfer Bss,
2. Cek penarikan No CS 024720 tanggal 29 April 2013, setor kerekening Hidayat
3. Cek Penarikan No CS 024739 tanggal 4 Juni 2013, 30 juta setor kerening 575.5, 20 juta tarik tunai,

Maksud dan tujuan saksi menulis catatan tersebut di dalam Cek penarikan adalah sebagai pengingat saksi alur transaksi;

- Bahwa Pemilik Rekening Mandiri adalah Hendy Hariyanto dengan Nomor rekening 106.000.5772895 sejumlah Rp33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan Rekening BSS adalah Rekening Tabungan Bank Sumut Syariah Nomor 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa tulisan didalam dalam Cek penarikan No CS 024720 adalah Nomor rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp14.150.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa tulisan didalam Cek Penarikan No CS 024739 adalah disetor ke Rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Tarik tunai sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) oleh pembawa cek;

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

12. Muhammad Andi Hakim, S.H., M.Kn., dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 149 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 15 Mei 2012 s/d 23 Desember 2013 dan tugas saksi berdasarkan SK Direksi No : 517/Dir/Dpr-PP/SK/08 tanggal 15 Oktober 2018 sebagai berikut ;
 1. Membantu Pemimpin Cabang Pembantu, penyaluran kredit, pemasaran jasa-jasa Bank dan pemasaran layanan syariah sesuai dengan rencana kerja Bank;
 2. Membantu Pemimpin Cabang Pembantu dalam kegiatan administrasi kredit, pengelolaan likuiditas, penyelesaian kredit non lancar, pembuatan laporan dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa yang dapat mengajukan kredit yang tersedia pada Bank Sumut Syariah adalah perseorangan atau Badan Usaha dan jenis kredit pada Bank Syariah sesuai akad, ada 3 jenis, yaitu :Murabaha (jual/ beli), Musyarakah dan Mudharabah yang terbagi 3 jenis yaitu : konsumtif, produktif/modal kerja dan investasi;
- Bahwa saksi mengetahui PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud karena saat itu saksi menjabat sebagai Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran pada tahun 2013;
- Bahwa saksi selaku Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran pada tahun 2013 secara tidak langsung hanya sebatas membantu Pemimpin Cabang Pembantu PT. Bank Sumut Syariah Kisaran untuk kelengkapan administrasi;
- Bahwa struktur organisasi pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada tahun 2013 s/d 2015 terdiri dari:
 1. Pemimpin Cabang Pembantu yaitu Eka Herry Asmadhi;
 2. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu, yaitu saya sendiri;
 3. Analis Pembiayaan 2 (dua) orang yaitu Rizky Harnas Harahap dan Fahri;
 4. Admin Pembiayaan yaitu Muhammad Jaelani;
- Bahwa proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT.Bank

Halaman 150 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Sumut Syariah Cabang Kisaran terhadap CV. Zamrud melalui proposal permohonan untuk pembiayaan CV. Zamrud yang masuk ke kantor kemudian kami agendakan masuk kedalam register surat masuk tanggal 5 Maret 2013. Kemudian permohonan tersebut didisposisi ke pimpinan yang mana isi disposisi dari pimpinan "*periksa kelengkapan berkas, cek SID (BI Checking) analisa dan proses dengan ketentuan yang berlaku*". Setelah hal tersebut dilakukan permohonan itu ditindaklanjuti oleh Analis Pembiayaan yaitu Rizky Harnas Harahap. Setelah diproses oleh Analis Pembiayaan dilakukan analisa pendahuluan yang mana di dalam analisa pendahuluan tersebut Account Officer mencantumkan usul agar dilakukan survey ke lokasi proyek sekaligus taksasi agunan. Kemudian setelah keluar Laporan taksasi, analis kredit membuat Laporan Verifikasi yang mengusulkan agar dilakukan analisa lebih lanjut yang mana usul tersebut setelah pimpinan cabang pembantu dan analis pembiayaan survey ke lokasi. Selanjutnya terbit Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang disampaikan ke Kantor Pusat Divisi Usaha Syariah di Medan karena melewati kewenangan Kantor Cabang Pembantu yang mana plafond pembiayaannya sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang mana memorandum pengusulan pembiayaan ke Divisi Unit Usaha Syariah untuk mendapat Izin Memberikan Pembiayaan (IMP).

IMP tersebut kemudian diproses oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena Plafond yang dimohon merupakan wewenang Divisi Unit Usaha Syariah dan sampai di kantor Cabang Pembantu Syariah di Kisaran tanggal 10 April 2013 dengan nomor : 005/DUSy- PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;

- Bahwa setelah saksi membaca dan memahami permohonan pengajuan pembiayaan maka yang saksi lakukan analisa adalah sebagai berikut: membaca analisa pendahuluan, laporan verifikasi dan analisa lanjutan;
- Bahwa saksi hanya melakukan pemeriksaan dokumen terhadap laporan analisa yang dibuat Analis Pembiayaan/Account Officer yaitu Riski Harnas Harahap, tidak melakukan analisa terhadap profil dan legalitas usaha CV. Zamrud karena saksi hanya menganalisa melalui dokumen laporan tersebut dan kemudian saksi menandatangani laporan tersebut;
- Bahwa saksi menilai pengalaman pertama CV. Zamrud dalam

Halaman 151 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

membangun perumahan secara kapasitas direktur dari CV. Zamrud yaitu terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan hanya berdasarkan komunikasi lisan dengan pimpinan cabang dan petugas yang ke lapangan;

- Bahwa saksi tidak menganalisa tentang keuangan CV. Zamrud namun saksi ketahui CV. Zamrud sudah memiliki aset berupa tanah yang menjadi lokasi proyek sebagai salah satu modal mereka, rumah contoh, dan kapling sudah siap bangun;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin berdasarkan cover note Notaris Nuraini, S.H. Nomor : 36/N/II/2013 Tanggal 26 Februari 2013 yang menyatakan bahwa sudah didaftarkan ke BPN untuk proses peningkatan menjadi SHM;
- Bahwa agunan yang masih berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi sepengetahuan saksi diperbolehkan selama surat tersebut dapat ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan jaminan dari notaris yang bekerjasama dengan Bank Sumut;
- Bahwa pada saat pencairan ditandatangani akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) untuk kemudian dilanjutkan pemasangan Hak Tanggungan akan tetapi karena pada saat akad kredit sertifikat masih belum selesai dan akan dilanjutkan proses pemecahan sertifikat menjadi 41 kavling maka proses pemasangan Hak Tanggungan baru bisa dilaksanakan setelah proses pemecahan tersebut selesai;
- Bahwa laporan terkait dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud menjadi tupoksi dari Analis sudah ada yaitu melalui Memorandum Pengusulan Pembiayaan dan Laporan Analisa Pendahuluan, Laporan Verifikasi, Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang mana semua laporan tersebut dikirim ke Divisi Unit Usaha Syariah beserta dengan Dokumen proposal (fotocopy) pengajuan pembiayaan yang dibuat CV. Zamrud;
- Bahwa agunan yang diterbitkan dari 4 surat SPHGR pada tanggal 04 Juli 2013 menjadi 4 surat SHM dimana masing-masing 2 surat atas nama terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan yaitu SHM No: 1381 dan SHM No: 1382 kemudian 2 surat atas nama Ali Udin yaitu SHM No: 1379 dan SHM No: 1380. Dari keempat SHM tersebut dipecah menjadi 41 SHM sesuai dengan site plan perumahan;
- Bahwa menurut pemahaman saksi, Pemimpin Cabang Pembantu hanya memiliki wewenang memutus pembiayaan sampai

Halaman 152 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga untuk plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) maka Bank Sumut Syariah Capem Kisaran adalah pihak yang mengusulkan proses pembiayaan untuk mendapatkan IMP yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) menjadi wewenang divisi sehingga mengenai siapa yang memiliki kewenangan pemutus menurut saksi merupakan rangkaian kesatuan yang diusulkan dari Kantor Cabang Pembantu sementara IMP dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah;

- Bahwa laporan analisa pendahuluan tersebut merupakan laporan awal untuk proses lebih lanjut atas permohonan yang disampaikan CV. Zamrud mengenai permohonan pembiayaan perumahan Permata Zamrud Residence. Dalam memorandum tersebut pimpinan capem memberikan disposisi lakukan survey ke lokasi dan taksasi agunan selanjutnya dilakukan taksasi agunan berdasarkan surat tugas dengan nomor yang kosong /KCSy03-KCPSy003/taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013 dimana petugasnya adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas Harahap;

- Bahwa laporan taksasi agunan tanggal 11 Maret 2013 dengan total nilai umum Rp1.615.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai bank Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah). Kemudian dilakukan laporan penilaian permohonan pembiayaan untuk dilakukan analisa oleh kelompok pemutus pembiayaan;

- Bahwa Kelompok Pemutus Pembiayaan adalah Rizky Harnas Harahap sebagai Analis Pembiayaan, saksi M. Andi Hakim sebagai Wakil Pemimpin Capem, dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Capem. Kemudian kelompok pemutus pembiayaan mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 dengan usul berdasarkan penilaian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa permohonan pembiayaan iB Modal kerja Musyarakah atas nama CV. Zamrud / terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diusulkan untuk dipertimbangkan disetujui;

- Bahwa berdasarkan data dan laporan yang disampaikan Divisi Usaha Syariah diberikan izin pembiayaan kepada pemimpin Capem Kisaran untuk memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud;

- Bahwa alur proses pencairan pembiayaan kepada CV. Zamrud

Halaman 153 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), setelah terbit IMP maka dipersiapkan administrasi pencairan pembiayaan kemudian administrasi pembiayaan yakni Muhammad Zaelani menyiapkan akad pembiayaan kemudian dilakukan pengikatan dengan Notaris dengan dokumen pendukung beserta nota-nota pencairan. Pada saat akad realisasi pembiayaan pertama dana pembiayaan sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ke rekening giro CV. Zamrud dengan nomor : 632.01.04.000052-2 dan dana pembiayaan sisanya sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) di kredit ke rekening penampung sementara "Hutang-Hutang CV. Zamrud dengan nomor rekening : 19.24.007.5016. Selanjutnya dibukukan nota pembebanan biaya realisasi pembiayaan yang terdiri dari : Biaya Notaris, Administrasi , Asuransi;

- Bahwa proses pencairan / pemindah bukuan yang dilakukan oleh debitur CV. Zamrud awalnya setiap Debitur yang akan melakukan pencairan / pemindah bukuan datang ke Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran selanjutnya ditindaklanjuti dengan kunjungan ke lokasi proyek melihat progress pembangunan sekaligus melakukan retaksasi agunan. Tim yang pergi melakukan pengecekan progress pembangunan adalah Pimpinan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran yakni Eka Asmadhi dan Account Officer yakni Rizki Harnas. Selanjutnya tim tersebut membuat laporan pemeriksaannya dengan bentuk memorandum beserta laporan retaksasi (foto dan dokumentasi progress pekerjaan) lalu pimpinan menyetujui memorandum tersebut kemudian dibuat slip jurnal pemindahbukuan dana dari rekening penampungan ke rekening giro CV. Zamrud. Pada tahun 2013 telah dilakukan pencairan sebanyak 13 kali dengan jumlah Rp3.295.000.000,00 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

- Bahwa yang menandatangani slip jurnal pemindah bukuan adalah Pimpinan Cabang, Wakil Pimpinan Cabang dan admin pembukuan dan proses pencairan sudah sesuai dengan aturan atau prosedur yang berlaku akan tetapi ada beberapa slip jurnal yang tidak saksi tandatangani karena tidak didukung dengan laporan retaksasi;

- Bahwa Slip jurnal pemindah bukuan dapat direalisasikan sepanjang telah ditandatangani oleh pemimpin cabang pembantu dan setelah slip jurnal dibukukan debitur bisa menarik dana pembiayaan

Halaman 154 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dengan bilyet cek;

- Bahwa dalam rentang waktu 10 (sepuluh) tahun setelah akad pembiayaan pembangunan perumahan tersebut tidak juga selesai yang mengakibatkan kerugian bagi PT. Bank Sumut, karena pada tahun 2013 muncul maraknya perumahan subsidi sehingga CV. Zamrud tidak dapat bersaing dalam penjualan rumah;
- Bahwa saksi tidak pernah menelusuri aliran uang yang dipinjamkan Bank Sumut Syariah Kisaran kepada CV. Zamrud;
- Bahwa untuk membangun 1 (satu) unit rumah oleh CV. Zamrud Sesuai RAB tipe 45 bangunan, tanah dan sarana dan prasarana sejumlah Rp145.000.000.00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) jadi keuntungan CV. Zamrud sejumlah Rp30.000.000.00 (tiga puluh juta rupiah) sedangkan untuk tipe 65 bangunan, tanah dan sarana dan prasarana sejumlah Rp190.000.000.00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) jadi keuntungan CV. Zamrud sekitar Rp35.000.000.00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi ada melihat dan mempelajari RAB proyek perumahan tersebut pada saat melihat laporan namun saksi tidak mengetahui RAB sudah sesuai dengan kondisi progress perumahan karena saksi tidak ikut ke lokasi pada saat meninjau pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen-dokumen bukti pembelian bahan-bahan ataupun peralatan untuk pembangunan perumahan;
- Bahwa CV. Zamrud sudah melakukan pencairan tersebut dan rata-rata banyak dilakukan pada Kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan penarikan melalui cek. Bahwa untuk laporan mengenai monitoring disesuaikan dalam bentuk retaksasi agunan. Retaksasi agunan dilakukan setiap sebelum melakukan pencairan dimana dari sanalah terbit kemudian memorandum untuk CV. Zamrud dapat melakukan pencairan;
- Bahwa nisbah bagi hasil yang disepakati oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu itu dengan CV. Zamrud adalah sebesar Rp628.542.285,00 (enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus empat puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah);
- Bahwa saksi melakukan pengecekan dokumen tersebut karena sudah ada cover note dari notaris menyatakan bahwa masih dalam

Halaman 155 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pengurusan sertifikat hak milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dan melakukan konfirmasi langsung kepada Notaris;

- Bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak pernah mengaudit atau menunjuk pihak ketiga untuk mengaudit keuangan CV. Zamrud;
- Bahwa CV. Zamrud tidak diwajibkan menyampaikan laporan progres pembangunan perumahan Zamrud Residence dan penjualan rumahnya setiap bulan dan bentuk laporan progress pekerjaan hanya dari internal Bank Sumut berupa Laporan Retaksasi;
- Bahwa berdasarkan prinsip akad musyarakah apabila CV. Zamrud tidak memiliki modal dalam pembangunan perumahan yang mana CV. Zamrud dalam membangun perumahan hanya menggunakan modal dari akad musyarakah dalam hal ini tidak dapat dikatakan Fraud karena di dalam akad musyarakah modal nasabah tidak selalu dinyatakan dengan uang namun dapat dinyatakan seperti tanah, pengurusan izin dll itu dapat dikatakan sebagai modal nasabah;
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 1 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap II sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 1 Mei 2013 adalah Analis Pembiayaan Riski Harnas Harahap. Proses verifikasi yang saksi lakukan dengan melakukan konfirmasi lisan kepada Analis Pembiayaan dan Pemimpin Cabang terkait isi memorandum dan hasil retaksasi agunan dan pada saat itu foto agunan/proyek dilampirkan;
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 22 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap III sejumlah Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 22 Mei 2013 adalah Analis Pembiayaan Riski Harnas Harahap. Saksi tidak mengingat penyebab Riski Harnas tidak menandatangani Laporan Retaksasi tersebut, tetapi saksi melakukan konfirmasi lisan kepada Riski Harnas tentang kebenaran isi memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut;
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 11 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap IV sejumlah Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) adalah Analis Pembiayaan Riski Harnas Harahap, dan pada saat surat memorandum tersebut diserahkan kepada saksi bersama dengan surat Slip Jurnal, akan tetapi tidak dilampirkan dengan Laporan Retaksasi sehingga saksi tidak menandatangani Slip Jurnal Realisasi

Halaman 156 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembiayaan Tahap IV dan hanya menandatangani Memorandum Realisasi Pembiayaan Tahap IV;

- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 17 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap IV sejumlah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan Foto Agunan Proyek adalah Analisis Pembiayaan Risiko Harnas Harahap. Saksi tidak mengingat penyebab Risiko Harnas tidak menandatangani Laporan Retaksasi tersebut, tetapi saksi melakukan konfirmasi lisan kepada Risiko Harnas tentang kebenaran isi memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut;
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 17 Juli 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 17 Juli 2013 adalah Analisis Pembiayaan Risiko Harnas Harahap. Saksi tidak mengingat penyebab Risiko Harnas tidak menandatangani Laporan Retaksasi tersebut, tetapi saksi melakukan konfirmasi lisan kepada Risiko Harnas tentang kebenaran isi memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut;
- Bahwa Surat Memorandum Realisasi Pembiayaan tanggal 17 Juli 2013 sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) merupakan akumulasi Slip Jurnal tanggal 8 Juli 2013 perihal realisasi Pembiayaan tahap VI sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Slip Jurnal tanggal 18 Juli 2013 perihal realisasi Pembiayaan Tahap VII sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 2 Agustus 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 17 Juli 2013 adalah Analisis Pembiayaan Risiko Harnas Harahap. Saksi tidak mengingat penyebab Risiko Harnas tidak menandatangani Laporan Retaksasi tersebut, tetapi saksi melakukan konfirmasi lisan kepada Risiko Harnas tentang kebenaran isi memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut;
- Bahwa Surat Memorandum tanggal 2 Agustus 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) merupakan akumulasi Slip Jurnal tanggal 2 Agustus 2013 perihal realisasi Pembiayaan tahap VIII sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan Slip Jurnal tanggal 15 Agustus 2013 perihal realisasi Pembiayaan Tahap IX sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa yang membuat Surat Memorandum tanggal 28 September

Halaman 157 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tanggal 28 September 2013 adalah Analis Pembiayaan Riski Harnas Harahap. Saksi tidak mengingat penyebab Riski Harnas tidak menandatangani Laporan Retaksasi tersebut, tetapi saksi melakukan konfirmasi lisan kepada Riski Harnas tentang kebenaran isi memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut;

- Surat Memorandum tanggal 28 September 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan akumulasi Slip Jurnal tanggal 6 September 2013 perihal realisasi Pembiayaan Tahap X sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan Slip Jurnal tanggal 25 September 2013 perihal realisasi Pembiayaan Tahap X sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa laporan retaksasi terkait progress di lapangan dipersiapkan Analis Pembiayaan, dan terkait Laporan Peninjauan Lapangan yang tidak ditandatangani Analis Pembiayaan saksi tidak mengetahui alasannya tidak menandatangani.
- Bahwa saksi menandatangani Laporan Peninjauan lapangan yang tidak ditandatangani oleh Analis Pembiayaan, karena harus tanda tanda sebagai Wakil emimpin Cabang Pembantu kaarena ketentuan Bank sumut dan persetujuan akhir pencairan pada Pemimpin Cabang Pembantu;
- Bahwa pencairan dana pertama kali selalu dilakukan pada saat penanda tangan Akad Pembiayaan Musyarakah ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebaga Wakil Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, tidak pernah dilakukan audit dari eksternal, hanya ada audit internal bulanan dari Kantor Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi dan audit tahunan oleh Divisi Pengawasan 1 (satu) kali setahun, sedangkan audit khusus jika ada masalah;
- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

13. Muhammad Hendrodinata, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

Halaman 158 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 24 Desember 2013 s/d 09 Maret 2016 dan tugas saksi berdasarkan SK Direksi No : 517/Dir/Dpr-PP/SK/08 tanggal 15 Oktober 2018 saksi adalah sebagai berikut ;
 1. Membantu Pemimpin Cabang Pembantu, dalam pemasaran jasa-jasa Bank dan pemasaran layanan syariah sesuai dengan rencana kerja Bank;
 2. Membantu likuiditas Bank;
 3. Terselenggarakannya proses Accounting & Operational Control di kantor Cabang pembantu kelas II;
 4. Memastikan dan monitoring pekerjaan pegawai;
 5. Terlaksanakannya kegiatan pelayanan nasabah;
 6. Tersedianya data base nasabah yang akurat;
 7. Terlaksanakannya proses penyimpanan dan penarikan barang agunan sesuai ketentuan yang berlaku;
 8. Terlaksanakannya pengembangan dan pembinaan SDI di unit kerjanya;
 9. Tercipta penerapan GCG di unit kerjanya;
 10. Terlaksanakannya pengelolaan risiko di unit kerjanya;
 11. Terlaksanakannya budaya kepatuhan di unit kerjanya;
 12. Membantu Pemimpin Cabang Pembantu dalam kegiatan administrasi kredit, pengelolaan likuiditas, penyelesaian kredit non lancar, pembuatan laporan dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa saksi mengetahui PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud sekitar bulan Maret 2013 namun saksi tidak mengetahui teknis pelaksanaannya karena saksi baru menjabat di PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tanggal 24 Desember 2013;
- Bahwa struktur organisasi pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terdiri dari:
 - 1) Pemimpin Cabang Pembantu, yaitu Eka Herry Asmadhi dan Mayuzar;
 - 2) Wakil Pemimpin Cabang Pembantu, yaitu saya sendiri;
 - 3) Analis Pembiayaan terdiri atas 2 (dua) orang yaitu Rizky

Halaman 159 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



Harnas Harahap dan Fahri, Muhammad Irsyad;

4) Admin Pembiayaan yaitu Surya Juliadi Siregar dan Sofyan Siregar;

5) Teller yaitu Siti Suraya;

- Bahwa prosedur pembiayaan suatu Badan Usaha oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu proposal permohonan dari suatu Badan Usaha, untuk pembiayaan masuk ke kantor kemudian oleh kami diagendakan untuk masuk kedalam register surat masuk. Selanjutnya didisposisi pimpinan yang mana isi disposisi dari pimpinan "periksa kelengkapan berkas, cek sid (BI Checking, analisa dan proses dengan ketentuan yang berlaku". Setelah hal tersebut ditindaklanjuti oleh Analis Pembiayaan. Setelah diproses oleh Analis Pembiayaan dilakukan analisa pendahuluan yang mana di dalam analisa pendahuluan tersebut Account Officer mencantumkan usul agar dilakukan survey ke lokasi proyek sekaligus taksasi agunan. Kemudian setelah keluar Laporan taksasi, analis kredit membuat Laporan Verifikasi yang mengusulkan agar dilakukan analisa lebih lanjut yang mana usul tersebut setelah pimpinan cabang pembantu dan analis pembiayaan survey ke lokasi. Selanjutnya terbit Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang mana apabila nilai plafond pembiayaannya lebih dari Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) maka pihak Cabang Pembantu harus membuat Laporan ke Kantor Pusat Divisi Usaha Syariah di Medan karena melewati kewenangan Kantor Cabang Pembantu untuk mendapat Izin Memberikan Pembiayaan (IMP). IMP tersebut kemudian diproses oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena Plafond yang dimohon merupakan wewenang Divisi Unit Usaha Syariah dan sampai di kantor Cabang Pembantu Syariah. Selanjutnya mempersiapkan akad dan pencairan kredit, menyiapkan dokumen – dokumen pencairan dan menghubungi Notaris untuk membantu proses pengikatan dan mempersiapkan dokumen agunan untuk pinjaman tersebut;

- Bahwa yang saksi analisa selaku Wakil Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap permohonan pembiayaan adalah :

membaca analisa pendahuluan, berupa Akta pendirian dan kewenangan masing-masing direksi, kelayakan tambahan agunan (SIUP, TDP, NPWP) selanjutnya melakukan Analisa laporan verifikasi dan analisa lanjutan;

Halaman 160 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa progres pembiayaan CV. Zamrud yang saksi ketahui adalah pada saat sesudah penandatanganan akad PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran, CV. Zamrud tersebut masih dalam proses pemecahan sertifikat dan terhadap agunan dari sertifikat tersebut tidak disertai dengan Hak Tanggungan. Dan berdasarkan informasi dari karyawan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bahwa CV. Zamrud tidak memiliki biaya untuk membuat Hak Tanggungan untuk sertifikat tersebut;
- Bahwa analisa terhadap keuangan CV. Zamrud yang saksi ketahui selama menjabat di PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran CV. Zamrud tersebut, tidak mampu membayar cicilan sesuai dengan nilai yang ditentukan pada saat akad sehingga saksi melakukan perubahan jadwal pembayaran terhadap CV. Zamrud sebanyak tiga kali yaitu Juli 2014, Agustus 2014 dan Januari 2015 sesuai dengan jangka waktu akad yaitu 24 bulan;
- Bahwa agunan masih dalam berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi diperbolehkan dilakukan akad pembiayaan selama surat tersebut dapat ditingkatkan menjadi SHM dengan jaminan dari notaris yang bekerjasama dengan Bank Sumut;
- Bahwa jangka waktu terhadap objek jaminan berupa tanah dibebankan Hak Tanggungan didasarkan pada perjanjian/akad;
- Bahwa kewenangan memutus sehingga pembiayaan bisa diproses yang dimiliki Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran hanya sampai Rp 400.000.000,00(empat ratus juta rupiah) sehingga untuk plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) maka Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengusulkan proses pembiayaan untuk mendapatkan IMP yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) menjadi wewenang Pimpinan Divisi Unit Usaha Syariah, sehingga mengenai siapa yang memiliki kewenangan pemutus menurut saya merupakan rangkaian kesatuan yang diusulkan dari Kantor Cabang Pembantu dan izin IMP dikeluarkan oleh Unit Usaha Syariah;
- Bahwa yang menandatangani slip jurnal pemindah bukuan adalah Pimpinan Cabang, Wakil Pimpinan Cabang dan admin pembukuan;
- Bahwa yang membuat laporan retaksasi tersebut adalah Account

Halaman 161 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Officer dan Pemimpin Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa benar Slip Jurnal pemindah bukuan dapat direalisasikan sepanjang telah ditandatangani oleh pemimpin cabang pembantu;
- Bahwa setelah slip jurnal dibukukan debitur bisa menarik dana pembiayaan dengan bilyet cek;
- Bahwa saksi tidak pernah menelusuri aliran uang yang dipinjamkan Bank Sumut Syariah Kisaran kepada CV. Zamrud;
- Bahwa benar saksi melakukan pengecekan dokumen surat tanah dan memastikan keabsahan atau legal dari surat tanah yang menjadi lokasi proyek, karena sudah ada cover note dari notaris menyatakan bahwa masih dalam proses pengurusan sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan dan melakukan konfirmasi langsung kepada notaris;
- Bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak pernah mengaudit atau menunjuk pihak ketiga untuk mengaudit keuangan CV. Zamrud, melainkan terdapat Control Intern dari Bank Pusat yang memeriksa setiap pembiayaan baik itu kredit sehat maupun macet;
- Bahwa CV. Zamrud diwajibkan menyampaikan laporan progres pembangunan perumahan Zamrud Residence dan penjualan rumahnya setiap bulan dan bentuk laporan progress pekerjaan hanya dari internal Bank Sumut berupa Laporan Retaksasi;
- Bahwa berdasarkan prinsip akad musyarakah bahwa diketahui antara debitur dan kreditur dalam hal ini antara CV. Zamrud dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sama-sama menanamkan modal bersama yang mana modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada lalu hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut dalam hal tersebut tidak dapat dikatakan Fraud karena di dalam akad musyarakah modal nasabah tidak selalu dinyatakan dengan uang namun dapat dinyatakan seperti tanah, perurusan izin dll itu dapat dikatakan sebagai modal nasabah;
- Bahwa tidak ada pihak yang menjadi penjamin bagi CV. Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa prosedur untuk mengeksekusi suatu agunan dari pembiayaan suatu Badan Usaha dalam setiap debitur yang mengalami

Halaman 162 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



kredit macet akan diberikan surat peringatan pertama hingga terakhir dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh Bank. Namun, apabila debitur tersebut tidak memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya maka Bank dapat mengeksekusi agunan dari pembiayaan tersebut (agunan harus disertai Hak Tanggungan);

- Terhadap keterangan Saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

14. Mahyuzar, S.TP, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pimpinan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran, sejak tanggal 12 Oktober 2015 sampai dengan 22 Desember 2017;

- Bahwa Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud berdasarkan dokumen dan informasi yang dari Muhammad Irsyad selaku Analis Kredit pada Bank Sumut Capem Syariah Kisaran sebagai berikut :

✓ Pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;

✓ Pada tanggal 11 Maret 2013 Kantor Capem Syariah Kisarah melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa Pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah;

✓ Pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;

Halaman 163 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) , Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisariss dan pemilik Barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;
- ✓ Kemudian dilakukan 16 (enam) kali penarikan dana kepada CV. Zamrud terhitung sejak 10 April 2013 s.d. 01 September 2014;
- ✓ Kemudian pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015;
- ✓ Pada tanggal 09 Oktober 2015, Kantor Capem Syariah Kisaran telah meyorati CV Zamrud No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan;
- ✓ Bahwa nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 Bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;
- Bahwa permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran terhadap CV Zamrud kepada PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran ada dibuatkan perjanjian tertulis / akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisariss dan pemilik Barang agunan dan Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin Capem Bank Sumut Syariah Kisaran Tahun 2013;
- Bahwa peran saksi sebagai dari Wakil Pimpinan untuk melakukan supervisi terhadap akad yang terdiri dari ada dua orang yaitu saksi Andi Hakim dan saksi Muhammad Hendro Winata;
- Bahwa secara spesifik syarat dan prosedur yang harus dipenuhi oleh CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek

Halaman 164 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut kurang mengetahuinya, secara umum yang saya ketahui adalah permohonan nasabah, profil perusahaan nasabah, selama memenuhi syarat dan ketentuan dalam aturan Bank Sumut Syariah;

- Bahwa pihak yang melakukan analisa terhadap permohonan kredit pembiayaan tersebut adalah Rizki Harnas Harahap sebagai analis kredit dan Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran yaitu Eka Herry Asmadhi;

- Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 Pasal 5 angka 1 mengenai kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran adalah 7,46 % (tujuh koma empat puluh enam persen) dari keuntungan / pendapatan untuk Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dan 92,54 % (sembilan puluh dua koma lima puluh empat persen) untuk CV. Zamrud. Selanjutnya berdasarkan akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 Pasal 7 angka 2 dijelaskan pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil dilakukan pada akhir periode akad (khusus untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in flow) Usaha nasabah;

- Bahwa berdasarkan dokumen dan sesuai akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence ada mengagunkan surat berupa:

- a. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminan, SH notaris di Kabupaten Asahan;

- b. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

Halaman 165 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



c. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2.493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No.09 Tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);

d. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2.493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No.08 Tgl 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa berdasarkan Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 terhadap objek agunan tersebut tidak SHM namun masih proses peningkatan SHM. Untuk objek tersebut juga belum dipasang Hak Tanggungan. Kalau mengenai taksasi yang dilakukan pada saat saksi menjabat sebagai pimcapem besaran taksasinya Rp1.533.447.550,00 terhadap 39 unit yang belum terjual, dan pada masa saksi menjabat memang status tanah tersebut sudah menjadi SHM dan peningkatan tersebut sudah dilakukan oleh pimpinan yang sebelumnya;

- Bahwa Hak Tanggungan dibuat dalam tempo waktu yang lama dari akad pembiayaan dilaksanakan tidak dibolehkan lagi, seharusnya pada saat Akad objek agunan harus sudah SHM dan sudah dilengkapi Sertifikat Hak Tanggungan. Tetapi saya tidak ingat dan tidak tahu apakah pada masa Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud apakah hal tersebut diperbolehkan;

- Bahwa berdasarkan akad seharusnya pembiayaan dilakukan selama 24 bulan, dan dalam jangka waktu 24 bulan tersebut sudah termasuk masa pelunasan dimana saksi lihat di sistem tidak demikian, bahkan tanggal jatuh tempo di sistem lewat 6 bulan tertanggal 09 Oktober 2015. Berarti kemungkinan ada dilakukan perpanjangan pada masa tersebut. Padahal seharusnya perpanjangan tersebut bisa dilakukan apabila sudah memenuhi syarat, sementara sampai saksi menjabat sebagai Pimcapem Bank Sumut Syariah Kisaran mengenai Pembiayaan terhadap CV Zamrud tidak layak dilakukan perpanjangan;

Halaman 166 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peraturan yang wajib dipedomani pegawai Bank Sumut Syariah dalam mengikat Hak Tanggungan terhadap objek tanggungan diatur dalam Surat Edaran Direksi Bank Sumut yang menyebutkan bahwasannya nilai Hak Tanggungan untuk pembiayaan skim musyarakah minimal 125 % dari plafon pembiayaan;

- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Pimcapem upaya yang dilakukan kepada debitur terhadap macetnya pembayaran kredit tersebut, saksi sudah mengirimkan surat pemberitahuan mengenai Penyelesaian Pembiayaan CV Zamrud No: 665/KCSy03-KCPSy03/L/2015 tertanggal 12 Oktober 2015;

Membantu menjualkan 2 Unit rumah. Total uang yg diterima Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) hanya pokoknya saja yang diterima oleh bank;

Sementara biaya kelebihan yang dibayarkan pembeli rumah dialokasikan kepada Ahli waris yang merasa masih memiliki hak atas tanah, karena tanah tersebut belum dibayar lunas oleh nasabah, hal ini juga didukung oleh bukti kwitansi lusuh yang berisikan catatan cicilan pembayaran tanah, kwitansi tersebut dipegang oleh ahli waris;

- Bahwa kebijakan saksi untuk memberikan uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) kepada ahli waris agar Developer tidak menggunakan uang tersebut untuk kepentingan lain;

- Bahwa saksi membantu penyelesaian 1 (satu) unit rumah yang sudah dalam kondisi 80% agar selesai 100% dengan mengalokasikan keuntungan penjualan, agar digunakan nasabah menyelesaikan pembangunan 1 (satu) unit rumah yang sudah hampir selesai;

- Bahwa saksi pernah diperiksa terkait permasalahan tersebut ke SKAI (Satuan Kerja Audit Internal);

- Bahwa saksi tidak mengetahui realisasi penyaluran modal dari Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran disalurkan ke rekening bersama atau ke rekening CV. Zamrud, karena pada masa saksi menjabat sudah tidak ada lagi dilakukan pencairan;

- Bahwa modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya dimana realisasinya sebanyak 16 kali terhitung sejak 10 April 2013 hingga 01 September 2014;

- Bahwa pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di

Halaman 167 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat saksi dimintai keterangan belum selesai 100 %;

- Bahwa berdasarkan analis dan kondisi bangunan di lapangan ada 2 (dua) unit tipe 65 dan 1 (satu) unit tipe 45 sudah selesai 100%, 2 (dua) unit tipe 65 dan 6 (enam) unit tipe 45 sudah 75 % pengerjaannya, 19 (sembilan belas) unit tipe 65 dan 10 (sepuluh) unit tipe 45 sudah 50 % pengerjaan;

- Bahwa saksi sebagai sudah ada 2 (dua) unit rumah yang sudah berhasil terjual dan dijual oleh CV. Zamrud, sehingga agunan yang tersisa sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) unit yang sudah SHM;

- Bahwa hasil penjualan 1 (satu) unit rumah tipe 45 seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) awalnya porsi bank sejumlah Rp67.109.430,00 dan porsi developer Rp57.890.570,00 , namun karena kredit macet porsi bank menjadi Rp117.000.000,00 (seratus tujuh belas juta rupiah) dan porsi developer Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

- Bahwa hasil penjualan 1 (satu) unit rumah tipe 65 seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) awalnya porsi bank sejumlah Rp91.268.824,00 ,namun karena kredit macet porsi bank menjadi Rp.123.000.000,00 (seratus dua puluh tiga juta rupiah) dan porsi developer Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) ;

- Bahwa harga jual 1 (satu) unit rumah tipe 45 seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), lebih rendah dari harga standar oleh karena pembeli KPR menggunakan dana pribadi dalam menyelesaikan Pembangunan rumah type 45 kurang lebih Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan harga jual 1 (satu) unit rumah type 65 seharga Rp 170.000.000,00 lebih rendah dari harga standar oleh karena pembeli KPR menggunakan dana pribadi dalam menyelesaikan pembangunan rumah type 65 kurang lebih Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

- Bahwa untuk biaya pemasangan Hak Tanggungan sudah dianggarkan diawal saat akad, dimana sepengetahuan saksi biaya cadangan itu seharusnya sudah disediakan pada saat masa jabatan Eka Herry Asmadhi, dan biaya cadangan harusnya menjadi tanggungjawab nasabah karena perjanjian dengan bank itu untuk biaya pembangunan bukan untuk biaya pengajuan permohonan tanggungan, sehingga

Halaman 168 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

harusnya administrasi surat menyurat harusnya menjadi tanggungjawab dan disediakan oleh nasabah pada saat akad. Tapi saya tidak tahu kenapa pada saat itu tidak ada dimintakan dan tidak disediakan. Setelah saksi menjabat baru mengetahui bahwa untuk saldo biaya cadangan untuk pemasangan Hak Tanggungan sudah tidak ada lagi, dan setelah dikonfirmasi ke Notaris Nuraini hal itu kemungkinan karena biayanya tidak cukup;

- Bahwa saksi mengetahui tanah/lahan yang dijadikan agunan tempat perumahan yang akan dibangun CV. Zamrud masih terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah) oleh CV. Zamrud kepada ahli waris, Ketika saksi turun kelapangan pada bulan Oktober 2015 bertemu dengan Hasan Syahrudin Simatupang;

- Bahwa saksi pernah menyurati CV. Zamrud pada tanggal 12 Oktober 2015 mengenai penyelesaian dari pembiayaan yang telah menyimpang dari perjanjian awal sesuai dengan Surat dari Divisi Pengawasan Nomor 188/DPg-PW2/L/2016 perihal monitoring Tindak lanjut Hasil Audit Posisi 31 Desember 2014 untuk menindak lanjuti hasil temuan audit umum tanggal 28 Februari 2013. Kemudian diadakan pertemuan di Kantor Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dengan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin selaku Direktur dan Komisaris CV. Zamrud, selanjutnya dengan surat CV. Zamrud tanggal 28 Oktober 2015 menyatakan tidak bersedia memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil dan kondisi keuangan yang tidak memungkinkan/kehabisan dana;

- Bahwa saksi kemudian menyampaikan laporan ke Divisi Usaha Syariah dan Divisi Penyelamatan Kredit di Bank Sumut Medan, yang menangani kredit macet;

- Bahwa atas permohonan dan inisiatif dari Ali Udin Komisaris CV Zamrud pernah diadakan mediasi di Kantor Asisten Perdata Dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan diberi waktu untuk menyelesaikan kredit macet CV. Zamrud sampai bulan Oktober 2024;

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Hidayat sebagai Direktur CV. Modeiz, yang pada waktu itu merupakan Debitur yang saksi bantu penagihannya pada saat saksi sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang pembantu Kisaran;

Halaman 169 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

15. Yudi, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 22 Desember 2017 s/d tanggal 8 April 2020 dan tanggung jawab saksi selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 136/DIR/DPR-PJ/SK/2014 Tanggal 24 Juli 2014 meliputi :

- ✓ Terselenggaranya operasional kantor dengan efektif dan efisien ;
- ✓ Tercapainya likuiditas bank
- ✓ Terbinanya kegiatan pelayanan nasabah
- ✓ Terlaksananya pengelolaan dana promosi ;
- ✓ Tercapainya target bisnis (dana dan pembiayaan) ;
- ✓ Tersedianya dan terlaksananya program kerja dan anggaran di unit kerjanya
- ✓ Terlaksananya pengelolaan manajemen SDM ;
- ✓ Terlaksananya kebijakan, sistem dan prosedur di unit kerja ;
- ✓ Terciptanya GCG di unit kerjanya ;
- ✓ Terlaksananya pengelolaan risiko di unit kerja ;
- ✓ Terlaksananya budaya kepatuhan ;
- ✓ Terlaksananya budaya layanan ;

- Bahwa pembiayaan yang diajukan dan pembiayaan yang diterima oleh CV. Zamrud dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak akad ditandatangani pada tanggal 10 April 2013 dan berakhir pada tanggal 10 April 2015. Pembiayaan tersebut diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 (empat puluh satu) unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;

- Bahwa pada tahun 2018, ada 5 Key Performances Index (KPI)

Halaman 170 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Pemimpin Cabang Pembantu yang harus dicapai sesuai target yaitu dana pihak ketiga, pertumbuhan pembiayaan, laba, NPL (*Non performance loan*) dan Aset. Dari lima item tersebut, salah satunya terdapat NPL yaitu rasio kredit macet, dan dari beberapa rekening macet tersebut, terdapat CV. Zamrud yang paling besar nominal macetnya. Selanjutnya, berdasarkan hasil rapat Kantor Pusat dengan Kantor Cabang Pembantu Kisaran, pembiayaan yang diterima CV. Zamrud ini, termasuk yang sulit penyelesaiannya, dengan penyebab diantaranya nasabah tidak ada iktikad baik, objek jaminan belum dipasang Hak Tanggungan, objek perumahan yang dibiayai tidak selesai dibangun, nilai agunan diperkirakan kurang dari plafon atau dana yang sudah dikucurkan, sehingga dalam proses penyelesaiannya berkordinasi dengan bidang Penyelesaian Pembiayaan dan Restrukturisasi (Divisi Penyelamatan Kredit);

- Bahwa pada tahun 2018 saksi pernah beberapa kali melakukan kunjungan ke lokasi perumahan yang dibiayai tersebut yang berada di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan dan saksi melihat bahwa pekerjaan pembangunan perumahan tersebut terbengkalai dan tidak ada aktivitas pekerjaan, pada saat saksi mengunjungi lokasi tersebut, baru terdapat 2 unit rumah yang dihuni, sisanya masih berupa dinding- dinding pondasi, dan ada area yang masih kosong yang belum ada kegiatan pembangunan sama sekali;
- Bahwa saksi melaporkan kondisi tersebut kepada Pimpinan Pusat Bank Sumut Syariah pada saat kunjungan Tim Task Force ke daerah karena Tim Task Force setiap tahun melakukan kunjungan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, dan saksi melaporkan secara lisan karena kredit macet CV. Zamrud sudah menjadi pembahasan pada Bank Sumut Syariah Pusat di Medan, kunjungan Tim Task Force ke Cabang Kisaran hanyalah merupakan supervisi umum;
- Bahwa Tim Task Force bertugas memonitor kredit macet di Kantor Cabang khususnya indeks kredit macet atau NPL dan membantu penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan plafond- plafond besar, dan tim yang tergabung pada saat itu adalah Pak Idris dan Pak Husein selaku Pemimpin Bidang Penyelamatan dan Restrukturisasi Pembiayaan;
- Bahwa pembiayaan yang diterima CV. Zamrud tersebut dituangkan dalam perjanjian tertulis/ Akad Pembiayaan Musyarakah

Halaman 171 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 Tanggal 10 April 2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik, Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan serta Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Tahun 2013 selaku pihak yang mewakili Bank Sumut Syariah;

- Bahwa syarat- syarat permohonan pembiayaan nasabah dengan status badan usaha/ badan hukum, meliputi :

- ✓ Surat permohonan dari badan usaha ;
- ✓ Fotokopi KTP pihak yang mewakili badan usaha ;
- ✓ Akta Pendirian Badan Usaha ;
- ✓ Akta Perubahan Badan Usaha sampai perubahan terakhir (jika ada) ;
- ✓ Fotokopi KTP Pengurus ;
- ✓ Surat Kuasa atau Persetujuan dari Pengurus lain atau Komisaris jika dipersyaratkan dalam Akta Pendirian (jika ada) serta melampirkan surat barang agunan yang diajukan, berupa surat- surat kepemilikan agunan.

- Bahwa proses pembiayaan pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran :Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan , surat permohonan nasabah tersebut, kemudian didisposisi oleh Pemimpin Cabang Pembantu dengan mempelajari berkas permohonan yang diajukan, kemudian Analis melakukan apa yang diperintahkan dalam disposisi tersebut, yaitu melakukan verifikasi awal dengan mewawancarai calon nasabah, meneliti kelengkapan berkas dan mengambil data Sistem Informasi Debitur (SID)/ SLIK (BI Checking). Setelah verifikasi awal Pemimpin Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran memutuskan apakah permohonan tersebut dapat dilanjutkan atau tidak. Jika putusan Pimpinan, permohonan tersebut dapat dilanjutkan, maka dilakukan analisa lebih lanjut dan dilakukan taksasi langsung ke lapangan untuk melihat domisili dan usaha yang bersangkutan, lokasi, fisik dan nilai agunan. Kegiatan taksasi ini sesuai dengan ketentuan internal Bank Sumut harus dilakukan oleh dua orang (dapat dilakukan oleh Analis bersama dengan Wakil Pemimpin Cabang Pembantu atau Analis bersama dengan Pemimpin Cabang Pembantu), tetapi dalam praktek, yang lebih sering langsung turun ke lokasi/ lapangan adalah Analis

Halaman 172 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



bersama dengan Pimpinan Cabang Pembantu. Pelaksanaan kegiatan ini dituangkan dalam Laporan Analisa Lanjutan yang dilengkapi dengan Laporan Taksasi untuk kemudian dilakukan penilaian layak atau tidak layak oleh Pimpinan Cabang Pembantu melalui Komite Pembiayaan, yang terdiri dari Pimpinan Cabang Pembantu, Wakil Pimpinan Cabang Pembantu dan Analis. Jika permohonan tersebut dinyatakan layak, maka dipersiapkan kelengkapan/ berkas realisasi. Pada waktu pelaksanaan realisasi, petugas administrasi mempersiapkan dokumen-dokumen realisasi, yaitu Akad pembiayaan, jadwal angsuran, Surat Pengakuan Hutang dengan akta Notarial dari Notaris yang ditandatangani langsung oleh nasabah;

- Bahwa proses pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud kepada Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, setelah disetujui oleh Komite Pemutus Pembiayaan Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran, maka berkas permohonan CV. Zamrud diajukan ke Divisi Unit Usaha Syariah yang berada di Medan, mengingat plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi kewenangan Pimpinan Cabang Pembantu, untuk meminta persetujuan dari Pimpinan Divisi Unit Usaha Syariah dan menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) yang memiliki kewenangan lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

- Bahwa benar saksi tidak mengetahui dokumen apa saja yang diserahkan CV. Zamrud pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan yang melakukan Analisa kredit permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence yang diajukan oleh CV. Zamrud adalah Rizki Harnas Harahap;

- Bahwa mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran serta mekanisme pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 pada Pasal 5 Angka 1 mengenai kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran adalah 7,46 % (tujuh koma empat puluh enam persen) dari keuntungan / pendapatan untuk Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dan 92,54 % (sembilan puluh dua koma lima puluh empat persen) untuk CV. Zamrud. Selanjutnya pada Pasal 7 Angka 2 dijelaskan pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil dilakukan pada akhir

Halaman 173 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



periode akad (khusus untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in flow) Usaha nasabah;

- Bahwa kesepakatan nisbah bagi hasil sebagaimana tertuang pada Akad Pembiayaan Musyarakah antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran tidak terealisasi karena progres dan penjualan objek/ unit perumahan yang dibiayai tidak sesuai dengan akad pembiayaan;

- Bahwa berdasarkan dokumen dan sesuai dengan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan tersebut menyerahkan agunan berupa :

1) Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1.513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi No.11 Tgl 11-Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminah, SH notaris di Kabupaten Asahan ;

2) Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1.576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer) ;

3) Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2.493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan akta melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi No. 09 Tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer) ;

4) Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2.493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 08 Tgl 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek jaminan yang diajukan oleh CV. Zamrud tersebut berdasarkan Pasal 10 angka 2 Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 Tanggal 10 April 2013, tidak berstatus Sertifikat Hak Milik tetapi dalam proses peningkatan ke Sertifikat Hak Milik, dan belum dibebani Hak Tanggungan. Saksi tidak mengetahui nilai taksasi objek jaminan milik CV. Zamrud pada saat ini sudah sertipikat Hak Milik dan dibebani Hak Tanggungan karena harus dilakukan retaksasi pada objek tersebut, tetapi nilai taksasi pada saat pengajuan pembiayaan sebagaimana Laporan Taksasi Agunan tanggal 11 Maret 2013, sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa ketentuan yang wajib dipedomani pihak Bank Sumut Cabang Syariah dalam mengikat Hak Tanggungan terhadap objek tanggungan diatur dalam Surat Edaran Direksi Bank Sumut yang menyebutkan bahwa nilai Hak Tanggungan untuk pembiayaan skim musyarakah minimal 125% dari plafond pembiayaan, sedangkan nilai taksasi objek jaminan/ objek tanggungan pada saat pengajuan pembiayaan sebagaimana Laporan Taksasi Agunan tanggal 11 Maret 2013, yang diajukan CV. Zamrud adalah sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), sehingga nilai ini berada di bawah minimal mengingat pembiayaan yang diajukan CV. Zamrud adalah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), yang mana pengajuan permohonan pembiayaan yang diajukan CV. Zamrud tetap disetujui oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan pertimbangan, dana yang dicairkan pada tahap pertama, maksimal adalah sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dari nilai pembiayaan yang disetujui yaitu sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), sehingga rasio agunan pada saat realisasi dana adalah 129 % (perbandingan nilai agunan dibandingkan dengan pencairan dana tahap pertama senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), tetapi bagaimana sebenarnya pertimbangan pihak yang memutuskan pada saat itu, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sehubungan dengan macetnya pembayaran atas pembiayaan yang telah diterima CV. Zamrud telah ada audit internal umum dan khusus yang dilakukan untuk CV. Zamrud, sebelum saksi menjabat sebagai Pemimpin Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran,

Halaman 175 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



kemudian saksi melakukan upaya untuk penjualan secara langsung, melakukan penagihan langsung kepada nasabah yaitu terhadap Ali Udin maupun Terdakwa Ahmad Rasyid tetapi tidak pernah dapat ditemui;

- Bahwa saksi juga berupaya untuk dapat berkomunikasi dengan terdakwa Ahmad Rasyid serta Ali Udin untuk menandatangani SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) di hadapan Notaris namun keduanya tidak dapat dihubungi. Kemudian sekira 5 (lima) bulan sebelum keluar surat mutasi saksi, Ali Udin menghubungi saksi, tetapi kemudian komunikasi putus lagi;
- Bahwa berdasarkan rekening koran pembiayaan dan berkas pembiayaan, realisasi atau pencairan dana yang dilakukan ke CV. Zamrud dilakukan secara bertahap dan sudah 100 % terealisasi, tetapi saksi tidak mengetahui mengenai jumlah tiap realisasi, tanggal realisasi serta frekuensi realisasinya;
- Bahwa pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong yang dilaksanakan oleh CV. Zamrud sebanyak 41 (empat puluh satu) unit hingga saat ini belum selesai;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima informasi terkait dengan penjualan unit rumah pada Perumahan Permata Zamrud Residence tersebut pada saat menjabat sebagai Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa sumber dana yang diberikan sebagai pinjaman kepada CV. Zamrud merupakan dana masyarakat yang dikumpulkan Bank Sumut ;
- Bahwa jika melihat berkas dan laporan rekening koran CV. Zamrud, modalnya tidak sebesar yang disajikan Analisis Pembiayaan (nilai jaminan kurang dari plafon pembiayaan);
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

16. Jiko Roimonda, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

Halaman 176 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai clerk/ office boy sejak tahun 2010 s/d 2022 di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sebagai Petugas Kontrak yang membantu Riski Harnas;
- Bahwa saksi mengetahui PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah memberikan fasilitas kredit/ pembiayaan kepada CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) pada tahun 2013 karena pada saat itu dokumen pembiayaan tersebut saksi yang menyusunnya;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi selaku pimpinan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang memerintahkan saksi untuk menyusun dokumen pembiayaan CV. Zamrud setelah selesai melakukan akad kredit;
- Bahwa dokumen yang saksi susun adalah :
 - ✓ SID / BI Checking;
 - ✓ Proposal Kredit (KTP, KK, Surat Nikah, Akte Perusahaan);
 - ✓ Taksasi;
 - ✓ Analisa Kredit;
 - ✓ Akad Kredit;
 - ✓ Memorandum Pencairan;
 - ✓ Laporan Retaksasi;
 - ✓ Slip Jurnal / Voucher Pencairan.
- Bahwa seluruh dokumen tersebut saksi terima dari Analisis Kredit pada saat itu yaitu Riski Harnas Harahap karena yang membuat dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi adalah Analisis Kredit Riski Harnas Harap berupa :
 - ✓ Memorandum tanggal 01 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap II sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 01 Mei 2013;
 - ✓ Memorandum tanggal 01 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan tahap III sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 22 Mei 2013;
 - ✓ Memorandum tanggal 11 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan tahap IV sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 11 Juni 2013;
 - ✓ Memorandum tanggal 17 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan tahap V sejumlah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan Foto Agunan Proyek Agunan tertanggal 17 Juni 2023;

Halaman 177 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

✓ Memorandum tanggal 17 Juli 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp320.000.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 17 Juli 2013;

- Bahwa dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi yang awalnya telah dibuat oleh Analis Kredit yakni Riski Harnas Harahap, kemudian Riski Harnas Harahap memerintah saksi untuk memberikan dokumen tersebut kepada Wakil Pemimpin M. Andi Hakim selanjutnya setelah ditandatangani oleh M. Andi Hakim, dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut saksi serahkan ke Pemimpin Cabang Pembantu yakni Eka Herry Asmadhi. Namun saksi tidak mengingat lagi dokumen memorandum dan laporan retaksasi mana yang pernah saksi serahkan kepada saksi M. Hakim atas perintah dari Analis Kredit yaitu Riski Harnas Harahap;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Riski Harnas Harahap selaku petugas retaksasi tidak menandatangani laporan retaksasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin cabang tidak menandatangani dokumen memorandum dan saksi tidak mengetahui alasan Eka Herry Asmadhi dan saksi M. Andi Hakim selaku petugas retaksasi tidak menandatangani laporan retaksasi tersebut namun jika dilihat dari dokumen Nota Jurnal Realisasi tahap IV, Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin cabang menandatangani slip jurnal tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengingat lagi terkait dokumen retaksasi sudah ditandatangani oleh Riski Harnas Harahap namun yang membuat laporan retaksasi adalah Riski Harnas Harahap sebagai Analis Kredit dan petugas retaksasi dalam fasilitas pemberian kredit/ pembiayaan kepada CV. Zamrud;
- Bahwa ada fasilitas kredit/ pembiayaan yang diberikan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Modeiz sekitar pada tahun 2012;
- Bahwa yang melakukan taksasi dan survey ke proyek pembangunan perumahan CV. Zamrud adalah pimpinan cabang yaitu Eka Herry Asmadhi dan Analis Kredit yaitu Riski Harnas Harahap;
- Bahwa yang menandatangani slip jurnal tersebut berawal dari Riski Harnas Harahap yang melakukan pembukuan kemudian diperiksa dan ditandatangani oleh wakil pemimpin cabang yaitu saksi M. Andi Hakim

Halaman 178 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



selanjutnya disetujui dan ditandatangani oleh pemimpin cabang yaitu Eka Herry Asmadhi;

- Bahwa analis kredit yaitu Riski Harnas Harahap memberikan perintah kepada saksi dengan mengatakan *"ko tolong antarkan dokumen ke wakil pemimpin untuk ditandatangani"*, namun saksi tidak mengingat lagi dokumen memorandum pembiayaan dan laporan retaksasi yang pernah saksi serahkan kepada wakil pemimpin M. Andi Hakim;

- Bahwa kredit/ pembiayaan CV. Zamrud telah macet karena saksi mengetahui pada saat pemeriksaan audit internal di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa terkait 1 (satu) bundle dokumen over booking yang membuat adalah admin kredit Zaelani lalu ditandatangani pimpinan cabang Eka Herry Asmadhi selanjutnya teller melakukan pembukuan berdasarkan hari akad kredit selanjutnya saksi menyusun dokumen tersebut berdasarkan urutan tanggalnya, kemudian terkait 1 (satu) bundle dokumen slip jurnal, admin kredit membuat slip jurnal selanjutnya diperiksa oleh wakil pemimpin saksi M. Andi Hakim lalu disetujui oleh pemimpin cabang Eka Herry Asmadhi kemudian setelah ditandatangani dokumen slip jurnal dibukukan oleh teller selanjutnya saksi menyusun dokumen slip jurnal berdasarkan urutan tanggalnya. Selanjutnya terkait 1 (bundle) cek penarikan teller melakukan pembukuan selanjutnya saksi menyusunnya berdasarkan urutan tanggalnya.;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

i. Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tahun 2020 hingga sekarang;

- Bahwa terkait pemberian fasilitas kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud berdasarkan informasi dari staf saksi yang bernama Muhammad Irsyad selaku Analis

Halaman 179 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit pada Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sebagai berikut :

- ✓ Bahwa pada bulan 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;
- ✓ Kemudian sekira tanggal 11 Maret 2013 Kantor Capem Syariah Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 dan kesimpulan Analisa pembiayaan pemberian fasilitas kredit akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divis Usaha Syariah;
- ✓ Pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;
- ✓ Kemudian tanggal 10 April 2013 Kantor Capem Syariah Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisariss dan pemilik Barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;
- ✓ Kemudian ada 16 (enam) kali penarikan dana kepada CV. Zamrud terhitung sejak 10 April 2013 s.d. 01 September 2014;
- ✓ Kemudian pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015;
- ✓ Pada tanggal 09 Oktober 2015, Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran telah menyurati CV Zamrud dengan surat No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan;
- ✓ Bahwa nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 untuk jangka waktu 24 bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan

Halaman 180 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan; Bahwa terhadap permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran ada dibuatkan perjanjian tertulis / akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan dan Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Tahun 2013;

✓ Selain itu ada juga peran dari Wakil Pimpinan untuk melakukan supervisi terhadap akad tersebut. Pada saat itu, ada dua orang yaitu Andi Hakim dan Muhammad Hendro Winata;

- Bahwa yang melakukan analisis kredit terhadap permohonan CV. Zamrud untuk pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence adalah Rizki Harnas Harahap;

- Bahwa mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran yang mana mekanisme pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil tersebut dilakukan berdasarkan akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 Pasal 5 angka 1 mengenai kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran adalah 7,46 % (tujuh koma empat puluh enam persen) dari keuntungan / pendapatan untuk Bank Sumut Capem Syariah Kisaran dan 92,54 % (sembilan puluh dua koma lima puluh empat persen) untuk CV. Zamrud. Selanjutnya berdasarkan akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 Pasal 7 angka 2 dijelaskan pengembalian pembiayaan pokok dan bagi hasil dilakukan pada akhir periode akad (khusus untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kasi masuk (cash in flow) Usaha nasabah;

- Bahwa berdasarkan dokumen dan sesuai akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence ada mengagunkan 4 (empat) bidang tanah sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor 11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur), Nomor 10 tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero

Halaman 181 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komanditer), Nomor 09 Tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer) dan Nomor 08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan. yang dibuat dihadapan Siti Aminan, SH notaris di Kabupaten Asahan;

- Bahwa berdasarkan Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 terhadap objek agunan tersebut tidak SHM namun masih proses peningkatan SHM. Untuk objek tersebut juga belum dipasang Hak Tanggungan.;

- Bahwa tidak lazim Hak Tanggungan dibuat dalam tempo waktu yang lama dari akad pembiayaan dilaksanakan, karena seharusnya objek jaminan yang telah dipecah Sertifikat Hak Milik nya langsung di proses statusnya menjadi Hak Tanggungan;

- Bahwa benar Addendum dilaksanakan dihadapan Notaris Lindawati, SH, MKn, melibatkan saksi selaku Pimpinan Capem, Ali Udin dan terdakwa Ahmad Rasyid selaku Debitur dan diketahui Ayu Anisa selaku istri Ahmad Rasyid. Hanya saja notaris tidak bertandatangan didalam addendum;

- Bahwa sebelum terlaksana addendum saksi bersurat kepada Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit pada tertanggal 16 Maret 2021 perihal penyampaian agunan an CV Zamrud yang pada pokoknya meminta saran untuk penyempurnaan akad kredit. Terkait surat tersebut maka saksi mendapat konfirmasi secara lisan dari sdr Muh. Azwar (officer penyelamatan kredit) untuk dapat dilakukan addendum;

- Bahwa estimasi nilai Hak Tanggungan untuk 39 SHM yang menjadi agunan dilakukan oleh bagian operasional Eko Chairul Rusli dan diajukan ke BPN melalui notaris;

- Bahwa peraturan yang wajib dipedomani pegawai Bank Sumut Syariah dalam mengikat Hak Tanggungan terhadap objek tanggungan diatur dalam SE Direksi Bank Sumut, yang menyebutkan bahwasannya nilai Hak Tanggungan untuk pembiayaan skim musyarakah minimal 125 % dari plafon pembiayaan;

- Bahwa tindakan administratif yang sudah dilakukan Bank Sumut Syariah kepada debitur terhadap macetnya pembayaran kredit tersebut adalah :

- ✓ Penagihan langsung
- ✓ Pembuatan surat peringatan
- ✓ Somasi

Halaman 182 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Pemanggilan komitmen penyelesaian Kredit dengan direktorat dan kordinasi supervisi wilayah I KPK
- ✓ Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovery Officer).
- Bahwa nilai estimasi hak tanggungan Tanggungan terhadap 39 SHM yang menjadi objek agunan sesuai dengan ketentuan bahwa pemasangan nilai Hak sebesar Rp125 % dari nilai plafon pembiayaan berdasarkan retaksasi yang dilakukan petugas unit sebelumnya adalah sejumlah Rp1.533.447.550 (satu miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa proses yang dilakukan pihak Bank Sumut Syariah untuk menerbitkan Hak Tanggungan di kantor BPN Asahan adalah :
 - ✓ Bank mendesak nasabah supaya menyediakan dana untuk pemasangan HT
 - ✓ Sesudah dana ada, nasabah kita hubungkan dengan notaris Lindawati, SH., M.Kn
 - ✓ Kemudian, pimpinan operasional melakukan permintaan akad (order pemasangan HT) kepada notaris untuk pemasangan nilai HT
 - ✓ Notaris lalu melanjutkan permintaan tersebut kepada BPN Asahan;
- Bahwa realisasi penyaluran modal dari Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Kisaran sudah 100% dan masuk ke rekening atas nama CV. Zamrud sedangkan untuk cashflow saksi tidak mengetahui mengenai hal tersebut tetapi berdasarkan data yang saksi lihat ada 16 kali penarikan yang dilakukan oleh debitur;
- Bahwa Unit Usaha Syariah memang ada kewenangan dalam memberikan IMP (Izin memberikan pembiayaan), namun dalam addendum akad ini itu tidak ada izin dari Unit Usaha Syariah. Addendum atau perubahan akad ini memang atas inisiatif saksi dan tim untuk pengamanan kredit bermasalah atas nama CV. Zamrud dan saksi juga sudah meminta petunjuk kepada Divisi Penyelamatan Kredit Nomor : 149/KCSy03- KCPSy003/L/2021 pada tanggal 16 Maret 2021;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat ada permohonan addendum/perubahan yang diajukan oleh CV. Zamrud. Namun, saksi pernah melihat ada memorandum addendum berkas mengenai perubahan jangka waktu yang ditandatangani oleh Eka Herry Asmadhi atau Mahyuzar terhadap Pihak CV. Zamrud. Memorandum tersebut

Halaman 183 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



saksi lihat ketika membuka berkas CV. Zamrud yang saat ini berada di bawah penguasaan pimpinan operasional yaitu Eko Khoirurrozly Elsa;

- Bahwa saksi tidak ada menerima permohonan addendum akan tetapi addendum perubahan dibuat dengan tujuan agar Debitur tetap dapat membayarkan dan mengakui utangnya sampai lunas. Poin-Poinnya adalah untuk pengamanan agunan karena di akad pertama hanya ada 4 surat induk, baru pada tahun 2014 dipecah menjadi 41 SHM namun sudah ada 2 unit rumah dan tanah yang sudah laku terjual. Tetapi baru pada tahun 2022 terhadap 39 objek agunan yang tersisa tersebut dipasang hak tanggungan yang sebelumnya pada 10 September 2021 sudah dilakukan addendum untuk mengakomodir pemasangan Hak tanggungannya; dan supaya Debitur tetap mengakui pinjaman modalnya dan wajib mengembalikan sampai kapanpun hingga lunas;

- Bahwa terdapat 2 (dua) memorandum dan 1 (satu) addendum. Tentang memorandum saksi tidak mengetahuinya sedangkan untuk addendum akad musyarakah antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran sebanyak 1 (satu) kali yaitu berdasarkan Addendum Pertama Akad Musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur CV Zamrud), Ali Udin (Persero Komanditer) dan saya sendiri selaku Pemimpin Cabang Pembantu;

- Bahwa saksi tidak ada mengatur atau mencantumkan didalam didalam addendum pertama akad musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 mengenai biaya perpanjangan waktu mengingat addendum tersebut hanya terkait agunan dan agar nasabah mau mengakui hutang walaupun sudah daluwarsa / lewat jangka waktu;

- Bahwa sebelum menandatangani addendum pertama akad musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 tersebut tidak ada melaporkan dan melampirkan bukti-bukti progress pekerjaan/ progress fisik pembangunan dilaporkan kepada saksi namun setelah ditandatangani CV. Zamrud melalui Ali Udin ada menunjukkan bukti berupa foto progress pekerjaan sebanyak 3 (tiga) rumah sudah mencapai 100 %;

- Bahwa sebelum ditandatanganinya addendum pertama akad

Halaman 184 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 tersebut saksi melakukan pengecekan lapangan 3 (tiga) kali termasuk dengan Divisi Penyelamatan Kredit. Hasil pengamatan dan pengecekan dilapangan progress pekerjaan pembangunan yaitu progress pekerjaan 80% hanya 3 unit, selanjutnya progress pekerjaan 60% sebanyak 8 unit, dan dibawah 50 % sebanyak 28 unit. Setelah ditandatangani addendum pertama akad musyarakah saksi melakukan pengecekan hanya sebatas pembersihan lahan;

- Bahwa modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya dimana realisasinya sebanyak 16 kali terhitung sejak 10 April 2013 hingga 01 September 2014;

- Bahwa benar Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena penggunaan dana yang tidak tepat;

- Bahwa benar sudah ada 2 (dua) unit rumah yang sudah berhasil terjual dan dijual oleh CV. Zamrud, namun saksi tidak mengetahui pembeli dan kapan dilakukan penjualan terhadap 2 (dua) unit rumah tersebut, sehingga agunan yang tersisa sebanya 39 (tiga puluh sembilan) unit yang sudah SHM.

- Bahwa posisi progress pekerjaan saat ini sulit untuk dapat menjadikan objek agunan sebagai *second way out* / cadangan pembiayaan apabila terjadi gagal bayar oleh CV. Zamrud.

- Bahwa benar CV Zamrud harus menyelesaikan pekerjaan dan menjual seluruh unit yang dimilikinya untuk menutupi tagihan yang berjalan.

- Bahwa biaya pemasangan Hak Tanggungan sudah dianggarkan namun tidak dilaksanakan oleh pejabat sebelumnya. Setelah saksi menjabat baru saksi mengetahui bahwa untuk saldo pemasangan Hak Tanggungan sudah tidak ada lagi setelah saksi konfirmasi ke notaris terkait seperti Notaris Nuraini, Notaris Siti Aminah. Saksi tidak mengetahui saldo tersebut kosong saat kepemimpinan Eka Hari Asmadi atau pejabat pengganti selanjutnya;

- Bahwa benar pada tahun 2015 dilakukan audit rutin oleh Satuan Pengawas Internal sehingga diperoleh temuan pembiayaan CV. Zamrud

Halaman 185 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah menunjukkan indikasi permasalahan. Atas temuan tersebut SPI memberikan rekomendasi kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sebagai berikut :

- Mendesak notaris untuk menyelesaikan pembebanan Hak Tanggungan;
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan addendum jadwal pembayaran dan bagi hasil sebanyak 3x dengan alasan mencegah pemburukan kolektibilitas;
- Melengkapi addendum akad pembiayaan atas perubahan status surat agunan;
- Melunaskan pembiayaan ini pada saat jatuh tempo dari hasil penjualan rumah;
- Menggunakan skim pembiayaan musyarakah secara *line facility* untuk pembiayaan konstruksi;
- Melengkapi asuransi jiwa dan kebakaran

Dimana pada saat pelaksanaan rekomendasi tersebut mengalami beberapa hambatan seperti :

- ✓ Terhadap rekomendasi 1, AGHT & biaya HT tidak ada, nasabah tidak dapat dijumpai;
- ✓ Terhadap rekomendasi 3, nasabah tidak dapat dijumpai;
- ✓ Terhadap rekomendasi 4, tidak ada rumah yang siap dijual;
- ✓ Terhadap rekomendasi 6, tidak ada biaya asuransi saat pencairan.
- Bahwa PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran telah melakukan tindaklanjut terhadap pembiayaan bermasalah CV. Zamrud dengan memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, memberikan Surat Panggilan bahkan melayangkan Surat Somasi kepada terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan / CV. Zamrud melalui Kuasa Hukum PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Kurniawan & Associates namun sampai saat ini tidak ada itikad baik dari CV. Zamrud untuk menyelesaikan permasalahan ini;
- Bahwa berdasarkan Inquiry Pembiayaan tanggal 11 Agustus 2023 yang harus dibayarkan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp.4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah) yang terdiri dari kewajiban pokok sejumlah Rp3.109.815.000,00 (tiga miliar seratus sembilan juta delapan ratus lima

Halaman 186 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

belas ribu rupiah) dan tunggakan bagi hasil sejumlah Rp973.375.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

17. Eko Khairurrozly Elsa, S.Sos, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Pemimpin Seksi Operasional pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 27 September 2021 dan berdasarkan Lampiran SK Direksi No : 143/DIR/DSDM-PSDM/SK/2021 tugas, pokok dan fungsi saksi selaku Pemimpin Seksi Operasional pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran adalah Jobdesk saksi mengurus frontliner baik Cs dan teller, dan back office. Mencakup kegiatan atau pekerjaan yang dilakukan pada bidang mulai dari pembukuan dan rekening pada CS, kemudian penarikan dan penyetoran pada bagian teller, dan kegiatan terkait notaris dan surat pada bagian back office;
- Bahwa setelah saksi bertugas di KCP Bank Sumut Syariah Kisaran, barulah saksi mengetahui KCP Bank Sumut Syariah Kisaran memberikan kredit berupa Pembiayaan Musyarakah kepada CV. Zamrud yang telah berlangsung dari tahun 2013. kondisinya macet, tapi pada saat itu pengikatan agunannya belum sempurna, sehingga belum bisa dilakukan eksekusi terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi selaku Pemimpin Seksi Operasional PT Bank Sumut Syariah KCP Kisaran terkait untuk memasangkan Hak Tanggungan pada SHM tanah yang diagunkan CV Zamrud, harus melalui notaris, sehingga bagian Back Office yang berada dibawah tanggungjawab saksi, bertugas membuat Surat Pengantar Hak Tanggungan untuk diajukan ke Notaris, yang tujuannya untuk Penyempurnaan Perikatan Agunan Pembiayaan An. CV. Zamrud;
- Bahwa Surat Divisi Penyelamatan Kredit Nomor : 0657/DPK-AL/L/2021 tanggal 05 Maret 2021 perihal Penyempurnaan Perikatan

Halaman 187 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agunan Pembiayaan An. CV. Zamrud dan temuan Auditor Internal Bank Sumut terhadap Pembiayaan An. CV. Zamrud, sehingga dilakukan penyempurnaan perikatan agunan pembiayaan dengan tujuan agar terbit Hak Tanggungan;

- Bahwa benar Pimpinan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Ahmad Sanusi mengkonfirmasi kepada saksi terhadap agunan berupa 39 SHM telah dapat dilakukan pemasangan HT, sehingga saksi membuat surat pengantar pendaftaran Hak Tanggungan terhadap 39 SHM ke BPN Asahan melalui Notaris Lindawati, S.H., M.Kn pada bulan Januari-Februari tahun 2022 dan sekitar bulan Mei tahun 2022 seluruh 39 SHM tersebut sudah dipasangkan dengan Hak Tanggungan;
- Bahwa saksi mulai bertugas di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada bulan September tahun 2021 agunan sudah bersertifikat SHM dengan notaris Nuraini, S.H, sementara pada saat saksi mulai bertugas, Notaris yang biasa dipakai jasanya oleh Kantor adalah atas nama Lindawati, S.H;
- Bahwa benar setelah agunan dipasangkan dengan Hak Tanggungan, selanjutnya menjadi perhatian dari Tim Recovery Officer (RO), yang bertugas memantau kredit yang bermasalah, khususnya dalam kategori Macet. PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran ditangani oleh Tim Recovery Officer (RO) di Tanjung Balai. Setelah berkoordinasi dengan Bidang Bisnis pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, untuk menentukan tindakan apa yang harus dilakukan terhadap kredit macet tersebut. Tindakannya bisa berupa sita, lelang, hapus buku. Hasil koordinasi kemudian diajukan ke kantor pusat, biasanya RO mengajukan ke Divisi Penyelamatan Kredit, setelah izin diterbitkan dari Kantor Pusat, barulah dapat dilakukan tindakan eksekusi baik lelang, sita, atau pun hapus buku;
- Bahwa terhadap permohonan pembiayaan yang dimohonkan oleh CV Zamrud kepada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran ada dibuatkan perjanjian/akad No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 dan yang menandatangani adalah Pihak pertama Eka Herry Asmadhi selaku Pincapem tahun 2013, pihak kedua terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Musyarik, diketahui oleh Ayu Annisa selaku istri Musyarik dan Ali Udin selaku pemilik agunan;

Halaman 188 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 untuk jangka waktu 24 Bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;
- Bahwa mengenai nilai/harga taksasi agunan berdasarkan Petugas Unit PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran (Tim Bisnis) sejumlah Rp1.533.447.550 (satu miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa sertifikat agunan baru dilakukan pada tahun 2021, sedangkan akad pembiayaan terjadi pada tanggal 10 April 2013. Sedangkan, untuk hak tanggungan baru dapat dibuat kalau agunan sudah berbentuk SHM. Setau saya hal ini tidak lazim, karena dalam Surat Edaran mengenai Agunan PT Bank Sumut Syariah juga ada diatur mengenai hal tersebut;
- Bahwa benar plafon dengan pembiayaan di atas Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) harus dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT);
- Bahwa benar sebelum saksi menjabat sudah ada upaya dari Ahmad Sanusi, untuk melakukan penagihan pada nasabah, dan pengajuan Sertifikat Hak Tanggungan, namun pada saat beliau menjabat, belum bisa dilaksanakan, sehingga pada saat saksi menjabat, saksi mendapat info dari Ahmad Sanusi bahwa atas agunan tersebut sudah bisa dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungannya. Selain itu, masalah agunan tersebut juga sudah mendapat himbauan dari Kantor Pusat agar segera di proses pembuatan Hak Tanggungannya;
- Bahwa yang melakukan analis kredit terhadap permohonan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut adalah Rizki Harnas Harahap selaku Analis Kredit pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran, karena saksi selama pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berada pada bidang operasional.

Halaman 189 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Addendum yang dilakukan sebelum saksi bertugas di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, saksi tidak mengetahuinya. Menurut saksi memang apabila ada perubahan dalam proses pembiayaan memang harus dilakukan addendum, dengan atau tanpa sepengetahuan notaris;
- Bahwa, pada tanggal 16 Maret 2021 itu sudah ada ditujukan surat kepada divisi penyelamatan kredit perihal penyampaian agunan atas nama CV. Zamrud.
- Bahwa benar tindakan yang sudah dilakukan Bank Sumut Syariah Kisaran adalah:
 - ✓ Pada tanggal 12 Oktober Tahun 2015 sudah ada panggilan kepada Debitur atas nama CV. Zamrud untuk pembahasan penyelesaian pembiayaan
 - ✓ Lalu pada tanggal 28 Oktober 2015 CV. Zamrud mengajukan komitmen penyelesaian pembiayaan CV. Zamrud yang berisikan:
 - Pengurus CV. Zamrud tidak bersedia untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil yang sudah besar dan kondisi keuangan tidak memungkinkan;
 - CV. Zamrud tetap bertanggungjawab dalam menyelesaikan seluruh kewajiban pokok dan bagi hasil kepada PT. Bank SUMUT Capem Syariah Kisaran;
 - CV. Zamrud akan terus melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan menjualnya untuk melunaskan pembiayaan kami;
 - CV. Zamrud menjelaskan bahwa dari pembiayaan yang diberikan sejumlah Rp3.500.000.000,00 telah dipergunakan untuk membayar pelunasan tanah sejumlah Rp749.000.000,00 dari harga tanah sejumlah Rp 1.175.000.000,00 sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran tanah sejumlah Rp 426.000.000,00;
 - Selebihnya uang pembiayaan tersebut sejumlah Rp2.475.000.000,00 dipergunakan untuk pembangunan perumahan tersebut namun dilapangan menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada CV. Zamrud;
 - CV. Zamrud telah menghubungi perwakilan ahli waris untuk mendapatkan keringanan dalam pelunasan tanah tersebut, dimana dananya berasal dari setiap unit rumah yang terjual CV. Zamrud

Halaman 190 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan membayar sejumlah Rp10.390.244,00 setelah CV.Zamrud melunasi kewajiban ke Bank Sumut Syariah Capem Kisaran;

- ✓ Somasi yang dikuasakan oleh PT. Bank Sumut kepada Kurniawan & Associates ditujukan kepada CV. Zamrud/ Ahmad Rasyid Hasibuan pada bulan Februari 2021 Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovery Officer) sekitar September Tahun 2021 dengan struktur pada Bank Sumut mengalami perubahan secara keseluruhan;
- ✓ Pengajuan Sertifikat Hak Tanggungan atas 39 Sertifikat tanah pada tahun 2021 Akhir, melalui notaris, sebagai tindakan untuk menyempurnakan Perikatan Agunan.
- ✓ Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan secara bertahap pada tahun 2022;

- Bahwa benar berdasarkan Surat Penyampaian Agunan dengan Nomor: 14/KCSy03- KCPSy003/L/2021 tertanggal 16 Maret 2021 maka dapat diketahui nilai estimasi Hak Tanggungan terhadap 39 SHM yang menjadi objek agunan sesuai dengan ketentuan bahwa pemasangan nilai Hak sebesar Rp125 % dari nilai plafon pembiayaan (plafond pembiayaan CV Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00) dan berdasarkan retaksasi yang dilakukan petugas unit sebelumnya adalah sejumlah Rp1.533.447.550,00 (satu miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);

- Bahwa benar berdasarkan addendum akad musyarakah yang pernah saksi baca, bahwa tidak pernah ada pengajuan izin meminta untuk melakukan penambahan jangka waktu akad musyarakah, dari Unit Usaha Syariah;

- Bahwa benar CV Zamrud tidak pernah mengajukan permohonan secara khusus untuk diadakan addendum, namun apabila ada perubahan atas perjanjian/ akad pembiayaan, maka CV Zamrud selalu mengetahuinya;

- Bahwa benar ada 2 (dua) addendum yang mana addendum pertama saksi tidak mengetahuinya namun berdasarkan berkas yang saksi pegang itu seharusnya ada addendum perubahan mengenai jangka waktu karena seharusnya bulan April 2015 sudah berakhir, namun berdasarkan Addendum Pertama Akad Musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur

Halaman 191 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



CV Zamrud), Ali Udin (Persero Komanditer) dan Ahmad Sanusi selaku Pemimpin Cabang Pembantu, diubah jangka waktunya menjadi sampai dinyatakan lunas; Kemudian Addendum kedua dilakukan pada saat Pengeluaran 1 (satu) sertifikat hak tanggungan oleh CV Zamrud pada bulan Agustus 2023;

- Bahwa sebelumnya ada perubahan tanggal jatuh tempo yang tercatat pada Inquiry Rekening, berdasarkan permohonan izin perpanjangan waktu selama kurang lebih 6 bulan, dengan pembiayaan tanpa penambahan bagi hasil, yang diajukan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran ke Kantor Pusat, sehingga yang tercatat di sistem itu berbeda dengan tanggal jatuh tempo seharusnya. Namun, saksi tidak mengetahui apakah dari Kantor Pusat telah menerbitkan izin atas perubahan tersebut atau tidak, karena pada saat itu Unit bisa melakukan perubahan sendiri pada Inquiry Rekening, kalau pada saat ini perubahan dilakukan dari pusat;

- Bahwa berdasarkan Surat No 0878/DPK-PK1/L/2023 bulan Juli 2023 dan ada permohonan menarik agunan SHM No. 1512 An. Ali Udin, dengan penyetoran uang sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ke Rek an. Ali Udin, kemudian PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran mendebet dana sejumlah Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk mengurangi hutang pokok pembiayaan, kemudian Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sisanya diblokir PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran untuk digunakan melanjutkan pekerjaan Perumahan Zamrud Residence dan penarikannya atas persetujuan Bank;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

18. Roki Antariksa, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi adalah back office pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 08 Februari 2021 sampai sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan SK Nomor 156/DIRDir/DSDM-PSDM/SK/2021 tanggal 21 September 2021;

- Bahwa struktur organisasi pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada tahun 2021 adalah :

- ✓ Pincapem : Ahmad Sanusi
- ✓ Pemimpin Operasional : Eko Khairurrozly Elsa
- ✓ Account Officer :
- ✓ Muhammad Irsyad;
- ✓ Indra Bela Harahap (Penugasan Sementara)
- ✓ Back Office : Rocky Antariksa
- ✓ Teller : Siska Ira Silvianti Nasution
- ✓ Customer Service : Nia Wariska Harahap

- Bahwa tugas, pokok dan fungsi saksi selaku Back Office pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran adalah membantu Pemimpin Operasional PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dalam melaksanakan tugasnya antara lain: Terlaksananya pengelolaan dan pemeliharaan inventaris kantor; terlaksananya proses administrasi pembiayaan, pengikatan pembiayaan, pengikatan agunan dan pertanggungan/asuransi nasabah pembiayaan; tersedianya laporan yang berkaitan dengan bidang tugasnya; terlaksananya pengembangan dan pembinaan sumber dana manusia (SDM) serta memastikan terlaksananya penerapan kebijakan, sistem dan prosedur; penerapan Good Corporate Governance; penerapan manajemen risiko; budaya anti fraud awareness; budaya kepatuhan; standar layanan, selain itu, apabila Pemimpin Operasional, Customer Service, Teller sedang berhalangan/cuti maka yang bersangkutan yang akan menggantikan. Kemudian, saksi juga sebagai representasi CLAK (Cluster Legal dan Administrasi Kredit);

- Bahwa saksi tidak mengetahui kronologis atau sejarah pemberian fasilitas pembiayaan terhadap CV. Zamrud karena saksi masuk pada tanggal 08 Februari 2021 sebagai Pelaksana (Back Office) pada KCP Bank Sumut Syariah Kisaran, sedangkan proses permohonan dan realisasi terhadap pemberian fasilitas pembiayaan terhadap CV. Zamrud pada tahun 2013;

- Bahwa terhadap permohonan pembiayaan CV Zamrud kepada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran ada dibuatkan perjanjian/akad No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April

Halaman 193 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



2013 dan yang menandatangani adalah Pihak pertama Eka Herry Asmadhi selaku Pincapem tahun 2013, pihak kedua terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Musyarik, diketahui oleh Ayu Annisa selaku istri Musyarik dan Ali Udin selaku pemilik agunan dengan plafond pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa dalam hal pembiayaan terhadap CV. Zamrud terlampir IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) dari Unit Usaha Syariah Nomor : 005/DUSy-PDjs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013 perihal Izin Memberikan Pembiayaan;

- Bahwa benar berdasarkan Buku Pedoman Perusahaan tentang Pembiayaan Ib Modal Kerja tanggal 24 Agustus 2009 syarat Badan Usaha dalam mengajukan permohonan pembiayaan ke PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran adalah :

- ✓ Sumber pengembalian yang berasal dari laba usaha;
- ✓ Kelengkapan persyaratan administrasi :
- ✓ Membuka rekening giro;
- ✓ Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah);
- ✓ Fotokopi bukti-bukti legalitas usaha antara lain : SIUP, SIUJK, SKITU, TDP, HO dan lainnya;
- ✓ Fotokopi identitas diri pemohon, pemilik barang agunan suami/istri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor);
- ✓ Fotokopi surat agunan
- ✓ Jangka waktu pembiayaan adalah maksimal 5 (lima) tahun;
- ✓ Analisis pembiayaan difokuskan pada kemampuan usaha;
- ✓ Maksimum pembiayaan sebesar tambahan modal kerja yang dibutuhkan;
- ✓ Agunan adalah agunan fisik milik pemilik usaha atau pengurus (suami, istri, orangtua, mertua, anak), dimana rasio agunan, tata cara penilaian dan pengikatan agunan bepedoman dengan Surat Edaran Direksi tersendiri.
- ✓ Terkait dengan realisasi modal, bukti kepemilikan, agunan, yang bersangkutan tidak tau.

- Bahwa terhadap Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 dilakukan adendum pertama pada tanggal 10 September 2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani oleh Pihak Pertama Ahmad Sanusi selaku Pincapem PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Pihak Kedua yaitu terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV Zamrud, Ali Udin selaku Persero Komanditer, Ayu Annisa selaku Istri Musyarik. Adendum tersebut dilakukan dengan cara di bawah tangan;

- Bahwa adendum Pertama terhadap Akad Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 agar dapat dilakukan pengikatan agunan dengan sempurna karena jangka waktu Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tersebut telah berakhir. Yang dimaksud dengan pengikatan agunan yang sempurna adalah agunan sudah dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT);

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 Angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013, terkait dengan pembiayaan dan jangka waktu penggunaannya diadakan bahwa kerja sama berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015. Berdasarkan ketentuan tersebut maka menurut saksi dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, maka berakhir juga masa berlakunya akad pembiayaan musyarakah tersebut;

- Bahwa saksi terlebih dahulu berkonsultasi dengan Notaris yang berkerjasama dengan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang Bernama Lindawati S.H,Mkn terkait dengan akad pembiayaan telah berakhir masa berlakunya, sehingga kemungkinan tidak dapat dibebankan HT, sehingga Lindawati S.H, Mkn berkonsultasi ke BPN Asahan dan BPN Asahan menyampaikan tidak dapat dibebankan HT apabila akad pembiayaan jangka waktunya telah berakhir. Kemudian saksi menyampaikan hal tersebut kepada Ahmad Sanusi (Pincapem PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tahun 2020 s/d sekarang) dan Ahmad Sanusi memberitahukan untuk dilakukan adendum agar agunan dapat dibebankan Hak Tanggungan;

- Bahwa benar setelah diberitahukan Ahmad Sanusi untuk dilakukan adendum, saksi mempersiapkan format adendum terhadap Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 tersebut

Halaman 195 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada saat mempersiapkan format addendum, saksi selaku representasi CLAK (Cluster Legal and Administrasi Kredit);

- Bahwa saat dilakukan addendum Pertama terhadap Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 tersebut yang dilakukan pada tanggal 10 September 2021, setelah saksi menyelesaikan format addendum saksi menunjukkan format addendum tersebut kepada Ahmad Sanusi. Kemudian, setelah dikonfirmasi oleh Ahmad Sanusi, pada tanggal 10 September 2021 saksi mendatangi Ali Udin di lokasi proyek yang berada di Medan agar addendum tersebut ditandatangani oleh Ali Udin. Selanjutnya saksi menyerahkan kembali addendum tersebut kepada Ahmad Sanusi, sehingga terkait dengan tandatangan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ayu Annisa, saksi tidak mengetahuinya karena yang bertemu dengan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ayu Annisa adalah Ahmad Sanusi;

- Bahwa benar syarat untuk dilakukannya addendum tidak ada karena addendum dapat dilakukan jika diperlukan, kecuali untuk keperluan restrukturisasi seperti perubahan skema pembayaran, perpanjangan jangka waktu pembiayaan terdapat syarat yang harus dipenuhi

- Bahwa benar syarat untuk dilakukannya syarat restrukturisasi perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah :

- ✓ adanya permohonan nasabah ;
- ✓ dilakukan analisa kredit oleh Tim Analisa Kredit ;
- ✓ Persetujuan dari APRP (Komite Persetujuan Restrukturisasi) baik kewenangan Kantor Pusat maupun Cabang tergantung dengan plafon dan kolektibilitas;

- Bahwa ketentuan yang diadendum adalah Pasal 3 angka 3 dan Pasal 10 angka 2 dari Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013. Berdasarkan dokumen dan sesuai dengan Pasal 10 angka 2 akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut ada mengagunkan surat berupa:

Halaman 196 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

- ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi No.11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminan, SH notaris di Kabupaten Asahan;
- ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi nomor 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
- ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan Ganti Rugi No.09 Tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
- ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No.08 Tgl 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;

Kemudian, dengan adanya adendum maka agunan yang sudah ditingkatkan menjadi SHM dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan;

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 diatur bahwa "*kerjasama ini berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal akad ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015*" diubah menjadi "*Pembiayaan ini berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal akad ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir saat dinyatakan lunas oleh Pihak Kedua (Bank)*". Bahwa maksud dari adendum pasal 3 tersebut adalah jangka waktu tetap berakhir dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan, namun apabila

Halaman 197 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



jangka waktu telah melewati 24 (dua puluh empat) bulan tidak menghapus Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 dan akad tersebut berakhir apabila dinyatakan lunas oleh pihak Bank;

- Bahwa yang dimaksud dengan frasa *"dinyatakan lunas oleh pihak PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran"* adalah apabila pihak kedua yaitu CV. Zamrud telah menyelesaikan semua kewajibannya kepada pihak bank seperti pokok pembiayaan dan bagi hasil dan menurut saksi tidak termasuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan karena tetap tertera dalam jangka waktu waktu 24 (dua puluh empat);

- Bahwa terkait dengan ketentuan yang tidak diadendum, maka masih mengikat para pihak baik Pihak Pertama yaitu PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Pihak Kedua yaitu CV. Zamrud;

- Bahwa pada saat dilakukan adendum, Pihak Kedua yaitu CV. Zamrud belum mengikatkan diri kepada pihak Asuransi;

- Bahwa benar mengenai nilai/harga taksasi agunan berdasarkan Laporan Taksasi Nilai Agunan tanggal 11 Maret 2013 oleh Eka Herry Asmadi dan Rizky Harnas Harahap sejumlah Rp1.615.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah). Meskipun nilai agunan taksasi lebih kecil dari plafond pembiayaan Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) hal ini dapat terjadi karena penarikan tahap I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dimana lebih kecil dari pada nilai taksasi agunan. Selanjutnya, setelah penarikan I dilakukan retaksasi ulang ke proyek untuk menentukan apakah dapat dilakukan penarikan selanjutnya. Kemudian, terhadap 12 Penarikan, di dalam berkas hanya terhadap 2 penarikan yang terdapat bukti dilakukan retaksasi ulang oleh Pihak PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan hanya beberapa juga yang disertai dengan foto progress pekerjaan;

- Bahwa benar di dalam berkas tidak terdapat cover note notaris dan cover note notaris berlaku dalam waktu 6 (enam) bulan;

- Bahwa plafon dengan pembiayaan di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) harus dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT), sehingga terkait dengan pembiayaan kepada CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) wajib dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT);

Halaman 198 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan analisis kredit terhadap permohonan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence adalah Rizki Harnas Harahap, pada saat itu Pincapemnya adalah Eka Herry Asmadhi dan wakil pincapemnya adalah M. Andi Hakim;
- Bahwa denda tidak pernah dibayarkan oleh CV. Zamrud hingga saat ini dan Pihak PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sudah memberitahukan terkait dengan denda kepada CV Zamrud pada saat dilakukan penagihan oleh Tim Bisnis dan Recovery Officer (RO);
- Bahwa benar tidak ada pedoman ataupun dasar hukum baik bagi Pimpinan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran maupun saksi untuk melakukan adendum terhadap akad pembiayaan;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan internal nilai Hak Tanggungan yang dipasang sejumlah 125% dari nilai plafon atau baki debit, sehingga sejumlah Rp 4.375.000.000, (empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa terdapat Surat Edaran Direksi Bank Sumut tentang Pengikatan Agunan yang perihal nomor dan tahunnya saksi tidak ingat, namun khusus untuk CV. Zamrud terdapat surat dari Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Sumut Nomor : 0657/DPK- AL/L/2021 tanggal 5 Maret 2021 perihal penyempurnaan perikatan agunan kredit;
- Bahwa terdapat 4 pilar dalam hal penyelesaian pembiayaan yang bermasalah yaitu : Penagihan, Restrukturisasi, Lelang dan Write Off /WO (penghapus bukuan);
- Bahwa benar PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sudah melakukan penagihan per tanggal April tahun 2015 hingga sekarang, dengan total pembayaran yang sudah disetorkan CV. Zamrud sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Restrukturisasi tidak dapat dilakukan karena progress lapangan tidak berjalan, Lelang sampai saat ini belum dilakukan karena Hak Tanggungan baru saja terpasang pada akhir tahun 2021, WO sudah dilakukan yaitu CV. Zamrud telah dimasukkan ke daftar hitam;
- Bahwa dalam melakukan adendum akad musyarakah tersebut tidak ada dimintakan izin/persetujuan dari Unit Usaha Syariah;
- Bahwa hanya dilakukan 1 (satu) kali adendum dan pada saat saksi sudah bertugas di PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tidak ada transaksi terkait hal tersebut;

Halaman 199 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa biaya pemasangan Hak Tanggungan terhadap objek agunan CV. Zamrud kalau melihat dari berkas mengenai biaya peningkatan SHM, pemecahan SHM, APHT, cek bersih, PNBP, Hak Tanggungan itu ada sejumlah Rp135.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah), namun pada tahun 2021 biaya yang dicadangkan tersebut sudah tidak ada, sehingga pada saat dilakukan pemasangan Hak Tanggungan pada tahun 2021 dilakukan penagihan kembali kepada pihak debitur CV Zamrud sejumlah Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per Sertipikat Hak Milik, dengan jumlah Rp81.900.000,00 (delapan puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa status kolektibilitas dari CV. Zamrud berada pada Sandi 5 (Macet) dan CV. Zamrud sudah di WO (Write Off) dan permasalahan pembiayaannya sudah termasuk kategori wanprestasi;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan

19. Rialdi Mahbud, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Control Intern pada Divisi Pengawasan di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi yang secara umum tugas, pokok, dan fungsinya adalah ;
 - ✓ Mengikuti PKAT (Program Kerja Akhir Tahun) yang termasuk penyusunan jadwal dan unit-unit kerja yang harus diperiksa atau diaudi secara rutin maupun berkala;
 - ✓ Atas Program kerja yang ada, menyusun jadwal, tujuan dan rencana pelaksanaan;
 - ✓ Bahwa dalam pelaksanaannya, memastikan apakah prosedur pelaksanaan operasional sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pusat;
 - ✓ Membuat laporan atas pelaksanaan pekerjaan sepeti pemeriksaan rutin;
 - ✓ Memantau dan mengevaluasi kinerja kantor cabang syariah dan unit kantor dibawahnya;

Halaman 200 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud adalah salah satu pembiayaan dengan nominal yang besar sehingga harus menjadi perhatian;
- Bahwa sebagai control intern pada Divisi Pengawasan di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi melakukan pemeriksaan berkala kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu yang berada dibawah Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi dimana salah satunya adalah Cabang Pembantu Syariah Kisaran. Salah satu objek pembiayaan yang kami jadikan sample untuk pemeriksaan berkala adalah pembiayaan terhadap CV. Zamrud ini. Bahwa saksi melaksanakan pemeriksaan terhadap CV. Zamrud tersebut adalah sekitar pada bulan Februari Tahun 2014 dimana yang memeriksa saat itu sebagai control intern adalah saksi sendiri dan Dicky Syahputra;
- Bahwa metode pelaksanaan pemeriksaan berkala dengan mengambil sample dimana pembiayaan dengan nominal besar biasanya memiliki resiko tinggi sehingga pembiayaan CV. Zamrud ini kami pilih untuk diperiksa berkas dan jika diperlukan maka dilaksanakan pemantauan lapangan. Bahwa kami mengecek dan memeriksa semua berkas realisasi pembiayaan terhadap CV. Zamrud lalu selanjutnya kami melakukan pengecekan ke lapangan juga. Setelah melakukan semua hal tersebut maka kami rangkum dalam sebuah laporan audit berkala;
- Bahwa hasil dari laporan audit berkala yang telah saksi laksanakan pemeriksaan terhadap nomor rekening AC. 633.09.06.000226-8 atas nama CV. Zamrud dengan Plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan hasil sebagai berikut:
 1. Pada proses realisasi Cabang Pembantu telah menyalahi prosedur administrasi sebagaimana dijelaskan pada SK Dir. No. 120/Dir/DuSy-PDJs/SK/2009 tentang Pembiayaan iB Modal Kerja dengan merealisasikan ke Hutang-Hutang atas nama Debitur dan selanjutnya merealisasikan ke rekening atas nama debitur;
 2. Hingga pada waktu pemeriksaan selesai saat itu, dana sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sudah direalisasikan semua dan telah 9 (sembilan) bulan berjalan seharusnya menurut proyeksi analisa awal sudah mulai ada penjualan unit rumah namun dari hasil kunjungan lapangan dan

Halaman 201 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



keterangan dari debitur diperoleh data sebagai berikut;

- a) 2 (dua) unit rumah type 65 dengan progress 95 % dimana RAB Rp.132.271.578,00 sehingga nilai total nya Rp 251.315.998,00
- b) 33 (tiga puluh tiga) unit rumah type 45 progres 30% RAB Rp.99.274.712,00 sehingga nilai total Rp982.819.649,00
- c) 6 (enam) unit rumah type 70 progres 70% dimana progress 70 % dengan RAB Rp 132.271.578,- sehingga nilai total Rp565.540.828,00

Nilai progres pembangunan untuk rumah setara dengan nilai Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) sehingga terdapat penyimpangan dana sejumlah Rp1.700.000.000,00(satu miliar tujuh ratus juta rupiah) yang tidak dialokasikan pada proyek pembangunan unit rumah;

3. Terdapat beberapa kejanggalan di lapangan diantaranya debitur dalam membangun perumahan tidak dapat merinci atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan baik secara dokumentasi maupun dalam bentuk buku catatan, selain itu tidak didapati spanduk atau banner perumahan di lokasi perumahan maupun daerah sekitar dan hingga saat ini tidak terdata berapa dan siapa saja calon pembeli yang berminat terhadap perumahan tersebut;

- Atas semua pembiayaan Modal Kerja khususnya bidang konstruksi perumahan capem tidak dapat menganalisa sehingga proses penjualan dengan tepat waktu sesuai proyeksi;
- Bahwa benar rekomendasi terhadap permasalahan yang ditemukan dalam pemeriksaan yang saat itu saksi buat untuk kemudian dikerjakan oleh cabang pembantu adalah sebagai berikut:

1. Agar segera menutup rekening Hutang Hutang tersebut dan mengembalikan ke rekening pembiayaan sehingga tidak dianggap sebagai total saldo pembiayaan kepada neraca baik dalam mempengaruhi pembentukan cadangan (PPAP). Seharusnya jika ingin melakukan pencairan secara bertahap atau termin maka dilakukan melalui mekanisme bertahap yang telah diatur dalam sistem OLIB;s sehingga sisa dana yang belum terpakai menjadi saldo pada kelonggaran tarik debitur;
2. Meminta laporan secara tertulis kepada debitur atas keseluruhan dana yang telah direalisasikan dan mendesak agar menyelesaikan

Halaman 202 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



progress sesuai yang disepakati sehingga mencapai nilai Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

3. Mendesak debitur untuk segera memasarkan perumahan tersebut dan melakukan pendekatan dan kerjasama kepada unit kantor Bank Sumut daerah sekitar untuk proses KPR;

4. Agar analis maupun petugas dan pejabat terkait lebih memahami lagi konsep pembiayaan Modal Kerja Konstruksi dan agar kiranya ke depan Cabang Pembantu lebih mempertimbangkan baik-baik untuk merealisasikan Pembiayaan Modal Kerja Konstruksi dan lebih fokus kepada penyelesaian pembiayaan yang ada;

- Bahwa benar hasil temuan pemeriksaan saksi buat dalam sebuah laporan dimana hasilnya diserahkan kepada unit kantor dalam hal ini kami mengirimnya kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk kemudian dapat menjadi masukan dan diproses lebih lanjut. Selain itu kami juga membuat tembusan laporan tersebut kepada Divisi Pengawasan Bank Sumut;

- Bahwa belum ada respon dari Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dan kami tidak menindaklanjuti khusus terhadap pembiayaan CV. Zamrud karena belum ada perkembangan tindak lanjut sehingga kami menganggap kondisi pembiayaan masih sama dengan pada saat saksi periksa terakhir kali;

- Bahwa bentuk pengikatan yang sempurna terhadap barang tidak bergerak adalah Hak Tanggungan dan itu harus melalui notaris yang bekerjasama dengan Bank Sumut, sedangkan mengenai lama jangka waktu terhadap objek jaminan berupa tanah dibebankan Hak Tanggungan tergantung notaris dan BPN;

- Bahwa yang memiliki kewenangan memutus sehingga pembiayaan bisa diproses adalah Divisi Unit Usaha Syariah namun untuk realisasinya tetap kembali kewenangannya berada pada unit kantor yang mengajukan;

- Bahwa analis dan pejabat terkait tidak memfollow up atas realisasi dana dan tidak memastikan calon pembeli untuk proses pelunasan karena sumber pengembalian utang adalah dari hasil penjualan unit;

- Bahwa yang memiliki kewenangan pemutus untuk melakukan perubahan terhadap cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil tergantung kepada nilai plafond dan kewenangan unit kantor. Terkait

Halaman 203 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil terhadap pembiayaan kepada CV. Zamrud bisa jadi terjadi jika tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya;

- Bahwa mekanisme pencairan dan penyetoran pembiayaan seharusnya sesuai dengan proyeksi di dalam analisa pembiayaan namun terhadap CV. Zamrud tidak bisa dilakukan pemantauan seperti itu karena pada proses realisasi Cabang Pembantu telah menyalahi prosedur administrasi sebagaimana dijelaskan pada SK Dir. No. 120/Dir/DuSy- PDJs/SK/2009 tentang Pembiayaan iB Modal Kerja dengan merealisasikan ke Hutang- Hutang atas nama Debitur dan selanjutnya merealisasikan ke rekening atas nama debitur;
- Bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah melaksanakan pencairan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang yang mana *control intern tidak sampai kesana*;
- Bahwa benar mengenai dokumen realisasi pembiayaan selama 7 tahap dengan Slip jurnal realisasi pembiayaan sebanyak 16 kali penarikan dari pembiayaan, saksi tidak bisa mengontrol pembiayaan karena kami menganggap CV. Zamrud telah direalisasikan pembiayaan seluruhnya sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah). Hal itu terjadi karena dimasukkan kedalam rekening Hutang- Hutang (HH) sesuai dengan temuan pemeriksaan rutin sebelumnya;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

20. Dicky Syahputra, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Auditor di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 dengan tugas pokoknya mengaudit Bank Sumut Syariah Cabang tebing Tinggi dan cabang pembantu di bawahnya;

Halaman 204 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 saksi mengetahui berdasarkan dokumen Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013, CV. Zamrud mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan plafon sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;
- Bahwa pembiayaan Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dengan plafon sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada CV. Zamrud, harus dipergunakan untuk membangun 41 unit rumah secara keseluruhan sampai siap dihuni;
- Bahwa setelah pembukuan pencairan uang sejumlah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut disandingkan dengan Pembangunan dilapangan tidak sesuai progressnya;
- Bahwa pemeriksaan pembiayaan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud dilakukan karena inisiatif selaku audit internal Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

21. Yusri Hasibuan, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa dan memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa, karena saksi adalah abang kandungTerdakwa;
- Bahwa saksi adalah sebagai kepala tukang yang direkrut Muhammad Hidayat dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud, setelah dipakai sebagai kepala tukang oleh Muhammad Hidayat dalam membangun perumahan Grand Modeiz ;

Halaman 205 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk perumahan CV. Zamrud semua sudah dibangun batu fondasinya tetapi belum selesai semua, hanya 3 (tiga) unit yang terbangun 100 %;
- Bahwa pembangunan tidak dilanjutkan karena bahan tidak ada lagi dimasukkan Muhammad Hidayat;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ada memasukkan bahan dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud;
- Bahwa saksi ada memasukkan batu bata dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud, dan Muhammad Hidayat masih mempunyai hutang kepada saksi, demikian juga upah saksi sebagai kepala tukang masih ada yang belum dibayar Muhammad Hidayat;
- Bahwa developer perumahan CV. Zamrud adalah Muhammad Hidayat;
- Bahwa Riski Harnas Harahap bersama dengan Eka Herry Asmadhi pernah datang ke lapangan/lokasi pembangunan perumahan CV. Zamrud;
- Bahwa Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

22. Yulidar, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi membeli salah satu rumah yang berada di Perumahan CV. Zamrud pada tahun 2016 melalui Muhammad Hidayat dengan Tipe 65 seharga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), dengan syarat- syaratnya KTP suami Istri, Foto Copy SK PNS dan Pembayaran PLN;
- Bahwa saksi sudah membayar DP I pada tahun 2014 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan DP II sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dilakukan pembayaran di rumah saksi di Komplek Perumahan Membang Muda Afdeling II, yang mana pada saat saksi membayar DP pada Muhammad Hidayat perumahan tersebut masih terbangun setengah batu yang masih mencapai 50 %;

Halaman 206 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melanjutkan pembangunan rumah yang berada di Perumahan CV. Zamrud yang akan saksi huni tersebut adalah saksi sendiri karena Muhammad Hidayat tidak bertanggung jawab dalam pembangunan perumahan dan tidak dapat lagi saksi hubungi untuk mempertanyakan tentang penyelesaian pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa pengeluaran saksi dalam membeli dan melanjutkan pembangunan rumah yang akan saksi huni tersebut seluruhnya berjumlah Rp104.857.000,00 (seratus empat juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) dengan rincian DP sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bahan bangunan sejumlah Rp44.857.000,00 (empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
- Bahwa saksi mendatangi Bank Sumut Kisaran pada tahun 2015 untuk memberitahukan bahwa rumah di perumahan CV. Zamrud sudah selesai saksi bangun dan untuk mengajukan kredit melalui Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, kemudian pihak Bank Sumut meninjau perumahan tersebut, lalu pihak Bank Sumut memberitahukan kepada saksi akan dilakukan akad pada tahun 2016. Setelah itu pihak Bank Sumut memperhitungkan pengeluaran saksi pada saat membangun dan membayar DP, maka pihak Bank Sumut mengurangi harga rumah tersebut menjadi seharga Rp162.517.822,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah);
- Bahwa angsuran saksi setiap bulan Rp3.385.785,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh lima rupiah) dengan jangka waktu selama 4 tahun, yang mana saya sudah membayarkannya selama 48 (empat puluh delapan) bulan;
- Bahwa sertifikat rumah yang saksi tempati di perumahan CV. Zamrud sudah terdaftar atas nama saksi;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi pernah meninjau lapang dengan 2 (dua) orang anak buahnya bersama Direktur CV. Zamrud Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

23. Ali Udin, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 207 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa dan akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Komisaris pada CV. Zamrud atas permintaan Muhammad Hidayat yang menjadikan saksi sebagai Komisaris dan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud;
- Bahwa tugas saksi dalam Pembangunan perumahan CV. Zamrud sebagai pengawas lapangan, laporan proposal dibuat oleh Muhammad Hidayat;
- Bahwa saksi menjadi komisaris karena saksi mengenal Muhammad Hidayat pertama kali pada saat Tante saksi (istri adik Bapak saksi) membuat ruko 9 (sembilan) pintu di Jalan Pelita Kota Kisaran, karena Muhammad Hidayat sebagai pemborongnya dan saksi yang mengawasi (mandor) atas proyek tersebut. Setelah Pembangunan selesai, saksi ditawarkan oleh Muhammad Hidayat ikut proyek lagi sebagai mandor atau pengawas di Lubuk Pakam yaitu pembangunan Perumahan Daerah Gang Buntu Lubuk Pakam, kemudian Muhammad Hidayat pinjam KTP saksi katanya mau ada proyek lagi dan saksi mau dijadikan Komisaris di CV itu. Kemudian saksi memberikan KTP, lalu saksi lupa pastinya tetapi kurang dari sebulan saksi memberikan KTP lalu saksi dipanggil ke Kisaran untuk pencairan;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 10 April 2013 saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menandatangani dokumen-dokumen yang ada dan saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat, terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pemimpin Cabang Pembantu pada saat itu, lalu saksi menandatangani semua dokumen yang tercantum nama saksi. Pada saat itu saksi ketahui ada surat perjanjian/akad yang ditandatangani saksi. Setelah itu saksi tidak tahu dan tidak ikut dalam pembangunan perumahan tersebut dan Muhammad Hidayat pun tidak ada menganggap saksi dalam pembangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau CV. Zamrud sebelumnya pernah punya pengalaman usaha dalam melakukan pembangunan perumahan, dan saksi memiliki pengalaman sebelumnya dalam hal

Halaman 208 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

pembangunan perumahan pada saat itu di Lubuk Pakam sebagai pengawas, sebelumnya juga saksi sudah banyak ikut proyek- proyek pembangunan kecil (rumah tinggal, kos-kosan) di Kisaran dan di Jambi;

- Bahwa Akad Pembiayaan Musyarakat No. 012/KCSy03-KCPSy003/ MSY/2013 tanggal 10 April 2013 saksi tandatangani di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan dihadiri Ahmad Rasyid Hasibuan, Muhammad Hidayat, Pimpinan Cabang Bank Sumut pada saat itu;

- Bahwa saksi pernah ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk pencairan uang dan uangnya diserahkan kepada Muhammad Hidayat;

- Bahwa pada tahun 2021 saksi lupa tanggal pastinya, saksi dan Ahmad Rasyid Hasibuan dipanggil oleh Asisten Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan ditanyakan untuk melengkapi hak tanggungan karena sebelumnya dalam akad tersebut tidak ada hak tanggungannya. Kemudian saksi diarahkan oleh pihak Bank Sumut untuk pergi ke Notaris Lindawati di Jalan Wahidin Kota Kisaran dan kemudian terjadi penandatanganan Adendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV Zamrud/Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021 di Kantor Notaris tersebut bersama dengan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pimpinan Cabang Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Ahmad Sanusi;

- Bahwa terkait agunan berupa tanah tertuang di dalam akad musyarakah, tanah tersebut awalnya adalah milik Amir Simatupang. Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Amir Simatupang karena anak Amir Simatupang datang ke rumah adik bapak saksi di Jalan Pembangunan membawa parang menuntut pelunasan tanah milik bapaknya yang dibeli dengan harga Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) dan katanya sudah dibayar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) sisa Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Saksi tidak mengetahui kapan perjanjian jual beli tanah tersebut dilaksanakan, dan sampai sekarang belum lunas uang tanah tersebut;

- Bahwa pada saat akad tersebut dilaksanakan saksi tidak mengetahui mengenai agunan di Bank, tetapi pada tahun 2018 saksi dan istri saksi ada meminjam ke Bank Sumut Syariah atas nama istri saksi dan yang saksi mengetahui untuk agunan tanah ke Bank harus

Halaman 209 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



berupa Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai agunan yang tertuang dalam akad musyarakah;
- Bahwa terkait dana realisasi yang sudah ditarik oleh nasabah sebanyak 16 kali, bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kapan pencairan dan siapa yang melakukan pencairan, saksi hanya ikut pencairan pertama pada saat tandatangan akad, saksi ada menandatangani dokumen pencairan tetapi bukan saksi yang melakukan pencairan;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui jika Bank Sumut Syariah KCP Kisaran melakukan pemeriksaan progres pekerjaan ke lokasi pada saat sebelum pencairan dana kredit karena setelah saksi ikut akad pada tanggal 10 April 2013 saksi tidak ikut dalam pembangunan perumahan tersebut termasuk untuk pencairan dana dari Bank Sumut Syariah KCP Kisaran. Saksi baru didatangi oleh pihak Bank Sumut Syariah KCP Kisaran pada tahun 2015/2016 ketika kredit tersebut sudah macet. Pihak Bank menanyakan terkait progress pekerjaan kepada saksi karena baru 5 (lima) unit yang sudah 100 % dan 13 (tiga belas) unit yang masih 80 % dari 41 unit dan sisa rumah lainnya tidak ada;
- Bahwa saksi pernah melakukan pencairan pertama pada saat penandatanganan akad sekaligus saksi menandatangani dokumen untuk pencairan tetapi yang melakukan pencairan dan penarikan dana dari Bank Sumut Syariah KCP Kisaran saksi tahu siapa;
- Bahwa mengenai adanya Addendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV Zamrud/ Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021, terjadi perubahan jangka waktu pada Pasal 3, saksi tidak mengetahui terkait perubahan jangka waktu penggunaan dan saksi tidak tahu siapa yang mengubah tersebut karena saat itu saksi hanya diminta oleh Pusat (Bank Sumut Cabang Utama Medan) untuk memasukkan Hak Tanggungan kemudian direkomendasikan untuk datang ke Notaris Lindawati di Jalan Wahidin Kota Kisaran. Sehingga saksi hanya tahu isi addendum tersebut adalah masuknya Hak Tanggungan, karena saksi ada membayar kepada Notaris sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) selain itu saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi meminjam uang Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) untuk memasang Hak Tanggungan sebanyak 39 bidang Sertifikat Hak Milik tersebut;

Halaman 210 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melengkapi dokumen-dokumen untuk diajukan sebagai syarat pencairan atau untuk permohonan ke Bank Sumut Syariah KCP Kisaran;
- Bahwa pada Adendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV ZAMRUD/ Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021, jenis dan surat barang agunan pada Pasal 10 Agunan Poin 2 diubah sehingga agunan berupa Sertifikat Hak Milik berjumlah 41 (empat puluh satu), saksi tidak mengetahui kapan dilakukan pemecahan menjadi 41 (empat puluh satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) dan saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pemecahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada dijanjikan atau diberikan sesuatu oleh Muhammad Hidayat dalam penggunaan identitas saksi sebagai Persero Komanditer pada CV Zamrud;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam syariah tidak ada denda, tetapi bunga berjalan terus. Pada tahun 2015 pada saat pihak Bank Sumut Syariah KCP Kisaran saat itu Pimpinan Cabangnya yaitu Mahyuzar yang saksi temui karena saksi dipanggil dan pada saat itu saksi berada di Jambi, kemudian Mahyuzar pergi ke Medan menemui Kepala Divisi Pak Indra, kemudian saksi meminta kalau memang harus diselesaikan saksi memohon untuk dibekukan bunganya, dan pada saat itu dibuat perjanjian yang saksi tandatangani tetapi tidak ada pertinggal pada saksi surat tersebut. Sampai saat ini bunga pinjamannya tetap di angka kurang lebih Rp 900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa perumahan tersebut sekarang dalam tahap pembangunan karena pada tahun 2017 saksi tinggalkan karena terkendala biaya, kemudian saksi lanjutkan kembali pembangunan pada tahun 2021 karena saksi ditekan oleh Bank Sumut Syariah. Pada saat saksi tinggalkan pada tahun 2017, rumah sudah serah terima dan sudah ditinggali sebanyak 2 (dua) unit, kemudian sisa unit rumah yang sudah berdiri pada tahun 2021 yang saksi ingin melanjutkan lagi pembangunan ternyata sudah hancur, sehingga yang saksi kerjakan lagi dari awal. Pada saat ini sudah 2 (dua) unit yang sudah ditinggali dan sudah di DP tetapi pada saat akan dilakukan KPR ke Bank Sumut, Bank Sumut menolak karena masalah ini sudah sampai di Kejaksaan, sehingga saksi disuruh mencari Bank lain yang bisa menerima KPR tersebut. Sampai saat ini juga Bank Sumut tidak mau menerima uang DP 2 (dua) unit rumah tersebut padahal rumah tersebut sudah ditempati dan belum akad

Halaman 211 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



di Bank Panin dan menurut mekanismenya, yang saksi akan bayar ke Bank Sumut dulu baru Bank Sumut akan memberikan sertifikat rumah tersebut. Sampai saat ini saksi juga masih melakukan pengerjaan pada unit lainnya karena sudah ada 8 (delapan) unit rumah yang kemungkinan besar sudah ada pembelinya, tinggal menunggu rumah tersebut selesai;

- Bahwa saksi mau melanjutkan pekerjaan pembangunan tersebut padahal Muhammad Hidayat yang mengajukan permohonan ke Bank Sumut Syariah KCP Kisaran karena saksi merasa bertanggungjawab dan jika tidak saksi lanjutkan saksi yang dikejar-kejar terus oleh pihak Bank Sumut, dan pihak Bank Sumut sudah sering mengatakan untuk dilanjutkan saja pembangunannya, jadi yang saksi lanjutkan pembangunan tersebut;

- Bahwa setelah saksi melanjutkan pekerjaan pembangunan tahun 2021, lokasi pembangunan sering dikunjungi oleh pihak Bank Sumut, ada dari RO Bank Sumut di Tanjung Balai juga sering berkunjung karena menurut pihak Bank Sumut mereka dapat surat untuk melihat progress dari Pusat (Bank Sumut Cabang Utama Medan);

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Direktur dan/atau CV Zamrud sudah dilakukan blacklist atau BI Checking oleh BI atau belum;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

24. Erwin Zaini, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi menjabat sebagai pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit. Pada tahun sekitar 2019 atau 2020 telah dibentuk Tim Khusus *Task Force* yang melakukan percepatan penyelesaian kredit yang bermasalah yang menjadi prioritas. Pada saat sebelum saksi menjabat sebagai Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit telah beberapa kali melakukan pemanggilan terhadap pihak CV. Zamrud dan sudah ada progress pemasangan Hak Tanggungan seluruh surat tanah. Selanjutnya pada tanggal 08 Februari 2023 dilakukan analisa terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan debitur untuk menyelesaikan hutang dengan pembangunan bertahap diperhitungkan setelah terjual 16 unit rumah rasio jaminan menjadi 100%;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence, dan saksi juga tidak mengetahui apakah permohonan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud sudah diproses sesuai dengan aturan atau tahapan sebagaimana yang diatur oleh Surat Edaran Direksi Bank Sumut Nomor : 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 Tanggal 27 Desember 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/ Kafalah tersebut.;

- Bahwa berdasarkan dokumen yang saksi ketahui pada saat menjabat Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit, agunan pembiayaan CV. Zamrud terdiri dari 41 Sertifikat Hak Milik yang seluruhnya telah dibebani dengan Hak Tanggungan;

- Bahwa pada saat saksi menjabat Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit (DPK), telah ada Tim Task Force yang berfungsi untuk melakukan percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini Tim Task Force (mewakili Bank Sumut) bekerjasama dengan Bidang Datun Kejati Sumut dan KPK untuk percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan bermasalah di Bank Sumut. Ketua Tim Task Force adalah Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit *ex officio*. Bank Sumut mengidentifikasi nasabah yang harus dilakukan percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan, salah satu diantaranya adalah CV. Zamrud. Pada saat menjabat sebagai Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit, saksi menilai kerja Tim Task Force tidak optimal karena lebih banyak berfungsi untuk memenuhi kelengkapan administrasi sebagai bahan mediasi Datun. Atas penilaian tersebut, saksi memerintahkan Tim Task Force (Saudara Azwar dan Saudara Martin) sebagai pengelola pembiayaan bermasalah atas nama CV. Zamrud untuk melakukan pemeriksaan ke lapangan untuk mengetahui bagaimana kondisi barang jaminan yang menjadi objek pembiayaan. Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan *Checking on the Spot*, diambil kesimpulan bahwa masih ada potensi untuk melakukan penyelesaian dikarenakan lokasi proyek

Halaman 213 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini menjadi daerah yang berkembang. Disamping itu Tim juga telah beberapa kali memanggil Ali Udin mempertanyakan kesungguhannya untuk melanjutkan pengerjaan proyek. Berdasarkan pembicaraan dengan Ali Udin diketahui yang bersangkutan serius untuk menindaklanjuti pembangunan proyek tersebut tetapi terkendala pada modal untuk kelanjutan Pembangunan;

- Bahwa untuk membantu Ali Udin, maka Tim Task Force membuat simulasi program penyelesaian pembiayaan tersebut yang diajukan kepada Direksi dengan Memorandum Nomor : 0007/DPK-PK4/MM/2023 Tanggal 8 Pebruari 2023 untuk meminta persetujuan atas tahapan konsep penyelesaian yang diajukan tersebut;

- Bahwa setelah mendapat persetujuan Direksi, Tim Task Force menyampaikan persetujuan Direksi tersebut kepada Saudara Ali Udin dan diminta kepada Ali Udin untuk menindaklanjuti dan mencari penyandang dana yang bersedia untuk melanjutkan kegiatan pembangunan tersebut. Dan setelah selesai membuat simulasi program penyelesaian pembiayaan tersebut saksi dimutasi dengan jabatan baru sebagai Pemimpin Divisi Retail;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

25. Abdila Fauzan, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi sebagai Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat berdasarkan SK Direksi Bank Sumut Nomor : 193/Dir/DSDM-PSDM/SK/2019 Tanggal 16 Juli 2019;

- Bahwa berdasarkan SK Nomor : 263/DIR/DSDM-PSDM/SK/2019 Tentang Struktur Organisasi dan Profil Jabatan Divisi Pengawasan, tugas dan tanggung jawab Auditor adalah melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan standar operasional audit yang berlaku;

- Bahwa saksi salah seorang dari Tim Audit yang melakukan pemeriksaan terhadap pemberian Kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud sejumlah Rp 4.083.190.000,00

Halaman 214 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat milar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah), yang pemeriksaan tersebut dilaksanakan sejak tanggal 17 s/d 21 Pebruari 2020 sesuai dengan Nota Dinas Divisi SDM Nomor : 199/DSDM-TK/ND/2020 Tanggal 13 Pebruari 2020;

- Bahwa benar berdasarkan Nota Dinas Nomor : 199/DSDM-TK/ND/2020 tanggal 13 Februari 2020 yang ditandatangani oleh Divisi Sumber Daya Manusia, Tim Audit yang ditunjuk untuk melaksanakan Audit terhadap kegiatan pemberian fasilitas kredit oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran terhadap CV. Zamrud yang direalisasikan tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp 4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah) pada KCP Syariah Kisaran, terdiri dari :

- 1) Abdilla Fansuri sebagai Ketua tim ;
- 2) Ahmad Arief Herudinigrat, sebagai Anggota ;
- 3) Dolly Maulana Harahap sebagai Anggota ;
- 4) Fahmi Ardiansyah Pulungan sebagai Anggota ;

- Bahwa jenis-jenis Audit pada sistem pemeriksaan Bank Sumut, terdiri dari :

1. Audit Umum, pemeriksaan secara umum terhadap Satuan kerja yang ada di bank untuk memastikan dilaksanakannya tata kelola yang baik.
2. Audit Khusus, terbagi dua, yaitu :
 - ✓ Audit tematik, adalah audit yang dilakukan untuk mengetahui penyebab dari suatu permasalahan;
 - ✓ Audit Investigasi, adalah audit yang dilakukan untuk menindaklanjuti adanya dugaan atau indikasi tindakan kecurangan;
3. Audit Teknologi Informasi, secara umum dapat saksi sampaikan bahwa audit ini sifatnya memeriksa sistem dan aplikasi (teknologi) yang ada di perbankan;

- Bahwa jenis audit yang saksi dan tim laksanakan tahun 2020 pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran adalah jenis Audit Khusus yang bersifat tematik;

- Bahwa latar belakang dilaksanakannya Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020 sehubungan dengan adanya pemburukan kualitas pembiayaan/ kredit pada seluruh unit Syariah Bank Sumut, dan pemeriksaan khusus ini dilaksanakan terhadap 1.600 rekening meliputi seluruh Unit Syariah Bank

Halaman 215 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



Sumut;

- Bahwa metode yang digunakan Tim Auditor dalam pelaksanaan Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020, dengan melakukan pemeriksaan dokumen, melakukan *on the spot* ke lokasi proyek yang dibiayai serta dengan melakukan *vouching* yaitu pemeriksaan terhadap dokumen- dokumen misalnya nota- nota, kesesuaian rekening koran;

- Bahwa benar satu bundel dokumen pembiayaan atas CV. Zamrud yang diperoleh Tim Audit dari KCP Syariah Kisaran, diantaranya berisikan Satu Set lengkap Dokumen Permohonan debitur, Analisa Pembiayaan KCP Syariah Kisaran, Laporan Keuangan dan *cash flow*, Akad Pembiayaan, Izin dari Kantor Pusat, Laporan Taksasi Agunan, Laporan Retaksasi Agunan, foto agunan, Rekening koran CV. Zamrud, RAB Pembangunan Perumahan.

- Bahwa dalam pelaksanaan Audit Khusus pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran tahun 2020, dokumen- dokumen yang didapat tersebut dikonfirmasi kepada pejabat atau pegawai yang bertugas pada di unit kantor tersebut, diantaranya pada Pimpinan Cabang Pembantu dan pihak Analis terkait kondisi pembiayaan CV. Zamrud yang bermasalah tersebut, dan pada tahun 2020 tersebut, pejabat pemutus atas pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud tersebut sudah berganti, dan mengingat jenis Audit Khusus yang dilaksanakan bersifat tematik yang tujuannya hanya untuk mencari penyebab permasalahan untuk kemudian dilakukan penyelesaian atas masalah tersebut, dan tidak dinaikkan menjadi audit investigasi, maka tim audit tidak sampai melakukan klarifikasi kepada para pihak yang menjadi pemutus pembiayaan yang diajukan CV. Zamrud sebelumnya;

- Bahwa hasil pemeriksaan khusus yang dilaksanakan Tim Auditor pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran Tahun 2020 ditemukan kondisi dan permasalahan sebagai berikut :

1. Legalitas usaha debitur dalam membangun perumahan dapat dijelaskan sebagai berikut :

✓ Keanggotaan REI yaitu No.088/Kep-REI/01/2012 tanggal 12 Maret 2012;

✓ Izin-izin seperti IMB yaitu :

1. IMB No.525/IMB/BPPPM/1669/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 untuk Rumah Tempat Tinggal Type 65 sebanyak 11 unit dan

Halaman 216 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Type 45 sebanyak 49 unit ;

2. IMB No. 524/IMB/BPPPM/1666/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 untuk Rumah tempat tinggal type 65 sebanyak 12 unit dan type 45 sebanyak 9 unit ;

2. Kondisi awal pemberian pembiayaan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pembiayaan diberikan dengan total nilai proyek adalah sejumlah Rp7.048.754.768,00 Hal ini tidak sesuai dengan kesimpulan proyek perumahan yang diserahkan nasabah yang memberikan penjelasan mengenai total nilai proyek adalah Rp6.371.991.129,00 dengan rincian:

- RAB type 45 per unit (18 unit) adalah Rp99.274.712,00 ;
- RAB type 65 per unit (23 unit) adalah Rp132.271.578,00

;

Total RAB rumah adalah Rp 4.829.191.110,00 ;

- RAB pengolahan tanah Rp160.011.390,00;
- RAB sarana prasarana Rp657.802.229,00 ;
- RAB perizinan proyek Rp66.100.000,00;
- RAB legalitas proyek Rp159.061.400,00;
- RAB legalitas penjualan kavling Rp175.500.000,00;
- RAB operasional proyek Rp324.325.000,00 ;

2. RAB pembangunan rumah juga termasuk pembuatan taman dan pagar. Sehingga dinilai RAB untuk membangun rumah type 45 adalah Rp85.651.965,00 dan RAB rumah type 65 adalah Rp114.188.494,00;

3. RAB pengeluaran biaya modal untuk administrasi perbankan dan bunga bank sejumlah Rp. 840.000.000,00 ;

4. Rencana penjualan rumah nasabah adalah :

- Type 45 Rp.175.000.000,00 (total Rp.3.150.000.000,00)
- Type 65 Rp.225.000.000,00 (total Rp.5.175.000.000,00)

3. Pemberian fasilitas pembiayaan tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian, tercermin dari:

1. Plafond pembiayaan merupakan wewenang unit usaha syariah, namun tidak terdapat memorandum evaluasi pembiayaan terhadap fasilitas pembiayaan yang diajukan dan tidak terdapat bukti bahwa unit usaha syariah telah melakukan kunjungan ke lokasi perumahan



dalam memastikan bahwa perumahan layak dibiayai ;

2. Nasabah tidak memiliki pengalaman usaha dalam melakukan pembangunan perumahan. Auditee memberikan pembiayaan di bidang konstruksi hanya berdasarkan nasabah telah terdaftar sebagai anggota REI sesuai dengan Keputusan Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesian (REI) No. 088/Kep-REI/01/2012 tanggal 12 Maret 2012 ;
3. Tidak terdapat bukti bahwa nasabah pernah membangun perumahan sebelum proyek konstruksi yang dibiayai ;
4. Pada saat pembiayaan direalisasi, barang agunan masih dengan status non sertifikat dan baru diperoleh nasabah ;
5. Surat barang agunan telah selesai ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik dan telah dipecah menjadi 41 (empat puluh satu) surat dan telah dijual 2 (dua) objek rumah ;
4. Analisa pemberian pembiayaan dinilai terlalu optimis dan tidak mengakomodir modal nasabah sendiri yang tercermin dari :
 1. Analisa mencantumkan nasabah memiliki proyek dengan nilai Rp7.048.754.768,00 dengan modal sendiri Rp3.548.754.768,00 faktanya tidak terdapat bukti yang dapat diverifikasi dan tidak ada penjelasan dari Analis mengenai modal sendiri yang dimiliki nasabah;
 2. Tidak terdapat bukti bahwa nasabah telah melakukan pembelian persediaan material bahan bangunan ataupun pengurusan izin- izin sarana dan prasarana ;
 3. Tidak terdapat neraca aktual nasabah tahun 2012 ;
 4. Pada lahan proyek pembangunan perumahan pada saat realisasi hanya hamparan tanah kosong. Belum terdapat aktivitas pembangunan perumahan yang menggunakan modal sendiri. Tidak terdapat rumah contoh sebelum realisasi pembiayaan ;
 5. Proyeksi penjualan rumah dilakukan setelah seluruh dana pembiayaan direalisasikan kepada nasabah ;
 6. Analis dalam melakukan analisa lebih berfokus kepada penyelesaian pembangunan fisik perumahan sehingga sesuai dengan rasio agunan, tidak mempertimbangkan penjualan rumah. Analis menyampaikan dalam tempo 12 bulan maka seluruh rumah dapat selesai dibangun ;
 7. Proyeksi pelunasan pembiayaan berasal dari penjualan

Halaman 218 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



keseluruhan rumah;

8. Analisis tidak menjelaskan bahwa kebutuhan dana untuk membangun 41 unit rumah adalah Rp4.829.191.110,00 termasuk membangun taman dan pagar pada tiap unit rumah. Apabila tidak termasuk pembangunan taman dan pagar, RAB 41 unit rumah hanya Rp4.168.070.732,00 (modal sendiri hanya 17 % dengan plafond Rp.3.500.000.000,00) ;

9. Sehingga dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa modal sendiri nasabah hanya berasal dari keuntungan penjualan setiap unit rumah setelah pembayaran kewajiban pada bank;

5. Perubahan *cash flow* pembayaran pokok dan bagi hasil dirubah oleh auditee yang tidak sesuai dengan ketentuan, yaitu :

1) Cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil awalnya diproyeksikan dibayar sejak bulan Oktober 2013 (bayar pokok ke- 1) sampai dengan bulan April 2015 dengan ekspektasi total bagi hasil yang diterima Rp628.542.285,00;

2) Nasabah tidak melakukan pembayaran pokok pada Oktober 2013, namun pembiayaan masih lancar, sehingga dinilai perubahan cash flow pokok dan bagi hasil dilakukan tanpa mempersiapkan memorandum dan analisa ;

3) Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 27 Maret 2014, dengan penjelasan :

a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Juli 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp786.460.586,00;

b. Laporan retaksasi tidak ditandatangani oleh seluruh petugas dan pejabat bank. Laporan Retaksasi menyampaikan bahwa nilai agunan adalah sejumlah Rp4.124.500.000,00 dinilai hanya untuk memenuhi rasio agunan setelah dana ditarik;

c. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;

d. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;

e. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow ;

f. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;

Halaman 219 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



4) Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 16 Juli 2014, dengan penjelasan :

- a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan September 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp856.314.189,00;
- b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
- c. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
- d. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow ;
- e. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;

5) Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 25 Agustus 2014, dengan penjelasan :

- a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Januari 2015 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp909.523.649,00 ;
- b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
- c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
- d. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
- e. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;

6) Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 9 Januari 2015, dengan penjelasan :

- a. Pembayaran pokok ke-1 dirubah menjadi pembayaran dilakukan pada bulan April 2015 sejumlah Rp3.500.000.000,00 beserta bagi hasil Rp973.375.000,00;
- b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
- c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;

Halaman 220 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow;
 - f. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
- 7) Pengajuan addendum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok pada tanggal 25 Mei 2015 (pembiayaan telah jatuh tempo) sehingga jatuh tempo pembiayaan dan bagi hasil menjadi Nopember 2015 (Rp3.500.000.000,00) pokok dan bagi hasil Rp973.375.000,00, dengan penjelasan :
1. Tidak terdapat Laporan Retaksasi barang agunan ;
 2. Tidak terdapat penjelasan mengenai progres fisik pembangunan di lapangan ;
 3. Wakil Pimpinan KCP (Muhammad Hendro Dinata) tidak menandatangani memorandum pengajuan ;
 4. Tidak terdapat izin dari UUS mengenai penambahan jangka waktu dan perubahan cashflow pembayaran pokok dan bagi hasil ;
 5. Tidak ada permohonan nasabah untuk memperpanjang jangka waktu ;
 6. Tidak ada pembebanan biaya- biaya perpanjangan jangka waktu ;
 7. Tidak ada addendum akad pembiayaan ;
 8. Addendum dilakukan untuk mempertahankan kolektibilitas karena terdapat informasi bahwa nasabah sudah tidak sanggup untuk melanjutkan proyek pembangunan ;
6. Terdapat pelanggaran terhadap Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor : 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 Tanggal 10 April 2013, yaitu :
- a. Barang agunan tidak dibebankan Hak Tanggungan ;
 - b. Pelunasan pokok dan bagi hasil berdasarkan cashflow yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah, faktanya auditee melakukan perubahan cashflow pokok dan bagi hasil tanpa kesepakatan dengan nasabah ;
 - c. Barang agunan yang insurable tidak diasuransikan ;
 - d. Laporan progres pembangunan perumahan dan penjualan perumahan tidak ada ;
7. Penggunaan dana tidak dilakukan pengawasan secara ketat

Halaman 221 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

oleh auditee tanpa disertai dengan foto progress pembangunan proyek dan BA Pemeriksaan kemajuan proyek perumahan, yang tercermin dari :

a. Dana realisasi telah habis ditarik secara bertahap oleh nasabah atas persetujuan auditee berdasarkan memorandum penarikan dana, tetapi tidak terdapat bukti berupa foto dan berita acara pemeriksaan proyek pembangunan perumahan yang dibiayai,

b. Laporan retaksasi yang dipersiapkan dalam mendukung setiap penarikan dana dinilai hanya untuk memenuhi formalitas dan hanya memenuhi rasio agunan, terlihat dari :

- Tidak ada analisa dari auditee perihal kebenaran penggunaan dana yang ditarik sebelumnya ;
- Foto progress pembangunan setiap unit rumah tidak ada ;

c. Tidak ada BA Pemeriksaan yang ditandatangani oleh nasabah dan auditee perihal kebenaran progress pembangunan di lapangan ; Nasabah melakukan penarikan dana tetapi tidak dilakukan pekerjaan di lapangan, dan dana disetorkan beberapa kali ke rekening nasabah pembiayaan konstruksi lainnya, yaitu :

- ✓ Muhammad Hidayat/ CV. Modeiz ;
- ✓ Alamsyah Hutabarat/ CV. Tugan Silencang ;

e. Tidak adanya informasi mengenai eksistensi perumahan, seperti brosur perumahan, fasilitas perumahan, catatan pengeluaran/ biaya dan data calon pembeli rumah ;

f. Auditee telah menyurati nasabah pada tanggal 12 Oktober 2015 dengan surat Nomor : 665/KCSy03-KCPSy-03/L/2015 Perihal Penyelesaian pembiayaan, dengan informasi penyelesaian pembangunan rumah ;

g. Hasil pemeriksaan yang dilakukan auditee pada tanggal 12 Oktober 2015, dana hanya terpakai Rp2.851.262.230,00, sehingga dinilai terdapat penyimpangan dana pembiayaan sejumlah Rp648.737.770,00 ;

h. Nasabah menyurati KCPS Kisaran pada tanggal 28 Oktober 2015 menjelaskan penggunaan dana, yaitu :

- Rp749.000.000,- digunakan untuk membayar pembelian tanah (harga tanah Rp1.175.000.000,- sehingga masih kurang Rp426.000.000,-) ;
- Rp2.745.000.000,- digunakan untuk membangun

Halaman 222 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



perumahan ;

- i. Rumah yang telah terjual dan dibiayai oleh KCPS Kisaran hanya 2 unit ;

8. Barang agunan telah dipecah menjadi 39 SHM namun tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan. Biaya untuk pembebanan Hak Tanggungan tidak dicadangkan ;

9. Barang agunan, dalam hal ini tanah tidak dapat dijadikan sebagai *second way out* pembiayaan ;

10. Akad pembiayaan secara Notarial Akta tidak ada ;

11. Nasabah tidak dipertanggungjawabkan dengan Asuransi Jiwa ;

- Bahwa saat pembayaran uang secara tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut tidak ada bukti tertulis penerimaan uang dari Muhammad Hidayat kepada Hasan Syahrur Simatupang;

- Bahwa kesimpulan dari Pemeriksaan Khusus yang dilaksanakan Tim Auditor untuk masing- masing rekening yang dilakukan pemeriksaan khusus tersebut, tidak ada dibuatkan kesimpulan, begitu juga terhadap pemeriksaan terhadap rekening CV. Zamrud, dan kesimpulan yang dibuat Tim Audit bersifat umum yaitu adanya permasalahan dalam sistem pengendalian internal pada pemberian pembiayaan;

- Bahwa rekomendasi yang diberikan Tim Auditor terhadap hasil dan kesimpulan Pemeriksaan Khusus tersebut, meliputi :

1. Perlunya dilakukan perbaikan ketentuan internal terkait pemberian modal kerja kepada developer;
2. Perlunya diambil langkah – langkah konkrit untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut sesuai dengan permasalahan pada masing- masing rekening atau nasabah yang dilakukan pemeriksaan khusus tersebut;

- Bahwa hasil Pemeriksaan Khusus tersebut diserahkan pada Pimpinan Divisi Pengawasan dan Direksi yaitu Direktur Utama sebagai atasan langsung.

- Bahwa tindak lanjut yang dilakukan pimpinan atas hasil Pemeriksaan Khusus yaitu Pimpinan berkoordinasi dengan Pimpinan Unit Usaha Syariah untuk memperbaiki ketentuan- ketentuan sesuai dengan kelemahan yang teridentifikasi;

- Bahwa benar peraturan/ ketentuan yang digunakan Tim Auditor pada saat melakukan Pemeriksaan Khusus diantaranya adalah SK Direksi

Halaman 223 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 120/DIR/DUSy- PDJs/SK/2009 Tentang Pembiayaan iB modal kerja tanggal 24 Agustus 2009;

- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Khusus Tim sudah mengindikasikan bahwa pada pembiayaan ini telah ada fraud, dengan alasan :

- 1) Bank dirugikan karena penggunaan dana tidak dimonitor;
- 2) Rasio agunan dibawah 100 %;
- 3) Terdapat temuan adanya indikasi keterkaitan keuangan dengan nasabah macet lainnya, yaitu dengan CV. Modeist dan CV. Tugan Silencang.

- Bahwa benar plafond/ pokok pembiayaan pada saat pencairan atau yang dibiayai bank sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan posisi tanggal 14 Nopember 2023, tunggakan pokok CV. Zamrud sejumlah Rp 4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

- Bahwa berdasarkan hasil audit, penggunaan dana realisasi pembiayaan tersebut tidak digunakan nasabah/ CV. Zamrud untuk pelaksanaan pembangunan perumahan sebagaimana permohonan pembiayaan yang diajukan sebelumnya.

- Bahwa yang menjadi alasan atau pertimbangan audit tematik tersebut tidak ditingkatkan menjadi audit investigasi karena bukan merupakan skala prioritas, serta ditambah kondisi covid sehingga tidak memungkinkan untuk turun ke lapangan serta telah adanya rekomendasi untuk perbaikan ketentuan dan penyelesaian pembiayaan sebagaimana yang saksi jelaskan pada poin sebelumnya ;

- Bahwa masing- masing unit kerja memiliki batas maksimal plafond pembiayaan. Untuk KCP Syariah Kisaran, maksimal plafond pembiayaannya sejumlah Rp400.000.000,00. Sedangkan untuk plafond pembiayaan dengan nilai maksimal Rp2.000.000.000,00 yang berwenang memberi izin adalah Cabang Syariah Tebing Tinggi, dan untuk nilai pembiayaan sampai dengan Rp5.000.000.000,00, izinnya diberikan oleh Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan;

- Bahwa terkait dengan pengajuan pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000, (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang diajukan oleh CV. Zamrud, maka izinnya merupakan kewenangan Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan. Sehubungan dengan ketentuan ini, seyogyanya KCP Syariah Kisaran mengajukan izin ke Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan, dan pada

Halaman 224 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dokumen pengajuan pembiayaan CV. Zamrud yang saksi peroleh dari KCP Syariah Kisaran, izin dari Unit Usaha Syariah tersebut, saksi dapatkan, sehingga saksi berkesimpulan izin tersebut ada diajukan oleh KCP Syariah Kisaran.

- Bahwa data tersebut saksi dapatkan dari rekening koran CV. Zamrud, CV. Modeist dan CV. Tugan Silencang, dan juga berdasarkan slip penarikan, slip penyetoran serta warkat cek, yang data ini saksi peroleh berdasarkan metode vouching yang saksi lakukan, dan hal ini tidak boleh dilakukan;

- Bahwa berdasarkan pemeriksaan khusus yang saksi laksanakan, pihak yang melakukan perubahan cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil tersebut adalah pejabat dan petugas yang bertugas pada saat terjadinya perubahan cash flow. Seharusnya perubahan cash flow tersebut dimintakan izin pada Kantor Pusat karena pada Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) terdapat klausul yang berbunyi : pelunasan pokok dan bagi hasil berdasarkan cash flow yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah. Apabila ada tindakan yang berlawanan dengan klausul tersebut, seharusnya ada pemberitahuan kepada Unit Usaha Syariah yang ada di Kantor Pusat, dan dalam hal ini, tidak ada izin dari Kantor Pusat.

- Bahwa benar berdasarkan pemeriksaan yang saksi lakukan, tujuan dilakukannya perubahan cash flow oleh auditee adalah untuk mempertahankan kolektibilitas pembiayaan agar tetap lancar;

- Bahwa pihak yang harus bertanggung jawab atas indikasi *fraud* terkait pemberian Kredit kepada CV. Zamrud pada tahun 2020 adalah Pejabat Pimpinan KCP Syariah Kisaran, Wakil Pimpinan KCP Syariah Kisaran serta Analis yang menjabat pada saat itu, serta Direktur CV. Zamrud.

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

26. Ahmad Arief Heru Diningrat, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi sebagai Auditor pada Divisi Pengawasan Bank

Halaman 225 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumut Kantor Pusat berdasarkan SK Direksi Bank Sumut Nomor : 191/Dir/DSDM-PSDM/SK/2022 Tanggal 13 September 2022 dan berdasarkan SK Nomor : 263/DIR/DSDM-PSDM/SK/2019 Tentang Struktur Organisasi dan Profil Jabatan Divisi Pengawasan, tugas dan tanggung jawab Auditor adalah melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan standar operasional audit yang berlaku;

- Bahwa saksi salah seorang dari Tim Audit yang melakukan pemeriksaan terhadap pemberian Kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud sejumlah Rp3.548.754.768,00 (tiga miliar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah), yang pemeriksaan tersebut dilaksanakan sejak tanggal 17 s/d 21 Pebruari 2020 sesuai dengan Nota Dinas Divisi SDM Nomor : 199/DSDM-TK/ND/2020 Tanggal 13 Pebruari 2020 yang terdiri dari :

- 1) Abdilla Fansuri sebagai Ketua tim ;
- 2) Ahmad Arief Herudinigrat, sebagai Anggota ;
- 3) Dolly Maulana Harahap sebagai Anggota ;
- 4) Fahmi Ardiansyah Pulungan sebagai Anggota

- Bahwa benar Jenis- jenis Audit pada sistem pemeriksaan Bank Sumut, terdiri dari :

1. Audit Umum, pemeriksaan secara umum terhadap Satuan kerja yang ada di bank untuk memastikan dilaksanakannya tata kelola yang baik ;
2. Audit Khusus, terbagi dua, yaitu :
 - a. Audit tematik, adalah audit yang dilakukan untuk mengetahui penyebab dari suatu permasalahan ;
 - b. Audit Investigasi, adalah audit yang dilakukan untuk menindaklanjuti adanya dugaan atau indikasi tindakan kecurangan ;
3. Audit Teknologi Informasi, secara umum dapat saksi sampaikan bahwa audit ini sifatnya memeriksa sistem dan aplikasi (teknologi) yang ada di perbankan

- Bahwa jenis Audit yang saksi dan tim laksanakan tahun 2020 pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran adalah jenis Audit Khusus yang bersifat tematik;

- Bahwa latar belakang dilaksanakannya Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada

Halaman 226 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2020 sehubungan dengan adanya pemburukan kualitas pembiayaan/ kredit pada seluruh unit Syariah Bank Sumut, dan pemeriksaan khusus ini dilaksanakan terhadap 1.600 rekening meliputi seluruh Unit Syariah Bank Sumut;

- Bahwa keterangan saksi bersesuaian dengan keterangan saksi Abdila Fansuri karena merupakan bagian dari Tim Audit yang melakukan pemeriksaan terhadap pemberian Kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud sejumlah Rp4.083.190.000,-(empat milyar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah), yang pemeriksaan sejak tanggal 17 s/d 21 Pebruari 2020 sesuai dengan Nota Dinas Divisi SDM Nomor : 199/DSDM-TK/ND/2020 Tanggal 13 Pebruari 2020;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

27. Sahrizal, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong sejak tanggal 6 Desember 2012 sampai dengan saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud sekitar tahun 2013 untuk pembangunan perumahan, namun saksi tidak mengetahui berapa nilainya karena pada tahun 2013 saksi pernah melihat Eka Herry Asmadi dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran datang ke Kantor Desa Ledong Timur sebelum melakukan survey /tinjau lapangan, namun saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa benar lokasi tanah yang akan dilakukan pembangunan perumahan oleh CV. Zamrud berada pada Dusun III dan Dusun IV. Kemudian, tanah yang berada di Dusun III dan Dusun IV tersebut milik Alm. Amir Simatupang dan sudah beralas SHM, namun saksi selaku kepala Desa Ledong Timur tidak pernah melihat SHM secara fisik terhadap tanah tersebut, yang memberitahukan kepada saksi bahwa tanah telah SHM adalah Alm. Amir Simatupang dan anaknya bernama

Halaman 227 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andik;

- Bahwa benar tugas dan fungsi saksi selaku Kepala Desa Ledong Timur yang berkaitan dengan tanah, apabila tanah sudah SHM, maka saksi tidak dilibatkan, namun apabila tanah belum bersertifikat SHM, maka saksi membuat Surat Pengantar ke kecamatan, kemudian pihak kecamatan yang meneruskan ke pihak perizinan, karena pada saat saksi menjabat selaku Kepala Desa Ledong Timur mulai tahun 2012, tanah yang berada di Dusun III dan Dusun IV tersebut sudah bersertifikat SHM, maka saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa tugas dan fungsi saksi selaku Kepala Desa Ledong Timur yang berkaitan dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah sama dengan tanah yaitu, saksi membuat Surat Pengantar ke Kecamatan, kemudian pihak kecamatan yang meneruskan ke pihak perizinan.
- Bahwa biasanya untuk IMB perumahan, seperti pembangunan perumahan lain yang berada di sekitar Desa Ledong Timur, saksi memang tidak dilibatkan.
- Bahwa pembekoaan dimulai tahun 2012, sedangkan pembangunannya dimulai tahun 2013 sampai dengan 2014 dimana terbangun bangunan rumah sekitar puluhan bangunan, dengan rincian sekitar 8 rumah selesai, dan sisanya tidak selesai pembangunannya dan seiringan pada saat pembangunan, ada rumah terjual sebanyak 2 (dua) unit di Dusun IV.
- Bahwa benar pada tahun 2014 akhir sudah tidak dilakukan pembangunan, dimana tukang maupun barang bangunan tidak ada lagi saksi lihat (tidak ada aktivitas);
- Bahwa benar pada awal tahun 2023, dilakukan pembangunan kembali oleh CV. Zamrud terhadap 3 (tiga) unit yang berada di Dusun III dan Dusun IV. Untuk 2 (dua) unit sudah laku terjual, sedangkan 1 (satu) unitnya lagi pembangunannya tidak selesai.
- Bahwa pembangunan dimulai pada tahun 2013 sampai dengan awal tahun 2014 saksi masih ada melihat plang penjualan, namun akhir tahun 2014 pada saat pembangunan sudah tidak dilakukan, saksi tidak ada lagi melihat plang penjualan hingga saat ini;
- Bahwa sampai saat ini hanya 4 (empat) unit yang terbangun dan sudah dihuni dengan tipe 65, sedangkan untuk bangunan yang belum jadi kebanyakan sudah roboh dan rusak (rata dengan tanah) dan untuk saat ini tidak ada lagi aktivitas Pembangunan;

Halaman 228 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Muhammad Hidayat pada awal tahun 2013 pada saat sedang dilakukannya pembangunan. Saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat karena dia memperkenalkan diri kepada saksi sebagai pengembang dalam pembangunan rumah. Setelah itu saksi tidak pernah bertemu lagi;
- Bahwa benar saksi juga pernah bertemu dengan terdakwa Ahmad Rasyid pada awal tahun 2013 pada saat sedang dilakukannya pembangunan yang mana terdakwa Ahmad Rasyid sepengetahuan saksi adalah orang kepercayaan Muhammad Hidayat karena dia yang sering saksi lihat berada di lapangan untuk memantau progress Pembangunan;
- Bahwa benar sekitar 2 (dua) bulan lalu saat sedang dilakukannya pembangunan kembali, saksi ada bertemu dengan Ali Udin di perumahan itu dimana dia sedang memantau progress pembangunan rumah;
- Bahwa benar pada tahun 2012 saksi pernah melihat PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran melakukan survey lapangan, namun setelah itu saksi tidak pernah melihat ada Pihak dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran datang untuk memantau progress pembangunan rumah oleh CV. Zamrud tersebut;
- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

28. Riski Harnas Harahap, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Riski Harnas Harahap membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa Riski Harnas Harahap mengenal Ahmad Rasyid Hasibuan dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2011 s/d tanggal 19 Januari 2015 Riski Harnas Harahap menjabat sebagai Analis Kredit Bank Sumut Syariah Capem Kisaran;
- Bahwa Riski Harnas Harahap menjabat sebagai Pelaksana Pemasaran pada PT. Bank Sumut Bank Syariah Capem Kisaran berdasarkan SK Pimpinan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Nomor : 569/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 24 November 2011; .



- Bahwa sebagai Analis Kredit Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Riski Harnas Harahap mempunyai tugas pokok dan fungsi menganalisa permohonan pembiayaan yang dimohonkan ke PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, melakukan maintenance pembiayaan yang bermasalah seperti musyarak (debitur) tidak membayar kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan;
- Bahwa tugas pokok dan fungsi Pimpinan Cabang Pembantu adalah mempunyai hak dan kuasa untuk memutuskan persetujuan pemberian pembiayaan;
- Bahwa yang berhak memutuskan pemberian pembiayaan adalah :
 - ✓ Pincapem : Eka Herry Asmadi ;
 - ✓ Wakil Capem : M. Andi Hakim ;
- Bahwa produk kredit yang ditawarkan oleh PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran antara lain :
 - Kredit Murabaha yaitu Pembelian barang, perumahan
 - Kredit Musyarakah yaitu modal kerja usaha untuk bagi hasil
 - Kredit Mudarabah yaitu Modal kerja terutama digunakan untuk SPK (Proyek Pemerintahan)
 - Kredit Qardh / Rahn yaitu Gadai emas dan talangan Haji
- Bahwa prosedur pengajuan permohonan Kredit Musyarakah sampai pencairannya adalah sebagai berikut :
 1. Calon debitur datang langsung untuk mengajukan permohonan kredit dengan menjumpai Pelaksana Pemasaran/ Analis Kredit dimana Pelaksana Pemasaran/ Analis Kredit terlebih dahulu meminta calon debitur untuk memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan permohonan kredit musyarakah, yaitu :
 1. FC. KTP Suami/ Istri.
 2. FC. Kartu Keluarga.
 3. FC. Surat Nikah.
 4. FC. Akta Pendirian Perusahaan.
 5. Profil para pengurus
 6. Ijin Pendirian perusahaan.
 7. FC. NPWP.
 8. FC. Sertifikat Jaminan atau Agunan Kredit.
 9. FC. Jaminan atau agunan kredit. (SHM).
 2. Setelah calon debitur melengkapi persyaratan berupa dokumen

Halaman 230 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dan data-data yang diperlukan untuk pengajuan permohonan Kredit Musyarakah juga ada membuat permohonan pengajuan kredit, selanjutnya permohonan pengajuan Kredit Musyarakah diagendakan untuk disposisi Pimpinan Cabang Pembantu yaitu Eka Herry Asmadhi kepada Riski Harnas Harahap dengan disposisi berisi: Periksa Kelengkapan Berkas, Cek Sid (System Informasi Debitur dari Bank BI), Analisa dan proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, setelah dikeluarkan disposisi dari pimpinan tersebut maka Analis pengajuan kredit membaca isi dari disposisi pimpinan. Apabila Pincapem Eka Herry Asmadhi menyatakan permohonan tersebut dapat diproses sesuai ketentuan maka akan dilaksanakan terlebih dahulu survey usaha, lokasi agunan (taksasi), setelah itu maka Riski Harnas Harahap sebagai analis pembiayaan melakukan analisa pembiayaan terhadap berkas pengajuan oleh calon debitur. Indikator Riski Harnas Harahap melakukan analisa adalah dengan berpedoman pada ketentuan bank. Setelah itu apabila dari hasil analisis layak untuk diberikan pembiayaan dan disetujui pimpinan maka itu akan diberikan memorandum kepada admin untuk dicairkan;

3. Setelah itu, Riski Harnas Harahap membuat laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013. Berhubung permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Eka Herry Asmadhi melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Tebih Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan, kemudian Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan melakukan cek on the spoot kelapangan sebelum mengeluarkan IMP, apabila usaha tersebut dinilai layak maka Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan yaitu Didi Duharsa mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) tersebut;

4. Selanjutnya Admin Pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Muhammad Jaelani menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah

Halaman 231 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Pihak Pertama Eka Herry Asmadhi, Pihak Kedua yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) dimana Agunan tersebut berupa :

- Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Muhammad Rasyid (Direktur);
- Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
- Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin;
- Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan,

5. Setelah itu dilakukan pembukaan rekening Pembiayaan CV Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 tanggal 10 April 2013, Kemudian, terbuka rekening pinjaman CV Zamrud di sistem Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rasio agunan untuk pembiayaan menurut ketentuan minimal sebesar 125 %;

6. Setelah dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud, Riski Harnas Harahap melakukan survey lapangan dan retaksasi agunan kembali bersama dengan Eka Herry Asmadhi untuk menentukan dapat dilaksanakan penarikan termin II sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan untuk termin selanjutnya Riski Harnas Harahap tidak mengetahuinya, dimana pada saat melakukan survey lapangan saksi melihat sudah ada proses pembangunan perumahan yang tidak saksi ketahui berapa unit perumahannya;

- Bahwa PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud pada tanggal 10 April 2013 dan yang mengetahuinya adalah Pimpinan, Debitur bersama dengan Istrinya yang bernama Ayu Annisa, Komisaris CV. Zamrud yaitu Ali Udin, Administrasi Pembiayaan dan Notaris;

- Bahwa atas permohonan pemberian fasilitas pembiayaan dari Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, kepada CV. Zamrud, Riski Harnas Harahap yang melakukan proses analisa permohonan pembiayaan CV. Zamrud tersebut;

Halaman 232 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 kronologis atau sejarah Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk fasilitas pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;
- Kemudian, permohonan pemberian fasilitas pembiayaan tersebut didisposisi oleh Pincapem yaitu Eka Herry Asmadhi kepada saksi;
- Berdasarkan disposisi tersebut, saksi bersama Eka Herry Asmadhi melakukan survey ke lokasi usaha dan melakukan taksasi agunan dan membuat laporan taksasi dan laporan analisa pendahuluan;
- Berhubung permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Eka Herry Asmadhi melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Tebih Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan dan Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan);
- Kemudian, Admin Pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Muhammad Jaelani menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Pihak Pertama Eka Herry Asmadhi, Pihak Kedua yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) dan diketahui oleh Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisariss dan pemilik Barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;
- Kemudian, terbuka rekening pinjaman CV Zamrud di sistem Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran dan dilakukan penarikan

Halaman 233 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termin I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Setelah dilakukan penarikan termin I oleh CV Zamrud, Riski Harnas Harahap melakukan survey lapangan dan taksasi agunan kembali bersama dengan Eka Herry Asmadhi untuk menentukan dapat dilaksanakan penarikan termin II;
- Kemudian, untuk survey lapangan dan retaksasi agunan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan penarikan selanjutnya Riski Harnas Harahap tidak diikut sertakan oleh Eka Herry Asmadhi, sehingga tidak mengetahui mengenai penarikan-penarikan selanjutnya yang dilakukan CV Zamrud;
- Selanjutnya, pada tahun 2015 saya menerima SK Mutasi ke Bank Sumut Syariah Cabang PadangSidimpuan;
- Kemudian, pada tahun 2016 Riski Harnas Harahap bertemu dengan Mahyuzar, Ali Udin, Ahmad Rasyid Hasibuan di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran membicarakan bahwa keuangan dikelola oleh Muhammad Hidayat;

- Bahwa benar terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, item-item yang Riski Harnas Harahap analisa adalah :

- ✓ Data pemohon/nasabah;
- ✓ Keterangan usaha;
- ✓ Data Legalitas Usaha;
- ✓ Data Pembiayaan;
- ✓ Data Barang Agunan;
- ✓ Aspek Manajemen;
- ✓ Aspek Hukum;
- ✓ Aspek Teknis;
- ✓ Aspek Pemasaran;
- ✓ Aspek Keuangan (Neraca, L/R dan Cash Flow)

- Bahwa Riski Harnas Harahap melakukan semua analisa terhadap item-item tersebut, analisa saksi tertuang dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor 026/KCSy03- KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013;

- Bahwa hasil analisa Riski Harnas Harahap terhadap profil CV. Zamrud adalah :

1. CV. Zamrud berdiri sejak tahun 2006 dan bergerak di bidang

Halaman 234 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



kontraktor dan leveransir dan pada tahun 2013 ingin mengembangkan bidang usaha ke sektor pengembangan perusahaan untuk membangun perumahan Permata Zamrud Residence yang terletak di Jalan Gedung Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan sebanyak 41 unit yang terdiri dari 23 unit rumah dengan tipe 65 dan 18 unit rumah dengan tipe 45;

2. Struktur CV Zamrud yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur dan Ali Udin Komisariss ;

3. Akta Pendirian Perusahaan Nomor 221 tanggal 26 Mei 2006 dengan Notaris Siti Aminah Br Tarigan dengan Akta Perubahan Nomor 8 tanggal 19 Februari 2013 dengan Notaris Timbanglaut, SH., MKn.;

4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 02.434.940.9.115.000 tanggal 02 Juni 2006;

5. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor 503/SIUP/PK/BPPPM/0307/II/2013 tanggal 21 Februari 2013;

6. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor 021035100822 tanggal terbit 20 Februari 2013;

7. Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor 2-1208-2-02-1-02-130956-0148 tanggal 4 Maret 2011;

8. Surat Rekomendasi IMB Kecamatan Nomor 503/208 (sedang dalam pengurusan) tanggal terbit 26 Februari 2013;

- Bahwa pada saat analisa memang IMB masih dalam tahap pengurusan sehingga berupa Surat Rekomendasi Camat, namun pada saat akad pembiayaan dilaksanakan IMB sudah terbit dan terdapat 2 IMB;

- Bahwa CV. Zamrud dalam mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran memang baru pertama kali CV. Zamrud melakukan pembangunan perumahan;

- Bahwa saksi menerangkan CV. Zamrud merupakan rekanan baru di PT.Bank Sumut Capem Kisaran dan memiliki track record yang cukup baik berdasarkan Sistem Informasi Debitur Bank Indonesia (SID)

- Bahwa Riski Harnas Harahap menganalisa keuangan terhadap proyek yang akan dikerjakan oleh CV.Zamrud, tetapi saksi tidak ada melakukan analisa keuangan keseluruhan terhadap CV. Zamrud;

- Bahwa hasil analisa saksi terhadap barang agunan adalah berupa :

Halaman 235 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



1. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminan, SH, Notaris di Kabupaten Asahan;
 2. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong, Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi nomor 10 tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
 3. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan Akta Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi No.09 Tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
 4. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No.08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
- Bahwa terkait dengan legalitas agunan karena sudah berupa Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi yang dibuatkan oleh Notaris, sehingga menurut saksi legalitas agunan sudah terpenuhi;
 - Bahwa menurut saksi walaupun agunan masih berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi, maka pemiliknya adalah 2 tanah Ahmad Rasyid Hasibuan dan 2 tanah Ali Udin. Kemudian, saksi tidak tau tanah tersebut dibeli dari siapa dan kapan PJB nya;
 - Bahwa akad pembiayaan bisa dilakukan meskipun agunan masih dalam bentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dengan ketentuan ditingkatkan ke Sertifikat Hak Milik (SHM) dan dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT) berdasarkan Surat Edaran Direksi Bank Sumut No : 043/Dir/DKR-KK/SE/2012 tanggal 08 Mei 2012 Perihal

Halaman 236 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agunan Kredit / Pembiayaan;

- Bahwa benar laporan yang dibuat Riski Harnas Harahap dalam proses pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud adalah :

- ✓ Laporan Analisa Pendahuluan;
- ✓ Laporan Verifikasi Permohonan;
- ✓ Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan;
- ✓ Laporan Taksasi Agunan;
- ✓ Laporan Retaksasi Agunan;

- Bahwa terkait dalam laporan analisa pendahuluan ekspektasi penjualan unit rumah sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan proses penilaian tersebut dan dasar saksi memberikan ekspektasi harga tersebut dapat dari proposal yang diajukan CV. Zamrud kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa ekspektasi penjualan unit rumah sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan proses pembangunannya dan akan dibangun perumahan 23 unit rumah tipe 65 dan 18 unit rumah tipe 45 jumlah keseluruhan perumahan sebanyak 41 unit;

- Bahwa Riski Harnas Harahap pernah melakukan pengecekan agunan yaitu sebanyak 2 (dua) kali dan bertemu dengan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, Pengawas lapangan, Tukang, dimana pada saat itu lokasi perumahan sudah dilakukan pematangan Lahan dan sudah didirikan Baleho Pemasaran Perumahan;

- Bahwa analisa penghitungan terhadap modal bisnis penjualan unit rumah oleh CV. Zamrud sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah), saksi melakukan perbandingan-perbandingan, namun saat ini data tidak ada Riski Harnas Harahap miliki, sehingga Riski Harnas Harahap tidak dapat menjelaskan secara detail;

- Bahwa Riski Harnas Harahap menghitung taksasi agunan dengan cara estimasi harga agunan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter berdasarkan perbandingan dengan harga pasaran dengan tanah sekitar pada saat itu pada tahun 2013, dimana taksasi menurut Bank Sumut Capem Kisaran sejumlah Rp160.000,00 (seratus enam puluh ribu rupiah) terkait dengan NJOP setahu saksi sudah ada terhadap bumi;

- Bahwa pihak Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang terlibat ataupun melaksanakan pembiayaan terhadap CV. Zamrud

Halaman 237 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



adalah :

- ✓ Analisis Pembiayaan saksi sendiri Wakil Pincapem : M. Andi Hakim
- ✓ Pemimpin Capem : Eka Herry Asmadi;
- ✓ Pemimpin Cabang Tebing Tinggi : Riski Harnas Harahap tidak ingat lagi namanya;
- ✓ Pemimpin Divisi Usaha Syariah :Pincapem : Didit Duharsa;
- ✓ Dan pihak lain terkait.

- Bahwa mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan penghitungan pokok dan bagi hasil telah saksi buat secara proposional sesuai dengan rencana penjualan unit rumah sesuai dengan tertera dalam dokumen;
- Bahwa berdasarkan Analisa Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang Riski Harnas Harahap buat pencairannya dilakukan secara bertahap sebanyak 4 kali sesuai dengan progress di lapangan;
- Bahwa Riski Harnas Harahap tidak mengetahui alasan dilakukan pencairan sampai 16 tahap sedangkan dianalisa Riski Harnas Harahap membuat 4 tahapan. Dimana alasan dilakukan pencairan sampai 16 tahap Riski Harnas Harahap tidak mengetahuinya;
- Bahwa tanggungjawab saksi setelah akad pembiayaan ditandatangani hingga maintance selesai sampai saya masih bertugas di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa tindakan atau upaya yang Riski Harnas Harahap lakukan terkait CV. Zamrud pada bulan Oktober 2013 sudah tidak membayar pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dimana Riski Harnas Harahap menghubungi CV. Zamrud agar melakukan pembayaran dengan keterangan dari mereka akan diupayakan, tetapi Riski Harnas Harahap tidak pernah mendapat tugas dari kantor untuk mengecek ke lapangan, dimana setiap tugas sebagai Analis Pembiayaan wajib dilakukan pendampingan pengecekan bersama dengan pimpinan atau dikeluarkan Surat Tugas oleh Pimpinan dan pada tahun 2016, Pincapem saat itu Mayujar memanggil Riski Harnas Harahap untuk hadir ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, saat itu sudah ada Ahmad Rasyid dan Ali Udin, dan dari pengakuan mereka diterangkan yang mengelola keuangan CV. Zamrud ialah Muhammad Hidayat;
- Bahwa di dalam pencairan 100% seharusnya Perumahan tersebut

Halaman 238 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah selesai;

- Bahwa Riski Harnas Harahap sebelumnya sudah pernah bertemu dengan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin sering datang ke Bank Sumut Syariah Capem Kisaran;
- Bahwa yang menjadi dasar Riski Harnas Harahap dalam melaksanakan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada CV. Zamrud adalah sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 098/Dir/DUSy-DJs/SE/20112 tanggal 27 Desember 2012 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Analisa Permohonan Pembiayaan atas nama CV. Zamrud sesuai dengan Surat DUSy Nomor: 216/ DUSy- PDJs/L/2013 tanggal 03 April 2013;
- Bahwa yang menjadi dasar Riski Harnas Harahap regulasi diperbolehkan pemberian akad pembiayaan musyarakah untuk tujuan pembangunan perumahan melalui fasilitas Syariah mengingat Bank Sumut memiliki jenis kredit khusus perihal kredit perumahan yang berada pada Bank Sumut Konvensional adalah sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 098/Dir/DUSy-DJs/SE/20112 tanggal 27 Desember 2012 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Analisa Permohonan Pembiayaan atas nama CV. Zamrud sesuai dengan Surat DUSy Nomor: 216/ DUSy- PDJs/L/2013 tanggal 03 April 2013;
- Bahwa berdasarkan laporan analisa pendahuluan disebutkan modal pemohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.548.754.788,00 yang mana angka tersebut didapat dari proyeksi pembangunan 41 unit rumah yang diajukan oleh CV. Zamrud;
- Bahwa nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 untuk jangka waktu 24 Bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;
- Bahwa terhadap permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV Zamrud ada dibuatkan perjanjian/akad, namun Riski Harnas Harahap tidak melihat secara langsung proses penandatanganan akad tersebut. Riski Harnas Harahap hanya melaksanakan tugas sebagai analis pembiayaan sehingga mengenai akad saksi tidak mengetahui secara pasti;

Halaman 239 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Riski Harnas Harahap ada melaksanakan taksasi agunan terhadap agunan terhadap CV. Zamrud berdasarkan Surat Tugas No: .../KCSy03-KCPSy003/Taksasi/2013 tertanggal 11 Maret 2013, dan yang melaksanakan yaitu Eka Herry Asmadhi dan Riski Harnas Harahap dan dapat saksi jelaskan fungsi taksasi agunan adalah untuk menghitung nilai objek agunan / jaminan calon debitur dalam hal ini CV. Zamrud. Proses taksasi agunan yaitu Profiling / mencari data/ informasi kepada lingkungan sekitar terhadap harga/ nilai wajar terhadap objek jaminan / agunan baik itu tanah ataupun bangunan;

- Bahwa Riski Harnas Harahap memang ada melakukan analisa sebagaimana tertuang dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013. Adapun yang mendasarinya untuk melakukan Analisa pembiayaan yaitu:

- Bahwa Riski Harnas Harahap ada membuat laporan Analisa dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013, dikarenakan limit pinjaman Capem Kisaran kurang lebih Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) , Capem Kisaran bersurat kepada Kantor Pusat Bank Sumut untuk izin pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah berdasarkan Surat Nomor 158/KCSy03-KCPSy003/L/2013 tanggal 11 Maret 2013;
- Kemudian atas dasar laporan tersebut Kantor Pusat Bank Sumut menyurati Pimpinan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran berdasarkan Surat nomor 216/DUSy-PDJs/L/2013 tertanggal 03 April 2013 dengan keterangan sebagai berikut:
 - ✓ Analisa iB Modal Kerja Musyarakah disesuaikan dengan SE No.098/Dir/ DUSy- PDJs/SE/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;
 - ✓ Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
 - ✓ SID (Sistem informasi Debitur) zamrud beserta pengurus Perusahaan;
- Selanjutnya berdasarkan Surat nomor 216/DUSy-PDJs/L/2013 tertanggal 03 April 2013 tersebut saksi melakukan perbaikan dan penyesuaian yang kemudian dituangkan ke dalam memorandum pengusulan pembiayaan Nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013

Halaman 240 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



tertanggal 11 Maret 2013;

➤ Setelah perbaikan tersebut kemudian Kantor Pusat Bank Sumut melalui Surat Nomor 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 tertanggal 10 April 2013 memberikan izin memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan nilai agunan Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dengan rasio agunan terhadap modal sebesar 129%;

- Bahwa pada saat taksasi agunan calon debitur CV. Zamrud belum ada Izin Mendirikan Bangunan, namun telah memiliki Rekomendasi untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan Rumah dari Camat Aek Ledong yaitu Alinuddin. SH. Kemudian diterbitkan 2 IMB berdasarkan Surat Petikan Keputusan Bupati Asahan Nomor : 525/IMB/1666/BPPPM/III/2013 dan Nomor 524/IMB/1669/BPPPM/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan dimana IMB terdiri dari :

1. IMB No. 524/IMB/1669/BPPPM/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 akan dibangun Perumahan tipe 65 sebanyak 12 unit , tipe 45 sebanyak 9 unit;

2. IMB No. 525/IMB/1669/BPPPM/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 tipe 65 sebanyak 11 unit, tipe 45 sebanyak 9 unit;

- Bahwa terhadap 4 objek jaminan/agunan (terkait asal usul/ surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan / legal dari Surat Tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamud Residence tersebut sudah dalam proses peningkatan menjadi sertifikat hak milik berdasarkan cover note dan yang mengetahui hal tersebut Muhammad Zaelani Shidiqi selaku administrasi pembiayaan;

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor 043/Dir/DKr- KK/SE/2012 tertanggal 08 Mei 2012 perihal Agunan Kredit/pembiayaan BAB II Bagian C Angka 2 huruf a menjelaskan bahwa: Jaminan berupa tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang menjadi agunan atas kredit/pembiayaan atau fasilitas Bank Lainnya dengan plafon diatas Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) wajib dibebankan Hak Tanggungan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jika surat/ alas hak tanah yang diagunkan, telah sertifikat dapat dibebankan langsung Hak Tanggungan;
- Jika surat / alas hak tanah tersebut belum sertifikat, maka



pengikatannya terlebih dahulu dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan wajib dibebankan Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diterbitkan Sertifikat atas tanah tersebut;

- Surat / alas hak tanah yang belum sertifikat tersebut, harus selesai ditingkatkan menjadi sertifikat pengurusannya melalui Kantor Notaris selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah SKMHT diterbitkan;

- Surat tanah yang belum bersertifikat ataupun yang telah bersertifikat namun belum dibalik namakan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit/pembiayaan jika SPPT-PBB belum pernah diterbitkan oleh kantor Pajak, karena pajak BPHTB dan PPh nya belum dapat dihitung. Dikhawatirkan persyaratan proses pensertifikatan dan Balik Nama tidak dapat dilakukan. Unit operasional harus meminta cover note dari Notaris yang berisikan:

- ✓ Notaris telah mengkonfirmasi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa BPN dapat menerbitkan Sertifikat sebagaimana diajukan Bank;

- ✓ Notaris akan menyerahkan bukti dari BPN kalau proses pensertifikatan atau balik nama sedang berlangsung;

- ✓ Bila pengurusan pensertifikatan dan balik nama SHM selesai maka Notaris akan menyerahkannya;

- Bahwa Riski Harnas Harahap tidak pernah menilai CV Zamrud berpengalaman di sektor pengembangan perumahan karena berdasarkan dokumen Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor 013/KCSy03- KCPSy003/M/2013, tertanggal 11 Maret 2013 tersebut saya hanya memberikan poin penilaian sebagai berikut:

1. Data SID Baik ;

2. Lokasi proyek strategis karena berada di daerah permukiman penduduk dan perkantoran pemerintah serta dekat dengan ibukota Kabupaten Labura yaitu Aek Kanopan;

Selain penilaian diatas, poin penilaian lainnya khususnya poin "cukup berpengalaman" diberikan / di isi oleh sdr.Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Capem dan M. Andi Ahkim selaku Wakil Pimpinan Capem;

- Bahwa Riski Harnas Harahap tidak ada melakukan verifikasi modal yang dimiliki oleh CV. Zamrud, karena hanya sebatas objek jaminan 4 (empat) objek tanah dan proposal yang diberikan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Bank, mengingat modal dalam pembiayaan pembangunan perumahan adalah perumahan itu sendiri;

- Bahwa Riski Harnas Harahap mengetahui bahwa Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz juga merupakan nasabah Bank Sumut Syariah Capem Kisaran mengenai profiling Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz Riski Harnas Harahap tidak mengetahuinya;

- Bahwa terkait dengan biaya pengikatan dan biaya premi asuransi yang menanggung adalah nasabah / debitur dalam hal ini CV. Zamrud, namun untuk nilai biaya pengikatan dan biaya premi asuransi terkait akad CV. Zamrud Riski Harnas Harahap tidak mengetahui karena hal tersebut merupakan tugas admin pembiayaan yaitu Muhammad Zaelani Shidiqi;

- Bahwa Riski Harnas Harahap tidak memiliki bukti premi asuransi tersebut, hanya memiliki Surat Pernyataan dari terdakwa Ahmad Rasyid selaku Direktur CV. Zamrud sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan IB modal kerja Musyarakah yang diperoleh dari PT. Bank Sumut Capem Kisaran sesuai dengan akta No : 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

29. Muhammad Hidayat, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Muhammad Hidayat membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;

- Bahwa Muhammad Hidayat mengenal Terdakwa akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa Muhammad Hidayat mengetahui CV. Zamrud ada mengajukan pembiayaan dengan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000.00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa alasan Muhammad Hidayat menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai perantara untuk pengajuan kredit ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran oleh karena Ahmad Rasyid dan Ali Udin siap menjadi direktur dan komisaris karena awalnya ada penawaran tanah oleh Fitri Wahyudi di Aek Ledong yakni tanah keluarga istrinya,

Halaman 243 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



selanjutnya Muhammad Hidayat bersama dengan tim Modeiz yakni Rusdiyanto yang menjabat sebagai wakil direktur CV. Modeiz melakukan koordinasi kepada Fauzi yang berada di Kota Medan berperan sebagai penghubung pengurusan ke pihak PT. Bank Sumut. Ketika sudah mendapat kepastian dari Fauzi untuk pengajuan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Kisaran Ahmad Rasyid Hasibuan mau menjadi Direktur karena dijanjikan memasukkan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan sedangkan Ali Uddin, saksi tidak mengetahui mengapa menjadi komisaris, yang mana CV. Zamrud tersebut dibeli (namun tidak ingat lagi kapan waktu dan tempat serta bagaimana proses pembeliannya) oleh sebab itu semua persyaratan pembiayaan secara bersama-sama kami lengkapi dan kami ajukan ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa keterkaitan CV. Zamrud dengan CV. Modeiz yang mana CV. Modeiz membantu seluruh proses pembiayaan CV. Zamrud di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;
- Bahwa Muhammad Hidayat tidak mengetahui apakah CV. Zamrud memiliki pengalaman dalam melakukan pembangunan perumahan namun CV. Zamrud dibawah kepemimpinan terdakwa Ahmad Rasyid setelah dibeli baru pertama kali melaksanakan pembangunan perumahan;
- Bahwa tanah perumahan tersebut milik Alm. Amir Simatupang yang merupakan keluarga Fitri Wahyudi lalu proses jual belinya diurus oleh para ahli warisnya melalui Fitri Wahyudi. Selanjutnya saksi mengurus proses urusan jual beli dan pemindahan hak kepada Notaris. Selanjutnya Muhammad Hidayat sudah tidak mengingat lagi bagaimana proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa jenis agunan / jaminan yang diserahkan oleh CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan



Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit tersebut kepada PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran Capem Syariah Kisaran berupa :

1. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas tanah dan ganti rugi No.11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
2. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi nomor 10 tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin;
3. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan Ganti Rugi No.09 Tanggal 19 februari 2013 atas nama Ali Udin;
4. Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No.08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;

Bahwa kesepakatan Muhammad Hidayat dengan para ahli waris yang menjual tanah tersebut adalah uang penjualan akan diserahkan nanti setelah pencairan dari pembiayaan yang diajukan kepada Bank. Untuk proses pengurusan dokumen terkait status tanah maka kami yang mengurusnya dengan para ahli waris tersebut;

- Bahwa tanah tersebut memang dibeli sebelum akad tersebut ditandatangani namun uang pembelian baru diserahkan nanti pencairan dari pengajuan pembiayaan yang ketika itu disetujui oleh para ahli waris. Oleh karena itu, sepengetahuan Muhammad Hidayat modal CV. Zamrud hanyalah tanah tersebut;
- Bahwa ada permasalahan dengan ahli waris karena pembayaran tanah tersebut belum lunas. Hal tersebut terjadi karena Muhammad Hidayat baru membayarkan uang pembelian tanah tersebut sekitar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang mana

Halaman 245 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Muhammad Hidayat lupa menyerahkan uang tersebut kepada sdr. Fitri atau kepada ahli waris perempuan yg lain. Untuk bukti seperti kuitansi sepertinya tidak ada atau Muhammad Hidayat lupa. Namun permasalahan tersebut kemudian sepengetahuan saksi sudah solusinya melalui Ali Udin karena ketika permasalahan tersebut terjadi Ali Udin yang menyelesaikan pembangunan perumahan. Pada saat itu, disepakati bahwa sisa uang yang belum dilunasi kepada para ahli waris yaitu sebesar kurang lebih Rp400.000.000, (empat ratus juta rupiah) akan dilunasi melalui hasil penjualan per unit rumah yang dipotong sampai memenuhi jumlah uang yang terutang tersebut;

- Bahwa pembangunan perumahan tersebut benar-benar dilaksanakan karena saksi sendiri yang memasukkan material seperti kusen-kusen ke dalam konstruksi pembangunan perumahan yang saksi datangkan dari Aceh. Muhammad Hidayat secara aktif bersama-sama dengan terdakwa Ahmad Rasyid membangun perumahan tersebut sampai pada waktu itu ada rumah yang terbangun sebanyak kurang lebih 3 (tiga) unit dengan progress 100%, lalu yang sudah pasang atap sekitar 11 (sebelas) unit dan yang masih belum pasang atap atau sudah ada pasangan bata/dinding sebanyak kurang lebih 11 (sebelas) unit. Selain itu, pembangunan pondasi sampai selop total ada sudah dibuat untuk semua rumah target sekitar 41 (empat puluh satu) unit. Kusen-kusen juga sudah diletakkan ke satu tempat untuk 41 (empat puluh satu rumah);

- Bahwa untuk pembangunan perumahan ini memang dari awal Muhammad Hidayat dan Ahmad Rasyid yang membangun sedangkan Ali Udin hanya bersifat membantu pada saat terakhir Muhammad Hidayat sudah mulai tidak mengurus pembangunan perumahan tersebut. Bahwa memang sekitar pertengahan Tahun 2014 Muhammad Hidayat mengalami permasalahan keuangan atau Bangkrut sehingga semua usahanya mengalami situasi sulit. Oleh sebab itu, Muhammad Hidayat mengasingkan diri ke Medan dan Aceh sembari mencari pekerjaan lain. Mengenai pembangunan perumahan setelah itu, saksi hanya menerima info dari Ali Udin karena dia yang melanjutkan pembangunan perumahan tersebut;

- Bahwa Muhammad Hidayat pernah membantu pihak CV. Zamrud untuk membuat laporan terkait dengan proses pengajuan pembangunan perumahan permata hijau zamrud residence;

Halaman 246 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



- Bahwa Muhammad Hidayat pernah menemani PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan pemeriksaan progres pekerjaan lokasi pada saat sebelum maupun sesudah pencairan dana dari pembiayaan tersebut bersama-sama dengan Ahmad Rasyid. Ketika itu, yang menjadi perwakilan dari PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran waktu itu adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas;
- Bahwa pembiayaan terhadap CV. Zamrud dari tahun 2015 sampai saat ini statusnya sudah macet, karena memang pembangunan perumahan tersebut tidak selesai sehingga pembiayaan melalui pembayaran nisbah bagi hasil tidak bisa kami setorkan, Mengenai tindakan administratif setahu Muhammad Hidayat memang dilakukan pemanggilan kepada Ahmad Rasyid dan Ali Udin ke Kantor Bank Sumut Pusat di Medan dimana Muhammad Hidayat juga ikut mendampingi mereka. Pihak Bank Sumut menyampaikan secepatnya menyuruh kami menyelesaikan pembangunan perumahan agar kemudian bisa menjual dan menyetorkan pembiayaan yang sudah disepakati. Namun memang sampai sekarang hal tersebut tidak dapat kami penuhi karena tidak lagi memiliki modal lagi;
- Bahwa realisasi penyaluran modal dari PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran Cabang Pembantu Syariah Kisaran sepengetahuan Muhammad Hidayat diketahui juga oleh Ahmad Rasyid dengan persentase berkisar 90% ketika itu Muhammad Hidayat sudah tidak mengurus lagi tentang pembangunan perumahan. Bahwa uang memang sudah dimasukkan ke dalam rekening An. CV Zamrud lalu nanti untuk melakukan penarikan uangnya harus melalui cek yang juga ditanda tangani Direktur CV. Zamrud dan setiap uang yang ditarik melalui cek harus di Acc oleh pimpinan atau wakil pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Muhammad Hidayat tidak mengetahui ada berita acara namun hanya mengetahui penarikan melalui cek saja. Bahwa memang Muhammad Hidayat yang memegang cek bahwa yang menyetujui penarikan pembiayaan melalui cek adalah pimpinan atau wakil pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Bahwa Muhammad Hidayat yang mengatur pembangunan perumahan tersebut jadi apabila kami membutuhkan uang maka langsung Muhammad Hidayat meminta direktur yaitu terdakwa Ahmad Rasyid untuk menekan cek penarikan yang kemudian harus disetujui oleh pihak bank. Bahwa untuk pencairan tersebut biasanya

Halaman 247 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkoordinasi langsung dengan pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran hanya secara lisan;

- Bahwa barang bukti berupa :

1. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 Tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 Tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 Tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
11. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
12. Cek Penarikan No. CS 030022 Tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
13. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
14. Cek Penarikan No. CS 030027 Tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
15. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
16. Cek Penarikan No. CS 030096 Tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
17. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Oktober 2013

Halaman 248 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

18. Cek Penarikan No. CS 030831 Tanggal 27 November 2013
sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

19. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah
Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

setiap penarikan melalui cek tersebut saksi mengakui selalu ada dan digunakan, untuk kebutuhan belanja bahan pembangunan perumahan, dimana peran saksi adalah mempergunakan uang tersebut untuk pembangunan perumahan melalui terdakwa Ahmad Rasyid yang menarik karena butuh tanda tangannya dalam cek tersebut;

- Bahwa setiap penarikan ada banyak nama Ahmad Rasyid dan Ali Udin maka hal tersebut memang Muhammad Hidayat yang menyuruh untuk membelanjakan kebutuhan perumahan;

- Bahwa peruntukan uang pada tahap pencairan pertama setelah penandatanganan akad adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) digunakan untuk biaya pengurusan status dan dokumen tanah dengan notaris rekanan dari pihak Bank. Untuk sisanya dipergunakan untuk pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence;

- Bahwa peruntukan uang pencairan tersebut ada yang tidak dipergunakan untuk pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence tetapi untuk membayar tanah sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk diberikan kepada ahli waris tanah tersebut. Selain itu, ada sekitar kurang lebih ada Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang digunakan untuk pengurusan dokumen dan status agunan berupa biaya notaris rekanan untuk mengurus pemasangan HT, SKMHT, Akte HT, PNPB dan Cek bersih 41 SHM lalu sisanya untuk Asuransi Kebakaran dan Jiwa Askrida serta persediaan materai dan perangko;

- Bahwa terhadap penarikan barang bukti sebagai berikut:

- 1) Cek Penarikan No. CS 030030 Tanggal 19 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ditarik oleh Imanuddin;
- 2) Cek Penarikan No. CS 030095 Tanggal 02 Agustus 2013 sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditarik oleh Oka Maulana;
- 3) Cek Penarikan No. CS 030834 Tanggal 01 Se 2013 sejumlah

Halaman 249 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditarik oleh Fitri Wahyudi;

Muhammad Hidayat tidak mengetahuinya namun nama-nama yang melakukan penarikan saksi mengetahuinya, yaitu Imanuddin yang merupakan Kepala Tukang Perumahan Permata Zamrud Residences, Oka Maulana adalah anggota dari M. Hidayat yang sepengetahuan saksi memiliki tugas untuk melakukan pembelanjaan material untuk pembangunan perumahan dan Fitri Wahyudi adalah menantu dari pemilik tanah yang juga menawarkan tanah yang menjadi lokasi perumahan kepada M. Hidayat. Selain itu, Fitri juga merupakan orang yang diperbantukan di lapangan lokasi perumahan;

- Bahwa terhadap pembangunan proyek perumahan yang dikerjakan oleh CV. Zamrud dengan yang dikerjakan melalui CV. Modeiz tidak ada berkaitan karena terpisah pembiayaannya jadi tidak ada hubungannya;

- Bahwa Muhammad Hidayat mengenal Alamsyah Hutabarat dan ada namanya di CV. Tugan Silencang, namun menurut Muhammad Hidayat tidak ada hubungan dengan CV. Zamrud atau Muhammad Hidayat akan tetapi Alamsyah Hutabarat ini membeli rumah di proyek yang Muhammad Hidayat kerjakan pada CV. Modeiz;

- Bahwa modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya;

- Bahwa benar pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena ada 3 yang sudah terbangun secara 100%, karena pada saat itu daya beli tidak ada sehingga mengakibatkan kekurangan dana pembangunan perumahan tersebut;

- Bahwa di Perumahan Permata Zamrud Residence ada 2 (dua) unit rumah yang sudah berhasil dijual CV. Zamrud 1 unit rumah tipe 60 dan 1 unit rumah tipe 45 dan saksi dengar informasi dari Ali Udin ada lagi yang terjual 1 (satu) unit sehingga sudah ada 3 (tiga) yang terjual;

- Terhadap keterangan saksi, dalam tanggapannya Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

30. Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan, dibawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 250 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud dari tahun 2013 sampai dengan sekarang dan tidak mengetahui tugas, pokok dan fungsi selaku Direktur CV. Zamrud karena Terdakwa hanya dimintai tolong oleh Muhammad Hidayat untuk menjadi Direktur CV. Zamrud;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bersama dengan saksi Ali Udin selaku Komisariss dari CV. Zamrud serta didampingi oleh Muhammad Hidayat yang menyuruh Terdakwa sebagai Direktur CV. Zamrud;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan menjelaskan bahwa Muhammad Hidayat adalah seorang pengusaha properti atau pemborong, yang dikenal oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sejak tahun 2004 di Kisaran yang mana Muhammad Hidayat membawa Ahmad Rasyid Hasibuan untuk bekerja dengannya sebagai supir lalu dibawa ke Banda Aceh. Ketika saksi di Banda Aceh langsung menjadi supir material untuk pembangunan perumahan. Sekitar hampir 1 tahun terdakwa bekerja di Banda Aceh lalu Ahmad Rasyid Hasibuan balik pulang ke Kisaran dan tak ada lagi berkomunikasi dengan Muhammad Hidayat;
- Bahwa tahun 2010 Muhammad Hidayat kembali ke Kisaran lalu mengajak saksi Ahmad Rasyid Hasibuan bekerja sebagai supir pribadi sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa sebelum Akta Perseroan ditandatangani yang menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur, Muhammad Hidayat sudah menceritakan mau meminjam uang ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk Pembangunan perumahan Zamrud di Tanjung Ledong;
- Bahwa Muhammad Hidayat inilah sebenarnya yang menjadi pemilik atau pemimpin CV. Zamrud karena Terdakwa hanya sebagai perantara untuk pengajuan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa alasan Muhammad Hidayat menggunakan nama dan data pribadi saksi Ahmad Rasyid Hasibuan karena Muhammad Hidayat masih

Halaman 251 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



menjadi Direktur CV. Modeiz yang juga mengajukan pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu bersamaan;

- Bahwa pada awalnya Ahmad Rasyid Hasibuan sekitar 1 (satu) tahun bekerja sebagai seorang sopir Muhammad Hidayat yang merupakan seorang *developer*. Kemudian terdakwa diajak oleh Muhammad Hidayat untuk mengajukan pinjaman atas nama terdakwa, nantinya uang pinjaman tersebut untuk digunakan membangun perumahan, dan terdakwa menyetujui hal tersebut tanpa berfikir panjang, karena Ahmad Rasyid Hasibuan merasa sudah mengenal baik Muhammad Hidayat dan yang berjanji bertanggungjawab bila terjadi masalah di kemudian hari. Muhammad Hidayat juga menjanjikan akan membagikan keuntungan apabila perumahan tersebut semuanya laku terjual, tapi tidak ada perjanjian tertulis mengenai hal tersebut;

- Bahwa Muhammad Hidayat menyampaikan pengajuan pinjaman untuk pembangunan perumahan harus ada CV nya terlebih dahulu, sehingga kemudian diajukanlah pendirian CV. Zamrud, dimana kelengkapan administrasinya dikerjakan oleh saksi Muhammad Hidayat, dan Ahmad Rasyid Hasibuan oleh Muhammad Hidayat hanya diminta untuk menandatangani. Sepengetahuan Terdakwa CV Zamrud ini dibeli oleh Muhammad Hidayat dari Sri Dwi dan Moammar Pahlevi di hadapan Notaris Timbang Laut;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui jumlah harga pembelian dari CV tersebut karena Ahmad Rasyid Hasibuan hanya disuruh menandatangani akta pendirian/perubahan CV. Zamrud tanpa mengetahui segala sesuatu mengenai CV. Zamrud karena yang mengurus semuanya adalah Muhammad Hidayat dan Ahmad Rasyid Hasibuan yang bertindak sebagai Direktur CV Zamrud, Ali Udin sebagai Komisaris CV. Zamrud;

- Bahwa sekitar 1 (satu) bulan kemudian Ahmad Rasyid Hasibuan, Ali Udin sebagai Komisaris dan Istri Ahmad Rasyid Hasibuan yaitu Ayu Annisa sebagai Istri Direktur oleh Muhammad Hidayat diminta datang ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menandatangani dokumen pengajuan pembiayaan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Bahwa semua dokumen dipersiapkan Muhammad Hidayat. Kemudian Terdakwa dikabari Muhammad Hidayat, bahwa pencairannya sudah bisa dilakukan. Ahmad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasyid Hasibuan dan istrinya diajak ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran untuk melakukan penandatanganan Akad, agar dilakukan pencairan. Pada saat penandatanganan Ali Udin juga hadir;

- Bahwa beberapa waktu kemudian, Ahmad Rasyid Hasibuan disuruh oleh Muhammad Hidayat menandatangani 1 (satu) blok cek yang digunakan untuk pencairan uang dari pembiayaan tersebut namun kemudian cek-cek tersebut dikuasai oleh Muhammad Hidayat;

- Bahwa hari berikutnya Ahmad Rasyid Hasibuan kembali bekerja sebagai sopir Muhammad Hidayat sampai pada tahun 2014. Bahwa karena pencairan dilakukan secara bertahap, maka setiap kali akan dilakukan pencairan, Ahmad Rasyid Hasibuan dikabari oleh Muhammad Hidayat, namun setelah semua uang dicairkan dengan total sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tiba-tiba Muhammad Hidayat tidak lagi berada pada kediamannya dan tidak pernah lagi berjumpa dengan terdakwa sampai penanganan perkara ini;

- Bahwa nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 yang diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan;

- Bahwa uang yang dilakukan penarikan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan kemudian diserahkan langsung kepada Muhammad Hidayat ketika penandatanganan akad adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Bahwa sebagian uang tersebut diperuntukan untuk pembayaran panjar tanah milik Alm. Amir Simatupang Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di hadapan Notaris Nuraini disaksikan oleh para ahli waris dari Alm. Amir Simatupang sedangkan sisa uang pencairan Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahuinya;

- Bahwa sebelum Ahmad Rasyid Hasibuan menjadi Direktur CV. Zamrud tidak mengetahui apakah CV. Zamrud sudah memiliki pengalaman membangun perumahan, akan tetapi ketika Ahmad Rasyid Hasibuan menjabat direktur CV. Zamrud belum pernah ada pengalaman;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan juga tidak memiliki pengalaman melakukan pembangunan perumahan sebelumnya, karena pada dasarnya profesi Ahmad Rasyid Hasibuan cuma seorang sopir;

Halaman 253 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi agunan tersebut adalah milik Alm. Amir Simatupang yang proses jual belinya diurus oleh para ahli warisnya. Semua proses urusan jual beli dan pemindahan hak itu semua diurus oleh Muhammad Hidayat. Terdakwa hanya ikut menandatangani dokumen yang disuruh oleh Muhammad Hidayat untuk Ahmad Rasyid Hasibuan tandatangani;
- Bahwa agunannya berupa tanah, tetapi tidak mengetahui status tanah tersebut, tapi berdasarkan dokumen dan sesuai akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013, CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan ada mengagunkan surat berupa:
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1513 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 Tgl 11 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur) yang dibuat dihadapan Siti Aminan, SH notaris di Kabupaten Asahan;
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 1576 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun III Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi nomor 10 tanggal 19 february 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.09 Tanggal 19 february 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
 - ✓ Sebidang tanah pertapakan seluas $\pm 2493 \text{ m}^2$, berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan ada diatasnya yang terletak di Dusun IV Lorong XI Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, sesuai dengan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.08 Tgl 19-02-2013 atas nama Ahmad Rasyid

Halaman 254 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Hasibuan;

- Bahwa peralihan tanah dari ahli waris Amir Hasan Simatupang menjadi atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, tidak diketahui saksi, akan tetapi pada waktu penandatanganan Akta Melapaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti rugi dihadapan Notaris Nraini, S.H., ditandatangani bersama dengan didampingi Muhammad Hidayat
- Bahwa CV. Zamrud sedari awal tidak memiliki modal untuk membangun perumahan tersebut, modal semuanya dari pembiayaan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Itulah sebabnya kemudian Muhammad Hidayat mencicil-cicil pembayaran untuk pembelian tanah kepada ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang;
- Bahwa benar ada permasalahan dengan ahli waris karena pembayaran tanah belum selesai hingga sampai saat ini. Untuk jumlah pelunasannya saksi tidak mengetahuinya karena itu merupakan urusan Muhammad Hidayat yang melakukan semua proses jual beli terjadi. Bahkan sebenarnya Terdakwa tidak mengenal siapa saja yang menjadi ahli waris;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui permasalahan tanah ini karena Ahmad Rasyid Hasibuan mendapatkan laporan dari saksi Ali Udin sebagai Komisaris bahwa para ahli waris tanah menuntut pelunasan tanah dan sempat menyegel lokasi perumahan tersebut;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui syarat dan prosedur yang harus dipenuhi oleh CV. Zamrud pada saat mengajukan permohonan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit, karena Terdakwa hanya menandatangani semua dokumen atas perintah dari Muhammad Hidayat. Semua dokumen pengurusan disiapkan oleh Muhammad Hidayat;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak pernah membuat laporan terkait dengan proses pengajuan pembangunan perumahan permata hijau zamrud residence atas nama CV. Zamrud;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan pernah mendampingi PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran yang diwakili Eka Herry Asmadhi dan saksi Rizky Harnas melakukan pemeriksaan progress pekerjaan ke lokasi pada saat sebelum pencairan dana kredit sebanyak 2 (dua) kali

Halaman 255 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saya menemani PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran Capem Syariah Kisaran melakukan pemeriksaan progres pekerjaan lokasi pada saat sebelum maupun sesudah pencairan dana dari pembiayaan tersebut. Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui Addendum dilakukan, namun Terdakwa tidak ingat apakah notaris hadir pada saat itu dihadiri oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, saksi Ali Udin, dan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, dan istri Ahmad Rasyid Hasibuan tidak hadir dalam penandatanganan Addendum tersebut;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui pasti mengapa semuanya bisa terjadi seperti ini. Muhammad Hidayat lah yang mengurus semua pembangunan perumahan, sedangkan Ahmad Rasyid Hasibuan tidak tahu menahu padahal perumahan yang dikerjakan oleh Muhammad Hidayat dengan CV. Modeiz selesai pelaksanaannya dan tidak terjadi masalah;

- Bahwa terhadap Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin pernah dilakukan pemanggilan oleh Kantor Pusat Bank Sumut di Medan, pada saat Ahmad Rasyid Hasibuan memenuhi panggilan tersebut didampingi oleh Muhammad Hidayat;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui nilai Hak Tanggungan terhadap 39 SHM yang menjadi objek agunan;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui proses yang dilakukan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menerbitkan Hak Tanggungan di kantor BPN Asahan, Ahmad Rasyid Hasibuan hanya diminta menandatangani SHM yang diubah menjadi atas nama saksi dan saksi tidak pernah melakukan permohonan apapun ke BPN Asahan terkait sertifikat tanah atau hak tanggungan tersebut;

- Bahwa penyaluran modal dari PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah direalisasi 100%, dan dicairkan dengan cara ditransfer ke rekening atas nama CV. Zamrud dan ada juga secara cash yang diterima oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat. Bahwa rekening tersebut didaftarkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengingat jumlah pasti penarikan yang dilakukan, seingat Ahmad Rasyid Hasibuan lebih 10 kali penarikan dan setiap kali penarikan, uang diserahkan dan dipegang oleh Muhammad Hidayat, karena uang itu bukan uang Ahmad Rasyid Hasibuan. Dana dalam rekening CV Zamrud dapat dilakukan penarikan

Halaman 256 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dengan menggunakan cek, dan buku cek tersebut dipegang oleh Muhammad Hidayat dan yang mengetahui penggunaan dan alokasi dana tersebut hanya Muhammad Hidayat;

- Bahwa yang menandatangani dokumen-dokumen saat pencairan adalah Ahmad Rasyid Hasibuan, tetapi tidak mengetahui dan tidak mengingat lagi apa isi dokumen tersebut. Ahmad Rasyid Hasibuan juga tidak mengetahui siapa yang menyetujui permohonan pencairan tersebut;

- Bahwa bukti cek yang diperlihatkan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan berupa:

1. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 Tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 Tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 Tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
11. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
12. Cek Penarikan No. CS 030022 Tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
13. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
14. Cek Penarikan No. CS 030027 Tanggal 28 Juni 2013 sejumlah

Halaman 257 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

15. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

16. Cek Penarikan No. CS 030096 Tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

17. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

18. Cek Penarikan No. CS 030831 Tanggal 27 November 2013 sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

19. Cek Penarikan No. CS 024711 tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui dan menandatangani karena pernah pada satu waktu setelah pencairan pertama sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), Muhammad Hidayat menyuruh Ahmad Rasyid Hasibuan untuk langsung menandatangani 1 (satu) blok cek penarikan yang Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ketahui berapa jumlah ceknya. Ahmad Rasyid Hasibuan tahu bahwa cek di tandatangi dengan tujuan agar saksi Muhammad Hidayat dapat langsung mengambil uang itu tanpa Ahmad Rasyid Hasibuan. Bahwa Tugas dan tanggung jawab Ahmad Rasyid Hasibuan selaku sejak Tahun 2016 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Muhammad Hidayat yang mempergunakan semua uang tersebut karena Ahmad Rasyid Hasibuan hanya mengambil dengan ditemani Muhammad Hidayat atau uang diambil sendiri oleh Muhammad Hidayat maka semua uang tetap berada dalam penguasaan Muhammad Hidayat;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui penggunaannya namun seperti uang tersebut tidak digunakan untuk Perumahan Permata Zamrud Residences melainkan untuk kepentingan Muhammad Hidayat lainnya seperti berdasarkan Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah) dan Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), uang tersebut baru Ahmad Rasyid Hasibuan ketahui ternyata dikirimkan ke rekening CV. Modeiz;
- Bahwa semua cek tersebut adalah tanda tangan Ahmad Rasyid Hasibuan sesuai perintah dari Muhammad Hidayat;

Halaman 258 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui pencairan tahap pertama setelah penandatanganan akad adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa penarikan berdasarkan bukti cek Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui nama-nama yang melakukan penarikan tersebut yaitu:
 - 1) Cek Penarikan No. CS 030030 Tanggal 19 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ditarik oleh Imanuddin;
 - 2) Cek Penarikan No. CS 030095 Tanggal 02 Agustus 2013 sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditarik oleh Oka Maulana;
 - 3) Cek Penarikan No. CS 030834 Tanggal 01 Se 2013 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditarik oleh Fitri Wahyudi;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengenal Imanuddin yang merupakan Kepala Tukang Perumahan Permata Zamrud Residence, Oka Maulana anggota Muhammad Hidayat yang sepengetahuan Terdakwa memiliki tugas untuk melakukan pembelanjaan material untuk pembangunan perumahan, Fitri Wahyudi adalah menantu dari pemilik tanah yang juga menawarkan tanah yang menjadi lokasi perumahan kepada Muhammad Hidayat;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan menjelaskan pembangunan proyek perumahan yang dikerjakan oleh CV. Zamrud ada hubungannya dengan yang dikerjakan oleh saksi Muhammad Hidayat dengan CV. Modeiz, namun secara tertulis semua atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan akan tetapi Muhammad Hidayat lah yang mengatur dan menguasai semua atas nama CV. Zamrud. Terdakwa juga mengetahui bahwa ada aliran uang yang dimasukkan oleh Muhammad Hidayat ke CV. Modeiz. Yang juga statusnya mendapatkan pembiayaan atau menjadi nasabah dari PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengenal Alamsyah Hutabarat dan ada kaitannya dengan CV. Tugan Silencang. Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui posisi dari Alamsyah Hutabarat pada CV. Tugan Silencang, namun Ahmad Rasyid Hasibuan mengetahui bahwa Alamsyah Hutabarat ini kenal dekat dengan Muhammad Hidayat dan menurutnya masih satu jaringan antara CV. Modeiz dengan CV. Tugan Silencang

Halaman 259 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan baru satu kali melakukan addendum/perubahan terhadap akad musyarakah antara CV. Zamrud dengan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa sebelum menandatangani Addendum Pertama Akad Musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 tersebut, Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ada melaporkan dan melampirkan bukti-bukti progress pekerjaan/ progress fisik pembangunan dilapangan kepada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, namun setelah ditandatangani CV. Zamrud melalui Ali Udin ada menunjukan bukti berupa foto progress pekerjaan, tapi Ahmad Rasyid Hasibuan tidak tahu apa yang ada dalam foto tersebut, dan Ahmad Rasyid Hasibuan tidak tahu sudah sejauh mana progress pekerjaan pada saat itu;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui sebelum ataupun sesudah menandatangani Addendum Pertama Akad Musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 tersebut, apakah ada dilakukan pemeriksaan / pengecekan dilapangan terkait progress pekerjaan pembangunan rumah CV. Zamrud;
- Bahwa modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya, dengan dilakukan penarikan lebih dari 10 (sepuluh) kali akan tetapi Pembangunan rumah sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena bangunannya masih terbengkalai, banyak yang hancur, dan dari 41 Unit hanya ada 4 unit yang sudah selesai 100% dan dari 4 unit tersebut, ada 2 unit yang sudah ditempati dan dilakukan akad kredit;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui mengapa Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence belum selesai 100 %, karena uang yang dicairkan juga tidak tahu digunakan Muhammad Hidayat untuk apa, sehingga pembangunan tersebut terbengkalai, mengetahui pihak CV. Zamrud menyebarluaskan mengenai eksistensi perumahan (brosur perumahan, Fasilitas perumahan), catatan pengeluaran / biaya dan data calon pembeli rumah kepada Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV Zamrud atau pada pengurus lain, 2 (dua) unit rumah sudah berhasil dijual atas nama CV

Halaman 260 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zamrud. Terdakwa dan dan Ali Udin berusaha menjual rumah tersebut agar mengurangi tunggakan pembayaran pinjaman. Bahwa pembelian itu dilakukan sekitar 5 tahun yang lalu, dengan cara kredit. Yang menerima pembayaran adalah pihak PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Ahmad Rasyid Hasibuan tidak tahu sudah berapa banyak pembayaran yang dilakukan oleh masing-masing pembeli. Saat ini tersisa sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) unit yang sudah SHM, yang menjualkan kedua rumah tersebut adalah saksi Muhammad Hidayat, sedangkan Ahmad Rasyid Hasibuan hanya menandatangani dokumen-dokumen yang disiapkan oleh Muhammad Hidayat sedangkan sisanya Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahuinya;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan merasa tidak sanggup memikirkan masalah membayar tunggakan tersebut, sehingga Ahmad Rasyid Hasibuan menyerahkan semua urusan pada Ali Udin, dan setiap kali ada yang akan melakukan akad kredit Ahmad Rasyid Hasibuan minta untuk dikabari saja agar Ahmad Rasyid Hasibuan tandatangan;
- Bahwa tidak ada perjanjian apapun diantara Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, kami melakukan semuanya hanya memikirkan bagaimana agar masalah tersebut selesai;
- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan tidak mengetahui CV. Zamrud diwajibkan menyampaikan laporan progres pembangunan perumahan Zamrud Residence dan penjualan rumahnya setiap bulan;
- Bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak pernah melakukan semacam survey, pengecekan data dan lokasi maupun keterangan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud mengenai pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residences atau untuk proses pembiayaan kepada CV. Zamrud dengan Akad Musyarakah;
- Bahwa selama Ahmad Rasyid Hasibuan bersama dengan Muhammad Hidayat, Ahmad Rasyid Hasibuan hanya mendapatkan uang gaji sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan kebutuhan seperti makan, rokok dan lainnya ditanggung oleh Muhammad Hidayat;
- Bahwa dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud pernah secara lisan Muhammad Hidayat menyampaikan apabila perumahan terbangun semua dan sudah terjual akan memberikan Ahmad Rasyid Hasibuan keuntungan dari bagi hasil;

Halaman 261 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai supir Muhammad Hidayat mendapat gaji sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap bulan dan sebagai Direktur CV. Zamrud tidak memperoleh gaji;
Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Binsar Sirait, Ak., CA., MM., dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menyatakan pernah melakukan Penghitungan Kerugian Keuangan Negara sehubungan dengan perkara Pemberian Kredit Oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 sesuai dengan surat tugas Nomor : 0088/2.1349/ST/KAP-RAR/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023 tentang Surat Penugasan Audit;
- Tim yang melakukan Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara adalah:

1. Binsar Sirait, Ak., CA., MM dan
2. Mangasa Marbun, Ak., CA

- Bahwa dasar Ahli dalam melakukan audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara sehubungan dengan perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Kredit Oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 Surat dari Kejaksaan Negeri Asahan Nomor: B-8062/L.2.23/Fd.1/12/2023 tanggal 5 Desember 2023 tentang Bantuan Permintaan Penghitungan Kerugian Keuangan Negara dalam Pemberian Fasilitas Kredit Musyarabah oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Terhadap CV Zamrud Tahun 2013 dan surat tugas dari Kantor Akuntan Publik Ribka Aretha dan Rekan Nomor: 0410/2.1349/SPK/KAPRAR/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023 tentang Proposal Jasa Pekerjaan atas Penghitungan Kerugian Keuangan Negara (PKKN) dan Nomor: 0088/2.1349/ST/KAP-RAR/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023 tentang Surat Penugasan Audit;

- Bahwa Ahli melakukan tugasnya dalam lingkup penugasan adalah di mulai dalam proses pengajuan permohonan dan pencairan dana pembiayaan Musyarakah dalam Akad Nomor 012/KCSy03-KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 atas nama CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,- serta tidak efektif melakukan monitoring terhadap realisasi penggunaannya;

- Bahwa Peraturan yang dijadikan dasar dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

Halaman 262 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 tentang Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja;
- 2) Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 009/Dir/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 30 Januari 2009 tentang Penerbitan Garansi Bank/Kafalah;
- 3) Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 243/DIR/DKr-KK/SK/2011 tanggal 12 Agustus 2011 tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit/Pembiayaan; dan
Surat Edaran Direksi Nomor: 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah
- Bahwa Ahli menemukan fakta-fakta dalam pemeriksaannya yaitu:
 - 1) Perolehan dan penggunaan dana pembiayaan tidak dikelola oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai direktur CV Zamrud dan tidak diawasi oleh Ali Udin selaku komisaris CV Zamrud tetapi semua dikelola oleh pihak lain yang bernama Muhammad Hidayat yang adalah merupakan majikan dari Ahmad Rasyid Hasibuan, di mana Ahmad Rasyid Hasibuan merupakan sopir dari Muhammad Hidayat;
 - 2) Sebagian pencairan pembiayaan Musyarakah digunakan untuk kegiatan lain oleh Muhammad Hidayat
- Bahwa Ahli menjelaskan permasalahan dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 kepada debitur atas nama CV. Zamrud disebabkan:
 - 1) PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tidak cermat memaknai pembiayaan Musyarakah, di mana sejak awal seharusnya CV. Zamrud sudah wajib menyediakan modal sebesar Rp3.548.754.768,- karena pembiayaan Musyarakah sebesar Rp3.500.000.000,- hanya berfungsi sebagai tambahan modal kerja. Sedangkan modal dari CV. Zamrud yang berupa jaminan lahan hanya sebesar Rp1.292.000.000,-;
 - 2) PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tidak secara cermat meneliti pengalaman CV. Zamrud dibidang pembangunan perumahan;
 - 3) PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran salah memaknai tahapan pencairan pembiayaan Musyarakah, di mana

Halaman 263 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

pencairan berdasarkan pada rasio agunan terhadap total pembiayaan sebesar 125%, dan nilai agunan ini terdiri atas 2 (dua) kelompok, yaitu: Nilai tanah yang selalu dinaikkan; dan Nilai persentase kemajuan pekerjaan pembangunan rumah, bukan nilai dari unit rumah yang sudah siap huni

- Bahwa dampak yang ditimbulkan oleh permasalahan dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah terdapat kerugian keuangan Negara sebesar Rp4,083,190,000, yang terdiri atas: Baki debit dari pokok kredit pembiayaan Musyarabah sebesar Rp3.109.815.000,- dan Bagi hasil sampai dengan 10 April 2015 sebesar Rp973.190.000;
- Bahwa fakta perbuatan merugikan keuangan negara dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

- 1) Pimpinan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 tidak secara cermat memproses pengajuan permohonan dan pencairan dana pembiayaan Musyarakah dalam Akad Nomor 012/KCSy03-KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 atas nama CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,- serta tidak efektif melakukan monitoring terhadap realisasi penggunaannya;
- 2) Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai direktur CV Zamrud dan Ali Udin selaku komisaris CV Zamrud menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan dana pembiayaan Musyarakah dalam Akad Nomor 012/KCSy03-KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 atas nama CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,-, padahal dananya dikelola oleh Mammad Hidayat selaku majikan dari Ahmad Rasyid Hasibuan

- Bahwa yang bertanggung jawab terhadap permasalahan yang terjadi dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

1. Ahmad Rasyid Hasibuan selaku direktur CV. Zamrud;
2. Ali Udin selaku komisaris CV. Zamrud;
3. Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran periode 2103-2015;
4. Muhammad Hidayat (direktur CV Modeiz), sebagai penanggung kewajiban CV. Zamrud.
5. Riski Harnas Harahap (selaku Analis Pembiayaan)

- Bahwa Ahli menggunakan metode penghitungan kerugian keuangan Negara yang digunakan adalah metode kerugian total (*total loss*) atas jumlah kecurangan dalam proses pengajuan permohonan, pencairan dan penggunaan dana pembiayaan Musyarakah atas Akad Nomor

Halaman 264 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

012/KCSy03- KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 (yang di addendum pada tanggal 10 September 2021) atas nama CV Zamrud.

2. Mangasa Marbun, Ak., CA., dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Ahli menyatakan pernah melakukan Penghitungan Kerugian Keuangan Negara sehubungan dengan perkara Pemberian Kredit Oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 sesuai dengan surat tugas Nomor : 0088/2.1349/ST/KAP-RAR/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023 tentang Surat Penugasan Audit;
- Tim yang melakukan Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara adalah:

1. Binsar Sirait, Ak., CA., MM dan
2. Mangasa Marbun, Ak., CA.

- Bahwa dasar Ahli dalam melakukan audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara sehubungan dengan perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Kredit Oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 Surat dari Kejaksaan Negeri Asahan Nomor: B-8062/L.2.23/Fd.1/12/2023 tanggal 5 Desember 2023 tentang Bantuan Permintaan Penghitungan Kerugian Keuangan Negara dalam Pemberian Fasilitas Kredit Musyarabah oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Terhadap CV Zamrud Tahun 2013 dan surat tugas dari Kantor Akuntan Publik Ribka Aretha dan Rekan Nomor: 0410/2.1349/SPK/KAPRAR/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023 tentang Proposal Jasa Pekerjaan atas Penghitungan Kerugian Keuangan Negara (PKKN) dan Nomor: 0088/2.1349/ST/KAP-RAR/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023 tentang Surat Penugasan Audit;

- Bahwa Peraturan yang dijadikan dasar dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

- Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 tentang Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja;

- Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 009/Dir/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 30 Januari 2009 tentang Penerbitan Garansi Bank/Kafalah;

- Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 243/DIR/DKr-KK/SK/2011 tanggal 12 Agustus 2011 tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit/Pembiayaan; dan

Halaman 265 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Edaran Direksi Nomor: 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah
- Bahwa Ahli menemukan fakta-fakta dalam pemeriksaannya yaitu:
- Perolehan dan penggunaan dana pembiayaan tidak dikelola oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai direktur CV Zamrud dan tidak diawasi oleh Ali Udin selaku komisaris CV Zamrud tetapi semua dikelola oleh pihak lain yang bernama Muhammad Hidayat yang adalah merupakan majikan dari Ahmad Rasyid Hasibuan, di mana Ahmad Rasyid Hasibuan merupakan sopir dari Muhammad Hidayat;
- Sebagian pencairan pembiayaan Musyarakah digunakan untuk kegiatan lain oleh Muhammad Hidayat
- Bahwa Ahli menjelaskan permasalahan dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 kepada debitur atas nama CV. Zamrud disebabkan:
- PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tidak cermat memaknai pembiayaan Musyarakah, di mana sejak awal seharusnya CV. Zamrud sudah wajib menyediakan modal sebesar Rp3.548.754.768,- karena pembiayaan Musyarakah sebesar Rp3.500.000.000,- hanya berfungsi sebagai tambahan modal kerja. Sedangkan modal dari CV. Zamrud yang berupa jaminan lahan hanya sebesar Rp1.292.000.000,-;
- PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran tidak secara cermat meneliti pengalaman CV. Zamrud dibidang pembangunan perumahan;
- PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran salah memaknai tahapan pencairan pembiayaan Musyarakah, di mana pencairan berdasarkan pada rasio agunan terhadap total pembiayaan sebesar 125%, dan nilai agunan ini terdiri atas 2 (dua) kelompok, yaitu: Nilai tanah yang selalu dinaikkan; dan Nilai persentase kemajuan pekerjaan pembangunan rumah, bukan nilai dari unit rumah yang sudah siap huni
- Bahwa dampak yang ditimbulkan oleh permasalahan dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah terdapat kerugian keuangan Negara sebesar Rp4,083,190,000, yang terdiri atas: Baki debit dari pokok kredit pembiayaan Musyarakah sebesar Rp3.109.815.000,- dan Bagi hasil sampai dengan 10 April 2015 sebesar Rp973.190.000;
- Bahwa fakta perbuatan merugikan keuangan negara dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

Halaman 266 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pimpinan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada Tahun 2013 s/d 2015 tidak secara cermat memproses pengajuan permohonan dan pencairan dana pembiayaan Musyarakah dalam Akad Nomor 012/KCSy03-KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 atas nama CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,- serta tidak efektif melakukan monitoring terhadap realisasi penggunaannya;
 - 2) Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai direktur CV Zamrud dan Ali Udin selaku komisaris CV Zamrud menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan dana pembiayaan Musyarakah dalam Akad Nomor 012/KCSy03-KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 atas nama CV Zamrud sebesar Rp3.500.000.000,-, padahal dananya dikelola oleh Mammad Hidayat selaku majikan dari Ahmad Rasyid Hasibuan
- a. Bahwa yang bertanggung jawab terhadap permasalahan yang terjadi dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:
1. Ahmad Rasyid Hasibuan selaku direktur CV. Zamrud;
 2. Ali Udin selaku komisaris CV. Zamrud;
 3. Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran periode 2103-2015;
 4. Muhammad Hidayat (direktur CV Modeiz), sebagai penanggung kewajiban CV. Zamrud.
 5. Riski Harnas Harahap (selaku Analis Pembiayaan)
- b. Bahwa Ahli menggunakan metode penghitungan kerugian keuangan Negara yang digunakan adalah metode kerugian total (*total loss*) atas jumlah kecurangan dalam proses pengajuan permohonan, pencairan dan penggunaan dana pembiayaan Musyarakah atas Akad Nomor 012/KCSy03- KCPSy03/MSY/2013/10 April 2013 (yang di addendum pada tanggal 10 September 2021) atas nama CV Zamrud.
- a. Dr. H. Adi Mansar, S.H., M.Hum., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Ahli memberikan keterangan Ahli berdasarkan Penugasan Dekan FH Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, sebagaimana Surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara No: 576/TGS/II.3.AU/UMSU-PPs/F/2024 tertanggal 25 Maret 2024 yang pada pokoknya untuk memberikan keterangan Ahli dalam perkara dugaan "Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Kredit Oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran selaku Kreditur kepada CV. Zamrud

Halaman 267 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Debitur pada Tahun 2013 s/d 2015" yang sedang ditangani Kejaksaan Negeri Asahan di Kabupaten Asahan;

- Bahwa Ahli menjelaskan yang dimaksud dengan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan apa dasar hukum yang mengatur BUMD berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (PP RI No. 54 Tahun 2017 Tentang BUMD) menjelaskan bahwa "Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah". Hal ini juga sesuai dengan Pasal 1 Angka (40) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (UU RI No. 23 Tahun 2014 tentang Pemda) dijelaskan BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. Hal ini kemudian sejalan berdasarkan Pasal 331 Angka (3) UU RI No. 23 Tahun 2014 tentang Pemda, BUMD itu sendiri terbagi menjadi dua jenis, yaitu perusahaan umum daerah (Perumda) dan perusahaan perseroan daerah (Perseroda);

- Bahwa konsep penyertaan modal dalam BUMD sama dengan BUMN sesuai dengan Pasal 1 Angka (40) dijelaskan BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah maka secara konsep bentuk penyertaan modal dalam BUMD dan BUMN mempunyai kesamaan khususnya dalam sama-sama memiliki saham/ dana pada suatu badan usaha yang didirikan atau telah berdiri sebelumnya, bila melihat perbedaan terlihat pada dasar hukum BUMD sebagaimana di atur dalam Pasal 331 UU RI No. 23 Tahun 2014 tentang Pemda Jo. PP RI No. 54 Tahun 2017 Tentang BUMD yang menjelaskan secara manajemen lebih dominan diurus oleh pihak ketiga atau rekanan atau pihak yang ditunjuk untuk mengelola modal/ dana yang telah disetujui. Bila dilihat dari perspektif BUMN penyertaan modal lebih sering berupa *holding* atau anak perusahaan yang sengaja didirikan oleh sebuah BUMN dan mempunyai manajemen sendiri pula sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (UU RI No. 19 Tahun 2003 Tentang BUMN). Namun pada intinya, secara konsep penyertaan modal keduanya sama-sama berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) untuk dijadikan penyertaan modal negara pada BUMN yang

Halaman 268 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

pengelolaannya tidak dilakukan menurut sistem APBN atau APBD tetapi berdasarkan pengelolaan keuangan korporasi;

- Bahwa yang dikategorikan konsep penyertaan modal berdasarkan pada Pasal 2 Undang- Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, maka secara eksplisit “kekayaan negara yang dipisahkan” termasuk dalam ruang lingkup keuangan negara. Artinya secara yuridis, aturan mengenai BUMD tidak dapat dipisahkan makna dan keberadaannya secara sistemik dari Undang-Undang No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Oleh sebab itu, maka Penyertaan modal yang bersumber dari Uang Negara, baik BUMN, BUMD dan Pemerintah pusat atau Daerah dikategorikan sebagai Keuangan Negara

- Bahwa perbedaan antara BUMD Perumda dengan BUMD Perseroda berdasarkan Pasal 331 angka 3 UU Pemerintahan Daerah adalah terletak pada esensi modal dimana PERUMDA Pemerintah Daerah sebagai Pemilik Modal, sedangkan Perseroda Pemerintah daerah sebagai Pemegang Saham;

- Bahwa perbedaan BUMD Perseroda dan BUMD Perumda adalah terletak pada esensi modal. Pada BUMD Perseroda yang biasanya berbentuk Perseroan Terbatas (PT) modalnya adalah terbagi dalam saham yang seluruh atau sedikitnya 51 % dimiliki oleh Daerah dengan tujuan mencari keuntungan sebagai wujud berbisnis oleh sebab itu Perseroda sebagai pemegang saham, sedangkan pada bentuk BUMD Perumda seluruh modalnya dimiliki Daerah dan tidak terbagi atas saham dengan tujuan untuk kemanfaatan publik berupa penyediaan barang dan/ atau jasa yang bermutu tinggi sehingga pemerintah daerah sebagai pemegang saham. Jadi, secara jelas perbedaan kedua BUMD tersebut terlihat pada struktur kepemilikan saham dan tujuannya;

- Bahwa untuk BUMD berbadan hukum PT yang melaksanakan kegiatan usaha perbankan, diduga melakukan “Tindak Pidana Korupsi”, yang merugikan Keuangan Negara, apakah orang-orang yang diduga melakukan “Tindak Pidana Korupsi” tersebut dapat dituntut dengan Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang mana menurut Ahli setiap orang (Subjek Hukum) yang terbukti melakukan perbuatan melawan

Halaman 269 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan berpotensi merugikan keuangan negara karena tindak pidana korupsi dapat diminta pertanggungjawaban pidana dan demikian juga untuk pegawai bank yang merupakan BUMD dimana modalnya bersumber dari keuangan Negara/ daerah jelas dapat ditindak dengan UU No. 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan UU 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;

- Bahwa Bank Sumut pada awalnya adalah Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara yang didirikan pada awalnya sekitar Tahun 1961 dengan sebutan BPSU. Sesuai dengan ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah Tingkat I Sumatera Utara maka pada tahun 1962 bentuk usaha dirubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Utara dan Pemerintah Daerah Tingkat II se Sumatera Utara. dan Tahun 1999 kembali statusnya sebagai PT. PT Bank Sumut kemudian melaksanakan pengembangan layanan Perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 PT Bank Sumut membuka Unit Usaha Syariah yang kemudian memiliki cabang-cabang Bank Sumut Syariah sehingga Bank Sumut Syariah berada di bawah struktur Bank Sumut, walaupun Bank Sumut Syariah memang tidak menyalurkan kredit seperti bank konvensional karena berdasarkan prinsip-prinsip syariah sehingga tidak ada hitungan bunga dalam penyaluran dana pada bank Syariah akan tetapi lebih kepada penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dalam bentuk transaksi sesuai prinsip syariah berdasarkan Pasal 1 Angka (25) UU RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;

- Bahwa Akad Musyarakah adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Karakteristik investasi musyarakah adalah masing-masing pihak yang menjalin akad disebut dengan istilah mitra (syarikat). Karakteristik musyarakah kepemilikan dan manajemen usaha dilakukan bersama-sama oleh semua pihak yang terlibat. Tidak ada satu pihak yang memiliki otoritas penuh atas usaha ini. Keputusan-keputusan penting harus diambil secara musyawarah dan mufakat. Para mitra bersama-sama menyediakan dana untuk mendanai suatu usaha tertentu dalam musyarakah, baik usaha yang sudah berjalan maupun yang baru.

Halaman 270 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Menurut ahli, musyarakah dapat disebut sebagai kredit dengan sistem Akad, sebab kredit syariah atau pembiayaan syariah tidak menggunakan sistem bunga, melainkan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan bagi pihak bank selaku pemberi kredit maupun bagi nasabah selaku penerima kredit atau pembiayaan;

- Bahwa tindak Pidana di bidang Perbankan adalah setiap perbuatan yang melanggar ketentuan yang diatur dalam UU Perbankan maupun yang terdapat dalam ketentuan pidana umum ataupun dalam tindak pidana khusus lainnya yang terkait dengan tindak pidana di bidang perbankan sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan) dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UU Perbankan Syariah). Pada pokoknya di dalam UU Perbankan, terdapat 13 (tiga belas) macam Tindak Pidana Perbankan (pasal 46 sampai dengan Pasal 50A) yang tergabung dalam Delik Pokok di UU Perbankan dan UU Perbankan Syariah yang secara umum masuk ke dalam 5 (lima) macam kategori sebagai berikut:

- a. Tindak Pidana Rahasia Bank (Pasa 47, Pasal 60 UUPS);
- b. Tindak Pidana Pembukaan Rahasia Bank (Pasal 47A UUP, Pasal 61 UUPS);
- c. Tindak Pidana Pengawasan Bank (Pasal 48 UUP, Pasal 62 UUPS);
- d. Tindak Pidana Pencatatan Palsu, Suap, Prinsip Kehati-hatian (Pasal 49.UUP, Pasal 63 UUPS);
- e. Tindak Pidana Ketaatan Terhadap Ketentuan (Pasal 50 UUP, Pasal 64, Pasal 66 UUPS); Apabila Tindak Pidana Korupsi diatur di dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (UU Tipikor). Bahwa sesuai dalam pasal-pasal di UU Tipikor dapat dijelaskan bahwa ada Tiga Puluh bentuk delik Korupsi kemudian disederhanakan ke dalam tujuh kelompok besar Delik, yaitu:
 - a. Kerugian keuangan negara,-
 - b. Suap-menyuap,-
 - c. Penggelapan dalam jabatan,-
 - d. Pemerasan,-
 - e. Perbuatan curang,-
 - f. Benturan kepentingan dalam pengadaan,-
 - g. Gratifikasi.



Dari alasan hukum di atas Ahli menjelaskan bahwa perbedaan antara Tindak Pidana Perbankan dengan tindak pidana Korupsi terdapat beberapa kriteria, antara lain:

- 1) Tindak pidana Perbankan subjeknya terbatas pada orang-orang yang bekerja dilingkungan perbankan saja,-
- 2) Tindak pidana korupsi subjeknya bisa dari pihak dalam korporasi dan dapat juga dari pihak luar korporasi (Subjeknya orang dan badan hukum),-
- 3) Tindak Pidana Korupsi salah satu kekhususannya berkaitan dengan kerugian keuangan negara, sedangkan tindak pidana perbankan termasuk etika/ ketaatan terhadap ketentuan perbankan di dalamnya,-

- Bahwa fasilitas kredit/ pembiayaan oleh perbankan sesuatu keniscayaan dengan segala bentuk persyaratan yang dibebankan untuk itu, mulai dari kelayakan usaha, integritas dan kapabilitas debitur, harus jujur dan tanpa ada persengkongkolan dalam penyaluran kredit, tetapi apabila sebaliknya bila ada kecurangan dalam penyaluran kredit dan menimbulkan kerugian keuangan negara maka dapat dijadikan sebagai Tindak pidana korupsi, misalnya agunan yang tidak sesuai antara fakta dan data, dana yang disalurkan kreditur tidak diperuntukkan sesuai dengan pembiayaan yang dimohonkan oleh debitur. Debitur yang memperoleh dana/ pembiayaan dari kreditur tidak mempunyai itikad baik dengan cara mempergunakan dana/ pembiayaan di luar dari AKAD yang ada, cukup menjadi alasan karena merugikan kreditur;

- Bahwa *Fraud* sebuah istilah yang berasal dari bahasa Inggris yang memiliki arti kecurangan. Tindakan ini dapat berupa pemalsuan laporan keuangan yang dilakukan secara sengaja untuk menipu pihak terkait. *Fraud* juga dapat diartikan sebagai tindakan yang melawan hukum (*illegal act*) dan sebuah tindakan ketidakberesan (*irregularities*) yang dilakukan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan demi meraup keuntungan pribadi. Selain tidak terpuji, *fraud* sangat merugikan perusahaan dari segi materiil maupun immateriil. Sedangkan pengertian *fraud* menurut *the Association of Certified Fraud Examiners (ACFE)*, *fraud* adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan secara sengaja untuk tujuan tertentu, seperti manipulasi atau memberikan laporan yang keliru terhadap pihak lain. Tindakan tersebut bisa dilakukan oleh orang dari dalam maupun luar organisasi untuk meraup keuntungan pribadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penyebab terjadinya fraud disebabkan oleh berbagai faktor yang dapat kita kenali dengan istilah Fraud Triangle Theory (FTT). Teori ini dibuat oleh seorang kriminolog bernama Donald R. Cressey pada tahun 1950. Cressey berpendapat jika fraud sangat mungkin terjadi karena menyangkut 3 hal berikut ini:

1. Kesempatan (*Opportunity*);

Suatu tindak kejahatan dapat muncul karena adanya kesempatan, begitu pula dengan fraud. Fraud dapat terjadi di perusahaan karena kesempatan yang ada. Misalnya kurangnya pengawasan internal (internal control), lemahnya kebijakan hukum atau sanksi yang dibuat, sehingga pihak tertentu dapat menyalahgunakan jabatan yang diembannya.

2. Kurangnya Kontrol Diri (*Pressure*)

Selain adanya kesempatan, fraud dapat terjadi karena kurangnya kontrol dalam diri. Seperti dorongan emosional, tekanan ekonomi, dan hal lainnya yang orang tersebut membenarkan tindakannya dan menganggap jika hal tersebut merupakan sebuah jalan keluar

3. Rasionalisasi Atas Tindakan (*Rationalization*)

Rasionalisasi artinya pembenaran atas tindakan kriminal yang dilakukan oleh pelaku fraud. Sebagai contoh pelaku fraud menganggap tindakan yang ia lakukan adalah hal yang wajar dan lumrah lantaran upah yang ia terima tidak sepadan dengan beban kerja yang ditanggungnya.

- Bahwa Selain ketiga faktor di atas, fraud juga bisa terjadi karena adanya kemampuan (*capability*). Hal ini umumnya terjadi pada pegawai yang memiliki akses terhadap laporan keuangan di sebuah perusahaan;

- Bahwa jenis-jeni fraud yaitu:

1. korupsi
2. Penyimpangan aset perusahaan
3. Pencurian data
4. penggelapan uang.

- Bahwa terkait dengan pertanggungjawaban pengurusan dan pengelolaan Perseroan Terbatas (PT) dengan adanya Pemberian dan Pelaksanaan Fasilitas Pembiayaan sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) oleh PT. Bank Sumut (Persero), Tbk. Kantor Syariah Cabang Pembantu selaku Kreditur Bank kepada CV. ZAMRUD

Halaman 273 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

selaku Nasabah Debitur pada tahun 2013 adalah pimpinan (Direktur) atau eksekutif perusahaan (debitur), karena dalam sistem korporasi hal ini disebut pertanggungjawaban mutlak (*strict liability*), dan juga pihak yang membuat kesepakatan/ perjanjian pembiayaan dengan sistem Musyarakah;

- Bahwa Ahli melihat pada perkara ini pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam pengurusan dan pengelolaan Perseroan Terbatas adalah *pertama*, Direksi yaitu organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Pengurusan perseroan dilaksanakan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. *Kedua*, Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, misalnya anggota direksi tidak berwenang mewakili perseroan apabila anggota direksi yang bersangkutan mempunyai benturan kepentingan dengan perseroan, apabila seluruh anggota direksi berhalangan atau diberhentikan untuk sementara, ketiga pihak-pihak yang telah diberikan kuasa atau perjanjian kerja sebagai pelaksana lapangan dalam pekerjaan yang tidak menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan;

- Bahwa Standar Operasional Prosedur merupakan aturan internal bank (dokumen hukum) yang digunakan untuk menjadi pedoman kerja bagi operasional perbankan agar dapat berjalan dengan tertib dan lancar, bila ada S.O.P dan IMP yang tidak dipatuhi berpotensi terjadinya penyimpangan hukum dan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa pembiayaan Akad Musyarakah dengan nisbah bagi hasil yang diajukan Debitur CV. Zamrud i.c Ahmad Rasyid Hasibuan tidak dapat dibenarkan, karena peristiwanya terjadi belum memenuhi ketentuan Izin Memberikan Pembiayaan sehingga pihak yang bertanggungjawab adalah debitur dan kreditur Akad Musyarakah;

- Bahwa untuk mengukur terjadi kecurangan dalam perjanjian antara kreditur dan debitur lebih tepat dilihat setelah para pihak ada ingkar janji, baik dengan nilai agunan serta administrasi kelengkapan syarat sebagai debitur apakah ada kurang lengkap tetapi tetap diberikan modal atau kredit, menurut Ahli pasti bukan pelanggaran prinsip kehati-hatian tetapi ada kecurangan yang kemudian Ketika ada perbuatan ingkar janji dari

Halaman 274 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

debitur dan hak tanggungan tidak dapat di eksekusi atau di lelang atau dikuasai oleh kreditur akibat kurang lalai sehingga merugikan keuangan negara, menurut hemat Ahli hal ini kategori Pidana Korupsi dan dapat diminta pertanggungjawaban pidana.

- Bahwa Debitur tidak wajar mendapat penyalurkan kredit atau pembiayaan, tetapi bentuk perbuatan berlanjut berupa 16 tahapan pencairan uang pembiayaan padahal pembangunan belum selesai adalah bentuk kesengajaan dari kreditur untuk menyalurkan biaya/dana sebagaimana permintaan debitur
- Bahwa pencairan kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dalam kurun waktu 2013 s/d 2015 sangat tidak logika apa bila tahapan tetap berjalan hanya mengandalkan surat jaminan, sementara pembangunan rumah tidak kunjung dilakukan dan hal ini dapat kualifisir pihak CV. Permata Zamrud bukan menjual rumah tetapi menjual surat tanah kepada kreditur dengan model baru yaitu ada akad musyarakah karena jelas melanggar IMP;
- Bahwa IMP merupakan satu syarat untuk dapat diberikan pembiayaan, sehingga tidak logis dan jelas melawan hukum bila penandatanganan Akad bersamaan dengan terbitnya IMP;
- Bahwa dalam Keterlibatan Muhammad Hidayat dalam proses penarikan uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus limapuluh juta) tidak terlepas dari peran Debitur yang sengaja melakukan penyimpangan peruntukan dana/biaya dan tidak sesuai lagi dengan peruntukan pencairan sesuai dengan tahapan, sehingga layak di golongankan ke dalam Kecurangan atau Fraud;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Terdakwa Eka Herry Asmadhi, di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi membenarkan keterangan dan tandatangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dalam berkas perkara;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi menjabat sebagai Profesional Manager di Bidang Pengembangan Unit Usaha Syariah pada Bank Sumut Pusat dan pada tahun 2013 saksi sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

Halaman 275 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi yang saksi tidak mengingat lagi sebagai berikut ;

1. Melaksanakan menghimpun dana dan penyaluran pembiayaan sesuai dengan strategi yang telah dirumuskan oleh perusahaan;
2. Membimbing dan mengarahkan kegiatan pelayanan kepada nasabah penggunaan teknologi informasi, pengelolaan likuiditas serta memantau dan mengendalikan kegiatan-kegiatan tersebut;
3. Memantau kegiatan operasional agar tetap sesuai dengan prinsip syariah;
4. Mengarahkan seluruh personel kantor cabang pembantu agar bertingkah laku secara islami;
5. Melakukan evaluasi atas performance dan memberikan pengarahan dalam penyusunan program untuk meningkatkan performance sesuai dengan target yang ditetapkan direksi;

- Bahwa dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud saksi bertindak selaku Pemimpin Bank Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengusulkan untuk mendapatkan izin memberikan pembiayaan dari Divisi Unit Usaha Syariah;

- Bahwa proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran terhadap CV Zamrud dengan cara proposal permohonan untuk pembiayaan CV. Zamrud masuk ke kantor kemudian diagendakan untuk masuk kedalam register surat masuk. Kemudian permohonan tersebut didisposisi untuk ditindaklanjuti lebih lanjut sesuai dengan ketentuan pembiayaan. Setelah itu permohonan yang dibuat dalam bentuk proposal oleh CV. Zamrud tersebut ditindaklanjuti oleh Analis Pembiayaan yaitu Rizky Harnas Harahap. Setelah diproses oleh Analis Pembiayaan dilakukan analisa pendahuluan. Dari Analisa Pendahuluan tersebut diketahui mengenai data-data perusahaan dan data-data proyek. Setelah itu, Analis Pembiayaan menyerahkan Laporan Analisa Pendahuluan melalui Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Muhammad Andi Hakim yang setelah itu diusulkan kepada saksi untuk dapat dilakukan survey ke lokasi proyek. Kemudian dilakukan survey ke lokasi proyek untuk mengecek kebenaran lokasi proyek, setelah dilakukan penilaian terhadap nilai agunan kemudian untuk memperoleh foto agunan; Tahapan selanjutnya untuk melakukan verifikasi data lebih lanjut, kemudian dilakukan pembuatan

Halaman 276 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



laporan penilaian permohonan pembiayaan kemudian membuat memorandum pengusulan pembiayaan ke Divisi Unit Usaha Syariah untuk mendapat Izin Memberikan Pembiayaan (IMP);

- Bahwa IMP tersebut kemudian diproses oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena Plafond yang dimohon merupakan wewenang Divisi Unit Usaha Syariah. Sepengetahuan Eka Herry Asmadhi, lebih kurang sekitar satu bulan kemudian IMP tersebut terbit dan disampaikan kepada Eka Herry Asmadhi. Dalam jangka waktu tersebut Eka Herry Asmadhi tidak pernah ada dipanggil untuk klarifikasi secara langsung maupun melalui media alat komunikasi mengenai proses pembiayaan tersebut. Namun sebelum IMP terbit, memang ada kami mendapatkan surat dari Divisi Unit Usaha Syariah No:216/DUSy-PDJs/2013 mengenai Analisa permohonan Pembiayaan CV. Zamrud yang isi dari surat tersebut dapat disimpulkan ada kekurangan-kekurangan berupa:

1. untuk memperbaiki analisa iB Modal Kerja Musyarakah disesuaikan dengan SE No: 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 tgl 11 Maret 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;
2. memperbaiki penghitungan modal kerja untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residences;
3. melengkapi SID dari CV. Zamrud beserta pengurus Perusahaan; Setelah kekurangan tersebut diperbaiki dan dilengkapi maka proses IMP dilanjutkan sehingga IMP dikeluarkan. Setelah IMP diterbitkan maka kemudian saksi membuat Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) yang ditujukan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan. Setelah Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Mudharik/Direktur CV. Zamrud menyatakan telah membaca dan menyetujui SP4 tersebut dan menandatangani maka dilakukanlah penandatanganan akad. Dalam penandatanganan akad dihadiri oleh Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Admin atas nama Muhammad Jaelani, Ahmad Rasyid Hasibuan bersama Istri dan Ali Udin.;

- Bahwa Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap permohonan pembiayaan oleh CV. Zamrud setelah Eka Herry Asmadhi membaca dan memahami permohonan pengajuan pembiayaan maka yang Eka Herry Asmadhi lakukan analisa adalah sebagai berikut:

Halaman 277 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengenai profil perusahaan CV. Zamrud
2. Rencana Anggaran Biaya Proyek;
3. Legalitas Kepemilikan Lahan Proyek;
4. Melakukan cek fisik ke Lahan Proyek.

Dari Analis Pembiayaan yang dimuat dalam Laporan Analisa Pendahuluan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 dan Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor: 013/ KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 oleh Riski Harnas terlihat bahwa fasilitas yang dimohon adalah dengan jenis pembiayaan iB-Modal Kerja Musyarakah, dengan pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan nilai persentase 49,65% dari nilai total rencana anggaran biaya sejumlah Rp7.048.754.768,00 (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah). Proyek ini diperkirakan memiliki ekspektasi laba sejumlah Rp1.376.245.232,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta dua ratus empat puluh lima dua ratus tiga puluh dua rupiah);

- Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan kepada Eka Herry Asmadhi maka menurut saksi telah memenuhi ketentuan terhadap profil dan legalitas usaha yang dimiliki oleh CV. Zamrud. Eka Herry Asmadhi melihat ada profil perusahaan seperti akte pendirian, lalu ada akte perubahan kemudian legalitas perusahaan, rekapitulasi anggaran biaya, proyeksi penerimaan penjualannya, legalitas kepemilikan lahan, dan riset tim bahwa memang Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud ini memiliki pengalaman dalam membangun konstruksi perumahan yang diketahui dari orang-orang sekitar;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi menilai secara kapasitas direktur dari CV. Zamrud yaitu terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan bukanlah pengalaman pertama;
- Bahwa terhadap keuangan CV. Zamrud Eka Herry Asmadhi tidak menganalisa sampai sejauh itu namun yang Eka Herry Asmadhi ketahui CV. Zamrud sudah memiliki aset berupa tanah yang menjadi lokasi proyek sebagai salah satu modal mereka;
- Bahwa sepengetahuan Eka Herry Asmadhi tanah tersebut memang milik dari Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin namun Eka Herry Asmadhi tidak mengetahui dari mana mereka membelinya serta kapan jual belinya dilaksanakan Eka Herry Asmadhi tidak mengetahui karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan, surat tanah sudah atas nama mereka

Halaman 278 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

dan sudah ada cover note Notaris yang menyatakan bahwa sudah didaftarkan ke BPN untuk proses peningkatan menjadi SHM;

- Bahwa agunan untuk akad pembiayaan masih dalam berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dan mengenai hal tersebut berdasarkan aturan yang diketahui Eka Herry Asmadhi diperbolehkan selama surat tersebut dapat ditingkatkan menjadi SHM dengan jaminan dari notaris yang bekerjasama dengan Bank Sumut;

- Bahwa untuk pengikatan barang/objek agunan terhadap barang tidak bergerak objek jaminan berupa tanah dibebankan Hak Tanggungan harus dipasangkan dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) sebelum objek agunan tersebut menjadi sertifikat. Setelah menjadi SHM maka harus secepatnya dipasang Hak Tanggungan tergantung jaminan dari Notaris berdasarkan cover note;

- Bahwa dalam membuat laporan terkait dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud menjadi tupoksi dari Analis Pembiayaan yaitu melalui Memorandum Pengusulan Pembiayaan dan Laporan Analisa Pendahuluan, Laporan Verifikasi, Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang semua laporan tersebut dikirim ke Divisi Unit Usaha Syariah beserta dengan Dokumen proposal pengajuan pembiayaan yang dibuat CV. Zamrud;

- Bahwa 4 Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi pada tanggal 04 Juli 2013 diterbitkan menjadi 4 Sertipikat Hak Milik (SHM) masing-masing 2 surat atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan yaitu SHM No: 1381 dan SHM No: 1382 kemudian 2 surat atas nama Ali Udin yaitu SHM No: 1379 dan SHM No: 1380. Dari keempat SHM tersebut dipecah menjadi 41 SHM sesuai dengan site plan perumahan;

- Bahwa menurut pemahaman Eka Herry Asmadhi mengenai pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud yang memiliki kewenangan memutus sehingga pembiayaan bisa diproses, menurut kami di level Cabang Pembantu hanya memiliki wewenang sampai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga untuk plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) maka Eka Herry Asmadhi adalah pihak yang mengusulkan proses pembiayaan untuk mendapatkan IMP yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) menjadi wewenang divisi ini, sehingga mengenai siapa yang memiliki kewenangan pemutus menurut Eka Herry Asmadhi merupakan rangkaian kesatuan

Halaman 279 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diusulkan dari Kantor Cabang Pembantu sementara IMP dikeluarkan oleh Unit Usaha Syariah;

- Bahwa berdasarkan memorandum pembiayaan yang memberikan disposisi untuk melakukan survey ke lokasi untuk taksasi agunan dan mekanisme proses pelaksanaan taksasi agunan yang melakukan akad pembiayaan yang diajukan CV. Zamrud berdasarkan dari laporan analisa pendahuluan tersebut merupakan laporan awal untuk proses lebih lanjut atas permohonan yang disampaikan CV. Zamrud mengenai permohonan pembiayaan perumahan Permata Zamrud Residence. Dalam memorandum tersebut Pimpinan Capem memberikan disposisi lakukan survey ke lokasi dan taksasi agunan selanjutnya dilakukan taksasi agunan berdasarkan surat tugas dengan nomor yang kosong /KCSy03-KCPSy003/taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013 dimana petugasnya adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas Harahap (pegawai cabang pembantu). Selanjutnya dibuat laporan taksasi agunan tanggal 11 Maret 2013 dengan total nilai Rp1.615.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai bank Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) Kemudian dilakukan laporan penilaian permohonan pembiayaan untuk dilakukan analisa oleh kelompok pemutus pembiayaan. Adapun kelompok pemutus pembiayaan adalah Rizky Harnas Harahap sebagai Analis Pembiayaan, M. Andi Hakim sebagai Wakil Pemimpin Capem, dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Capem. Kemudian kelompok pemutus pembiayaan mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 dengan usul berdasarkan penilaian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa permohonan pembiayaan iB Modal kerja Musyarakah atas nama CV. Zamrud/ terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diusulkan untuk dipertimbangkan disetujui. Berdasarkan data dan laporan yang disampaikan Divisi Usaha Syariah memberikan izin pembiayaan kepada pemimpin Capem Kisaran untuk memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud;

- Bahwa proses pencairan dilakukan secara bertahap dalam rentang waktu April 2013 s/d September 2014 dengan keseluruhan nominal Rp3.500.000.000(tiga miliar lima ratus juta rupiah) Hal tersebut dilakukan agar proses pencairan berjalan dengan rencana pembangunan oleh CV. Zamrud;

- Bahwa setelah saksi telusuri bahwasannya CV Zamrud tidak memiliki

Halaman 280 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



modal yang cukup untuk membangun perumahan secara menyeluruh, sekarang saksi pahami CV Zamrud hanya memiliki modal tanah sebagai agunan dan berharap modal tambahan pembangunan berasal dari keuntungan hasil penjualan. Ini mengakibatkan cedera janji yang dilakukan oleh CV. Zamrud;

- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan dan memang uang tersebut dipergunakan untuk membangun perumahan;

- Bahwa selama 10 tahun baru ada 2 (dua) unit rumah yang terjual dengan SHM pada tahun 2015-2016 dengan harga 1 (satu) unit rumah sejumlah Rp 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa benar uang tersebut memang dipergunakan CV. Zamrud untuk membangun perumahan dan menurut saksi harga yang diperlukan untuk membangun 1 (satu) unit rumah sesuai RAB oleh CV Zamrud biaya pembangunan per meter sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga biaya untuk membangun 1 (satu) unit rumah tipe 65 sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Eka Herry Asmadhi melihat dan mempelajari RAB proyek perumahan tersebut serta melaporkan kondisi terakhir dari perumahan tersebut ke Unit Usaha Syariah yang memang sudah tidak lagi sesuai dengan RAB karena kegagalan dari pihak debitur dalam hal ini CV. Zamrud yang tidak selesai membangun perumahan;

- Bahwa berdasarkan jumlah pencairan akad pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juttaa rupiah) dengan pengeluaran CV. Zamrud untuk membangun 2 (dua) unit rumah tipe 65 sekitar Rp 270.000.000,00 dan sisa uang pencairan oleh CV. Zamrud berdasarkan survei yang saya lakukan pada bulan April 2015 maka didapat hasil :

- Rumah tipe 45 : Kondisi 100 % 1 unit, kondisi 90 % 2 unit, kondisi 80 % 6 unit, kondisi 50 % 6 unit, kondisi 40 % 3 unit;
- Rumah tipe 65 : Kondisi 100 % 2 unit, kondisi 80 % 2 unit, kondisi 50 % 10 unit, kondisi 40 % 9 unit;

Jadi ada total 41 rumah yang sudah ada progres pembangunan perumahannya dan itu sudah ada laporannya;

- Bahwa pembangunan Perumahan tersebut tidak selesai menurut saksi karena CV Zamrud tidak memiliki modal lagi dan perkiraan kami yang digunakan untuk membangun perumahan semuanya adalah hanya modal yang diberikan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Eka Herry Asmadhi pernah melihat dokumen-dokumen bukti pembelian bahan-bahan ataupun peralatan untuk pembangunan perumahan namun bukti-bukti tersebut sudah tidak Eka Herry Asmadhi ketahui keberadaannya karena berada di kantor pihak CV. Zamrud;
- Bahwa dokumen yang disampaikan ke kantor pusat, proyek perumahan tersebut telah dilengkapi dengan IMB oleh CV. Zamrud sesuai dengan ada yang pada di berkas;
- Bahwa CV. Zamrud sudah melakukan pencairan sebanyak 16 kali sampai nilai maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp.3.500.000.000 dan pencairan tersebut rata-rata banyak dilakukan pada Kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan penarikan melalui cek. Bahwa Retaksasi agunan dilakukan setiap sebelum melakukan pencairan dimana dari sanalah terbit kemudian memorandum untuk CV. Zamrud dapat melakukan pencairan;
Bahwa benar proses pencairan yang dilakukan oleh beberapa pihak dari CV. Zamrud melalui cek oleh pihak CV. Zamrud secara keseluruhan dan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku dan sekitar kurang lebih Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sedangkan mengenai sisanya saksi tidak mengetahuinya, bahwa penarikan uang itu harus melalui ACC dari Pimcapem;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi ada melakukan ACC terhadap semua Cek Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Nomor CS 02470, CS 024711, CS 024712, CS 024717, CS 024718, CS 024732, CS 024716, CS 030831, CS 030100, CS 030028, CS 030091, CS 030092, CS 030093, dan CS 030094 ada penarikan uang yang tercantum tanda tangan Eka Herry Asmadhi i sebagaimana yang ditanyakan sedangkan cek selain daripada itu saksi tidak mengetahuinya dan saksi tidak mengerti mengapa cek tersebut bisa ada;
- Bahwa apabila cek pencairan tersebut tidak ditandatangani pincapem Bank Sumut Syariah Kisaran tetap bisa dicairkan sepanjang dana nya tetap tersedia pada rekening dari CV. Zamrud karena cek merupakan alat perintah bayar;
- Bahwa dalam proses pencairan retaksasi agunan setiap proses pencairan sesuai dengan perkembangan proyek, CV. Zamrud ada membuat berita acara peninjauan dengan tetap menjaga rasio agunan 125 % ada dilaksanakan namun untuk mengenai berita acara peninjauan itu kami sesuaikan saja dengan memorandum dan laporan retaksasi agunan;
- Bahwa yang dimaksud dalam petunjuk yang tertuang pada IMP adalah

Halaman 282 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

terhadap 4 (empat) bidang tanah yang sudah diproses dalam peningkatan SHM. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebenarnya sudah meminta kepada CV. Zamrud dan CV. Zamrud bersedia untuk melakukan pengurusan pengikatan agunan dan hak tanggungan kepada Notaris atas nama Nuraini, SH pada tanggal 10 April 2013 dengan total biaya pengurusan sebesar Rp135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah). Namun ternyata proses tersebut terhambat disebabkan Nuraini, SH mengalami sakit sehingga proses pengurusan pengikatan agunan dan hak tanggungan terhenti sampai Eka Herry Asmadhi sudah tidak menjabat lagi pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Terakhir perkembangan sebelum Eka Herry Asmadhi pindah, 4 (empat) bidang tanah yang tadinya masih dalam proses dalam peningkatan sudah menjadi SHM namun proses untuk pemasangan Hak Tanggungan masih menunggu informasi dari Notaris Nuraini, SH. Ketika itu, terhadap 4 (empat) SHM yang ada juga sedang diproses kembali untuk dilakukan pemecahan sertifikat (royal parsial) yang memang selesainya sepengetahuan saksi ketika pada masa pemimpin cabang pembantu setelah Eka Herry Asmadhi yaitu Sdr. Mahyuzar;

- Bahwa dalam proyek perumahan yang akan dibangun, Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran sudah memintakan kepada CV.Zamrud untuk melengkapi Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dibuktikan dengan surat dari Badan Pengelolaan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan ketika itu dan pencairan juga sudah disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya sudah dilaksanakan dan ada arsip berkasnya sedangkan mengenai pencairan yang disesuaikan dengan rumah yang telah ada IMB. Dalam proses pembangunan perumahan ini IMB yang diterbitkan ada 2 (dua) untuk 41 (empat puluh satu) unit rumah atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin;

- Bahwa prinsip nisbah bagi hasil yang disepakati oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu itu dengan CV. Zamrud adalah sejumlah Rp628.542, 285,00 (enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus empat puluh dua ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah). Namun dari awal akad berjalan sampai akad berakhir di tahun 2015, CV. Zamrud belum pernah melakukan pembayaran. Mengenai bagi hasil pun terjadi peningkatan sampai Rp973.375.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) karena CV. Zamrud sama

Halaman 283 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekali tidak ada melakukan pengembalian pokok pembiayaan;

- Bahwa CV. Zamrud mengajukan komitmen penyelesaian pembiayaan pada tanggal 28 Oktober 2015 yang pada intinya menyampaikan bahwa ternyata dana dipergunakan untuk melunasi pembayaran tanah dan sisanya dipergunakan untuk pembangunan perumahan lalu ternyata dilapangan CV. Zamrud menghadapi kendala tuntutan dari ahli waris pemilik tanah yang menagih kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada CV. Zamrud dimana komitmen penyelesaian secara tertulis tidak pernah saksi dapatkan karena Eka Herry Asmadhi sudah tidak lagi menjabat sebagai Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran pada pertengahan Oktober Tahun 2015. Namun beberapa bulan sebelum pindah, Eka Herry Asmadhi mendatangi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud karena tidak lagi mendapat informasi perkembangan pelaksanaan proyek perumahan tersebut. Ketika itulah baru Eka Herry Asmadhi mengetahui dari Ahmad Rasyid Hasibuan ternyata ada permasalahan maupun sengketa terkait tanah yang mejadi lokasi perumahan tersebut;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi melakukan pengecekan dokumen tersebut karena sudah ada cover note dari notaris menyatakan bahwa masih dalam proses pengurusan sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan dan melakukan konfirmasi langsung kepada Notaris;
- Bahwa terhadap Barang Agunan Pembiayaan yang seharusnya wajib ditutup pertanggungannya atas beban nasabah dengan syarat Bank Sumut sebagai *Banker's Clause* (Klausula Bank) maka sebagai Pemimpin Cabang pembantu ketika itu tindakan atau kebijakan yang seharusnya sudah saksi laksanakan wajib ditutup pertanggungannya atas beban nasabah dengan syarat Bank Sumut sebagai *Banker's Clause* adalah diasuransikan apabila terjadi *Force Majeure* seperti kebakaran. Namun dalam pembangunan perumahan ini belum bisa dilakukan karena bangunan belum berdiri;
- Bahwa dasar hukum dalam membuat Laporan Progress Pembangunan Perumahan CV. Zamrud diwajibkan menyampaikan laporan progres pembangunan perumahan Zamrud Residence dan penjualan rumahnya setiap bulan dan pihak yang membuat laporan progress pembangunan perumahan tersebut diwajibkan namun tidak ada dibuat. Yang membuat laporan progress pembangunan perumahan tersebut seharusnya adalah CV. Zamrud dan diserahkan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Kalau Bank Sumut Syariah Cabang pembantu Kisaran hanya

Halaman 284 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat laporan retaksasi. Mengenai dasar hukumnya (ketentuan internal) tidak ada.

- Bahwa kendala yang Eka Herry Asmadhi hadapi dalam mengikuti poin petunjuk dalam IMP adalah mengenai laporan progres pembangunan perumahan oleh CV. Zamrud;
- Bahwa jangka waktu akad musyarakah habis pada bulan April 2015 namun ternyata pembangunan perumahan belum selesai maka sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tindakan atau kebijakan yang saksi ambil pada waktu itu menemui Ahmad Rasyid Hasibuan Selaku Direktur CV. Zamrud. Pada pertemuan tersebut, Ahmad Rasyid Hasibuan sudah tidak bersedia lagi menyelesaikan karena kekurangan modal dan meminta kepada Eka Herry Asmadhi untuk dicarikan investor sehingga proyek perumahan dapat diselesaikan. Terhadap hal tersebut Eka Herry Asmadhi laporkan kepada Divisi Unit Usaha Syariah Bank Sumut lalu mengajukan untuk Mohon Izin Addendum Pembiayaan Tanpa Penambahan Bagi Hasil;
- Bahwa berdasarkan prinsip akad musyarakah diketahui antara debitur dan kreditur dalam hal ini antara CV. Zamrud dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sama-sama menanamkan modal bersama. Menurut Eka Herry Asmadhi, ternyata sebenarnya modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada lalu hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut, kemudian hal tersebut terbukti bahwa CV. Zamrud ternyata tidak menyediakan modal sesuai dengan akad musyarakah yang sudah disepakati maka CV. Zamrud dapat disimpulkan telah melakukan cidera janji terhadap kami. Hal ini disebabkan karena prinsip utama dalam pemberian fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah adalah kerjasama dan saling menyediakan modal;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Satu bundel profil perusahaan CV. Zamrud (cash flow kegiatan pelaksanaan, pembangunan perumahan permata zamrud residence aek ledong);
2. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ahmad Rasyid Hasibuan;

Halaman 285 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

3. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ayu Annisa;
4. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. CV. Zamrud;
5. Satu lembar pengajuan permohonan pembiayaan CV. Zamrud an. Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 05 Maret 2013;
6. Satu lembar surat rekomendasi untuk mendapatkan izin mendirikan pembangunan rumah tanggal 26 Februari 2013;
7. Dua lembar surat keputusan dewan pengurus pusat persatuan perusahaan Real Estate Indonesia (REI) Nomor: 088/KEP-REI/01/2012 Tentang pengesahan Keanggotaan persatuan perusahaan realestat indonesia (REI) atas nama CV.Zamrud Tanggal 12 Maret 2012;
8. Satu lembar surat izin mendirikan bangunan Nomor: 525/IMB/BPPPM/1669/III/2013 atas nama Ali Udin Tanggal 25 Maret 2013;
9. Satu lembar Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga atas nama Ali Udin;
10. Satu lembar fotocopy Akte Nikah atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
11. Satu lembar Fotocopy KTP atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan KTP atas nama Ayu Annisa;
12. Satu lembar fotocopy Kartu keluarga Nomor 1209271212110004 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
13. Satu lembar Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 524/IMB/BPPPM/ 1666/III/2013 atas Ahmad Rasyid Hasibuan Tanggal 25 Maret 2013;
14. Satu lembar fotocopy surat tugas Nomor: /KCSy03-KCPSy003/Taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013;
15. Dua lembar fotocopy Laporan Taksasi Agunan Atas Nama CV.Zamrud Tanggal 11 Maret 2013;
16. Satu lembar surat fotocopy informasi barang agunan Nomor:KCSy03-KCPSy03/L/2013 yang ditandatangani oleh Eka Hery Asmadi;
17. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1379 Tanggal 04 Juli 2013;
18. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1382 Tanggal 04 Juli 2013;
19. Satu bundel fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1381 Tanggal 04 Juli 2013;

Halaman 286 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

20. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1380 Tanggal 04 Juli 2013;
21. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 536/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 15 Mei 2013;
22. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 464/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
23. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 465/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
24. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 466/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
25. Satu bundel Surat Tugas dan Retaksasi Agunan Nomor: 009/KCPSy03-KCPSy003/Retaksasi/2017 tanggal 30 Mei 2017;
26. Dua Lembar Laporan Analisa Pendahuluan Nomor: 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;
27. Satu lembar laporan verifikasi CV. Zamrud tanggal 11 Maret 2013;
28. Satu bundel Laporan penilaian permohonan pembiayaan No:026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;
29. Satu lembar Proyeksi Pembangunan Unit Rumah (HPP) Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;
30. Satu lembar Perhitungan Pokok Dan Bagi Hasil (Anuitas) dengan jumlah plafond Rp3.500.000.000,00 dengan jangka waktu 24 bulan;
31. Satu lembar surat proyeksi penjualan unit rumah Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;
32. Satu bundel Rencana Anggaran Biaya (RAB) Perumahan The Green Modeiz Residence Aek Kanopan Sumatera Utara Tanggal 08 Januari 2014;
33. Dua lembar rencana pembiayaan pembangunan Green Ledong Residence;

Halaman 287 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



34. Satu bundel Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor: 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013;
35. Satu lembar Analisa permohonan pembiayaan an. CV. Zamrud Nomor: 216/DUSy-PDJs/L/2013 Tanggal 03 April 2013;
36. Satu bundel fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Nomor: 005/DUSy-PDJs/L/2013 Tanggal 10 April 2013;
37. Satu bundel pencairan tahap pertama berupa :
- Satu slip pembayaran permintaan CV. Zamrud atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.012/KCGy03-KCPGy003/ MGY/2013 Tanggal 10 April 2013 dengan jumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
 - Satu slip pembebanan biaya atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.036/KCGy03-KCPGy003/MGY/2012 Tanggal 10 April 2012;
 - Dua lembar Surat pernyataan Kesehatan peserta asuransi kreasi atas nama Ahmad rasyid hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
 - Surat persetujuan prinsip pemberian pembiayaan (SP4) Nomor:
 - Satu lembar surat pengikatan agunan nomor: /KCSy03-KCPSy03/L/2013 Tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat pendaftaran hak tanggungan nomor:
 - Satu lembar surat realisasi pembiayaan musyarakah nomor:
 - Satu lembar surat sanggup (aksep/promes) Atas Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat kuasa pedebetan rekening atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat pernyataan nasabah atas nama ahmad rasyid hasibuan tanggal April 2013.
 - Satu lembar tanda terima asli surat barang agunan tanggal 10 April 2013;
38. Satu bundel surat akad pembiayaan musyarakah Nomor 012/ KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;
39. Satu bundel surat Pencairan tahap ke dua pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
40. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tiga pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Satu bundel surat Pencairan tahap ke empat pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
42. Satu bundel surat Pencairan tahap ke lima pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
43. Satu bundel surat Pencairan tahap ke enam pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
44. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tujuh pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
45. Satu bundel bukti transaksi penarikan dari tahap 1 (satu) - 16 (enam belas);
46. Satu set rekening koran CV. Zamrud nomor: 632.01.04.000052-2 periode 01 Maret 2013 s/d 16 Februari 2018;
47. Satu bundel surat panggilan dan surat peringatan berupa :
 - Surat Undangan kepada CV. Zamrud nomor: 0124/DPK AL/L/2021 tanggal 02 Februari 2021;
 - Surat Penyelesaian Pembiayaan kepada Direktur CV.Zamrud Nomor:665/KCSy03- KCPSy03/L/2015 Tanggal 12 Oktober 2015;
48. Satu bundel Surat Penyelesaian CV.Zamrud Tanggal 28 Oktober 2015;
49. Satu lembar Surat Izin Hapus Buku Kredit Nomor:1169/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 31 Agustus 2022;
50. Satu lembar Permohonan Penghapusan Buku Rekening Kredit Nomor:847/KCSy03- KCPSy03/L/20 22 tanggal 31 Agustus 2022;
51. Satu lembar Fotocopy Surat Pengajuan Usul Hapus Buku Pembiayaan Bulan Agustus 2022 nomor: 0999/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 29 Juli 2022;
52. Satu bundel momerandum perubahan jadwal pembayaran dan noisbah bagi hasil tanggal 25Agustus 2014;
53. Satu lembar memorandum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok tanggal 25 Mei 2015;
54. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil Tanggal 09 Januari 2013;
55. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil tanggal 16Juli 2013;
56. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 28-05-2015;

Halaman 289 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



57. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 08-06-2015;
58. Satu bundel proyeksi pembayartan pokok dan bagi hasil (proposal);
59. Satu bundel Laporan Bulanan, bulan 01 April Ledong Timur- Aek Ledong- Asahan;
60. Sertifikat Hak Milik nomor 1465/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (68);
61. Sertifikat Hak Milik Nomor 1467/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (64);
62. Sertifikat Hak Milik Nomor 1468/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (69);
63. Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (87);
64. Sertifikat Hak Milik Nomor 1470/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (88);
65. Sertifikat Hak Milik Nomor 1471/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (89);
66. Sertifikat Hak Milik Nomor 1472/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (90);
67. Sertifikat Hak Milik Nomor 1473/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 tas nama Ali Udin (91);
68. Sertifikat Hak Milik Nomor 1474/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Ahmad Rasyid Hasibuan (61);
69. Sertifikat Hak Milik Nomor 1475/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (92);
70. Sertifikat Hak Milik Nomor 1476/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (66);
71. Sertifikat Hak Milik Nomor 1477/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (73);
72. Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (76);

Halaman 290 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (75);
74. Sertifikat Hak Milik Nomor 1481/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (80);
75. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 3 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (79);
76. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (81);
77. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (70);
78. Sertifikat Hak Milik Nomor 1485/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (72);
79. Sertifikat Hak Milik Nomor 1486/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (78);
80. Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (77);
81. Sertifikat Hak Milik Nomor 1495/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (74);
82. Sertifikat Hak Milik Nomor 1496/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (65);
83. Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (67);
84. Sertifikat Hak Milik Nomor 1498/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (71);

Halaman 291 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

85. Sertifikat Hak Milik Nomor 1499/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (82);
86. Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (83);
87. Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (84);
88. Sertifikat Hak Milik Nomor 1502/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (85);
89. Sertifikat Hak Milik Nomor 1503/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (86);
90. Sertifikat Hak Milik Nomor 1504/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (93);
91. Sertifikat Hak Milik Nomor 1505/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (94);
92. Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ali Udin (95);
93. Sertifikat Hak Milik Nomor 1507/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (60);
94. Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (59);
95. Sertifikat Hak Milik Nomor 1509/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (62);
96. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (63);
97. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (96);
98. Satu bundel adendum pertama akad musyarakah tanggal 10 September 2021;
99. Satu bundel Surat pernyataan dan Kuasa dari Ali Udin tanggal 26 Juli 2023;
100. Satu bundel pendaftaran hak tanggungan tanggal 20 Juni 2022;

Halaman 292 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

101. Satu bundel tanda terima hak tanggungan dari notaris Lindawati;
102. Satu bundel pembukaan blokir tabungan atas nama Ali Udin nomor: 0965/DPK- PK1/L/2023 tanggal 16 Agustus 2023;
103. Satu Lembar fotocopy surat pernyataan atas nama Muhammad Hidayat mengenai hutang sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) kepada Hasan Sahrum Simatupang, Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahnal Efendi Simatupang tanggal 18 Agustus 2014;
104. Satu Lembar Fotocopy surat perjanjian pembayaran sisa kekurangan dari Sdr. Muhammad Hidayat yang diwakilkan oleh Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan dan Sdr. Ali Udin kepada pihak ahli waris yaitu Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahrums Simatupang, Kurniati, Nurashah Simatupang yang dibuat pada bulan Juli 2016;
105. Satu lembar fotocopy Berita Acara pembayaran tanah dari CV.Zamrud yang diwakili oleh Sdr. Ali Udin dan Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan kepada Hasan Syahrums Simatupang dan Nurbaiti Simatupang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) yang dibuat pada tanggal 27 Juli 2016;
106. Satu Lembar fotocopy surat keterangan menguasai dan mengusahai lahan No.27/3/1976 atas nama Amir Hasan Simatupang;
107. Satu Lembar fotocopy surat penyerahan tanah / ganti rugi sebidang tanah dari Sdr. Syuhada kepada Sdr. Amir Hasan Simatupang yang dibuat di Ledong Barat tanggal 09 April 1979;
108. Satu Lembar fotocopy surat pembatalan pembagian tanah oleh Sdr. Syuhada dan Sdr. Asmah tanggal 10 November 1977;
109. Satu Lembar fotocopy penyerahan sebidang tanah milik Sdr. Sarto Djiwo kepada Sdr.Masiran yang terletak di Ledong Barat;
110. 1 (satu) Lembar fotocopy KTP atas nama M. Hidayat dan Istri;
111. 1 (satu) Lembar fotocopy Kartu Keluarga atas nama M. Hidayat;
112. 1 (satu) Lembar fotocopy NPWP atas nama Dr. Desminawati;
113. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama M.Hidayat;
114. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Bank Sumut atas nama M. Hidayat Nomor : 008/KCSy03-Pm/IMP/2013 Tanggal 30 Oktober 2013;

Halaman 293 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

115. 1 (satu) bundle fotocopy Surat Permohonan Perubahan Jangka Waktu dan Perubahan Nisbah Bagi Hasil atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Maret 2014;
116. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisabah Bagi Hasil tanggal 25 Agustus 2014;
117. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat;
118. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwitansi Pembayaran Realisasi Pembiayaan Setelah Akad atasnama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 03 Oktober 2012;
119. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Oktober 2012;
120. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Pembiayaan iB Musyarakah Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 13 September 2012;
121. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap II Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Nopember 2012;
122. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) atas nama M. Hidayat Tanggal 03 Oktober 2012;
123. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Realisasi Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
124. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Sanggup (Aksep / Promes) atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
125. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Kuasa Pendebetan Rekening atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
126. 1 (satu) Bundle fotocopy Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat Nomor : 004/KCSy03-KCPSy003/MSY/2012;
127. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : 202/KCPSy003/LPPM/2012 Tanggal 12 September 2012;
128. 1 (satu) Lembar fotocopy Laporan Verifikasi atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara tanggal 12 September 2012;
129. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan atas nama Muhammad Hidayat Nomor 202/KCPSy003/LPPM/2012;

Halaman 294 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama M. Andi Hakim, Fachri, Riski Harnas Harahap Nomor : 202/KCPsy003/Taksasi/2012 Tanggal 12 September 2012;
131. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan, Lokasi Agunan, dan Foto Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor 202/KCPsy003/Taksasi/2012;
132. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Nomor 202/KCPsy003/ Taksasi/2013 tanggal 22 April 2013 atas nama M. Hidayat;
133. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Permohonan Pembiayaan iB Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 12 September 2012;
134. 1 (satu) Bundle fotocopy Tanda Bukti Pencairan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 13 September 2012;
135. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwintansi Pembukaan Data Jaminan Pembiayaan periode 31 Oktober 2013;
136. 1 (satu) Lembar fotocopy Proyeksi Penjualan Unit Rumah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
137. 1 (satu) Lembar fotocopy Pipe Line Target Pembiayaan Tanggal 15 Oktober 2014;
138. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat Tanggal 29 Oktober 2013;
139. 1 (satu) Bundle fotocopy Pembayaran atas Realisasi Pembiayaan Akad Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Oktober 2013;
140. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama Eka Herry Asmadhi, Muhammad Irsyad Nomor : /KCPsy03-KCPSy003/ReTaksasi/2015 Tanggal 05 Mei 2015;
141. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Tanggal 06 Mei 2015 atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
142. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebahagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat tanggal 10 Oktober 2014;
143. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebahagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Januari 2014;

Halaman 295 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

144. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;
145. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Mohon Izin Perpanjangan Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;
146. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCPSY03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 28 Oktober 2013;
147. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 30 September 2013;
148. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Perubahan Jadwal Pembayaran dan Penarikan Sebagian Barang Jaminan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Juni 2013;
149. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Juli 2013;
150. 1 (satu) Lembar fotocopy Kwitansi Penurunan Plafond Musyarakah Modal Kerja Penjualan Perumahan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 29 Agustus 2013;
151. 1 (satu) Lembar Proyeksi Penjualan Unit Rumah Perumahan Green Modeiz Residence atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Agustus 2013;
152. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Penarikan Sebagian Jaminan dan Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 29 Agustus 2013;
153. 1 (satu) Bundle fotocopy Adendum atas nama Eka Herry Asmadhi, M. Hidayat Nomor : /KCSy03-KCPSy003/ADD/2013 Tanggal 26 Desember 2012;
154. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap III Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah Nomor : /KCPSy03/M/2012 Tanggal 26 Desember 2012;
155. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas Nomor : 088/KCSy03-KCPSy003/Taksasi/201 ;

Halaman 296 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

156. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
157. 1 (satu) Lembar fotocopy Pengikatan Agunan atas nama M. Hidayat;
158. 1 (satu) Lembar fotocopy Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama M. Hidayat;
159. 1 (satu) Lembar fotocopy Informasi Barang Agunan atas nama M. Hidayat;
160. 1 (satu) Lembar fotocopy Tanda Terima Asli Surat Barang Agunan atas nama M. Hidayat;
161. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 771/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 01 Oktober 2011 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Rizki Harnas Harahap;
162. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 tanggal 11 Mei 2012 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Eka Herry Asmadhi;
163. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;
164. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1921 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;
165. 1 (satu) Unit Handpone warna hitam Merk Samsung Galaxy M54 Iimei 1353065226054035 dan Iimei 2 3567315860540;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan terdakwa, surat/bukti dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa Risky Harnas Harahap selaku analis pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi pada tahun 2013 adalah Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, berdasarkan SK Direksi yang saksi tidak mengingat lagi sebagai berikut ;
 1. Melaksanakan menghimpun dana dan penyaluran pembiayaan sesuai dengan strategi yang telah dirumuskan oleh perusahaan;

Halaman 297 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membimbing dan mengarahkan kegiatan pelayanan kepada nasabah penggunaan teknologi informasi, pengelolaan likuiditas serta memantau dan mengendalikan kegiatan-kegiatan tersebut;
 6. Memantau kegiatan operasional agar tetap sesuai dengan prinsip syariah;
 7. Mengarahkan seluruh personel kantor cabang pembantu agar bertingkah laku secara islami;
 8. Melakukan evaluasi atas performance dan memberikan pengarahan dalam penyusunan program untuk meningkatkan performance sesuai dengan target yang ditetapkan direksi
- Bahwa Eka Herry Asmadhi dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap CV Zamrud saksi bertindak selaku Pemimpin Bank Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengusulkan untuk mendapatkan izin memberikan pembiayaan dari Divisi Unit Usaha Syariah, proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran terhadap CV Zamrud dengan cara proposal permohonan untuk pembiayaan CV. Zamrud masuk ke kantor kemudian diagendakan untuk masuk kedalam register surat masuk. Kemudian permohonan tersebut didisposisi untuk ditindaklanjuti lebih lanjut sesuai dengan ketentuan pembiayaan. Setelah itu permohonan yang dibuat dalam bentuk proposal oleh CV. Zamrud tersebut ditindaklanjuti oleh Analis Pembiayaan yaitu Rizky Harnas Harahap. Setelah diproses oleh Analis Pembiayaan dilakukan analisa pendahuluan. Dari Analisa Pendahuluan tersebut diketahui mengenai data-data perusahaan dan data-data proyek. Setelah itu, Analis Pembiayaan menyerahkan Laporan Analisa Pendahuluan melalui Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Muhammad Andi Hakim yang setelah itu diusulkan kepada saksi untuk dapat dilakukan survey ke lokasi proyek. Kemudian dilakukan survey ke lokasi proyek untuk mengecek kebenaran lokasi proyek, setelah dilakukan penilaian terhadap nilai agunan kemudian untuk memperoleh foto agunan; Tahapan selanjutnya untuk melakukan verifikasi data lebih lanjut, kemudian dilakukan pembuatan laporan penilaian permohonan pembiayaan kemudian membuat memorandum pengusulan pembiayaan ke Divisi Unit Usaha Syariah untuk mendapat Izin Memberikan Pembiayaan (IMP);
 - IMP tersebut kemudian diproses oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena Plafond yang dimohon merupakan wewenang Divisi Unit Usaha Syariah. Sepengetahuan saksi, lebih kurang sekitar satu bulan kemudian IMP tersebut

Halaman 298 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

terbit dan disampaikan kepada saksi. Dalam jangka waktu tersebut saya tidak pernah ada dipanggil untuk klarifikasi secara langsung maupun melalui media alat komunikasi mengenai proses pembiayaan tersebut. Namun sebelum IMP terbit, memang ada kami mendapatkan surat dari Divisi Unit Usaha Syariah No:216/DUSy-PDJs/2013 mengenai Analisa permohonan Pembiayaan CV. Zamrud yang isi dari surat tersebut dapat disimpulkan ada kekurangan-kekurangan berupa:

1. untuk memperbaiki analisa iB Modal Kerja Musyarakah disesuaikan dengan SE No: 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 tgl 11 Maret 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;
2. memperbaiki penghitungan modal kerja untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residences;
3. melengkapi SID dari CV. Zamrud beserta pengurus Perusahaan;

Setelah kekurangan tersebut diperbaiki dan dilengkapi maka proses IMP dilanjutkan sehingga IMP dikeluarkan. Setelah IMP diterbitkan maka kemudian saksi membuat Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) yang ditujukan kepada terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan. Setelah terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Mudharik/Direktur CV. Zamrud menyatakan telah membaca dan menyetujui SP4 tersebut dan menandatangani maka dilakukanlah penandatanganan akad. Dalam penandatanganan akad dihadiri oleh saksi selaku Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Admin atas nama Muhammad Jaelani, terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan bersama Istri dan Ali Udin.;

- Bahwa saksi selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran terhadap permohonan pembiayaan oleh CV. Zamrud setelah saksi membaca dan memahami permohonan pengajuan pembiayaan maka yang saksi lakukan analisa adalah sebagai berikut:

1. Mengenai profil perusahaan CV. Zamrud
2. Rencana Anggaran Biaya Proyek;
3. Legalitas Kepemilikan Lahan Proyek;
4. Melakukan cek fisik ke Lahan Proyek.

Dari Analis Pembiayaan yang dimuat dalam Laporan Analisa Pendahuluan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 dan Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor: 013/ KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 oleh Riski Harnas terlihat bahwa fasilitas yang dimohon adalah dengan jenis pembiayaan iB-Modal Kerja Musyarakah, dengan pembiayaan sejumlah

Halaman 299 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan nilai persentase 49,65% dari nilai total rencana anggaran biaya sejumlah Rp7.048.754.768,00 (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah). Proyek ini diperkirakan memiliki ekspektasi laba sejumlah Rp1.376.245.232,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta dua ratus empat puluh lima dua ratus tiga puluh dua rupiah);

- Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan kepada saksi maka menurut Eka Herry Asmadhi telah memenuhi ketentuan terhadap profil dan legalitas usaha yang dimiliki oleh CV. Zamrud. Eka Herry Asmadhi melihat ada profil perusahaan seperti akte pendirian, lalu ada akte perubahan kemudian legalitas perusahaan, rekapitulasi anggaran biaya, proyeksi penerimaan penjualannya, legalitas kepemilikan lahan, dan riset tim bahwa memang Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud ini memiliki pengalaman dalam membangun konstruksi perumahan yang diketahui dari orang-orang sekitar;
- Bahwa Eka Herry Asmadhi menilai secara kapasitas direktur dari CV. Zamrud yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan bukanlah pengalaman pertama;
- Bahwa terhadap keuangan CV. Zamrud Eka Herry Asmadhi tidak menganalisa sampai sejauh itu namun yang diketahui CV. Zamrud sudah memiliki aset berupa tanah yang menjadi lokasi proyek sebagai salah satu modal mereka, karena tanah tersebut memang milik dari terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin namun Eka Herry Asmadhi tidak mengetahui dari mana mereka membelinya serta kapan jual belinya dilaksanakan Eka Herry Asmadhi tidak mengetahui karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan, surat tanah sudah atas nama mereka dan sudah ada cover note Notaris yang menyatakan bahwa sudah didaftarkan ke BPN untuk proses peningkatan menjadi SHM, agunan untuk akad pembiayaan masih dalam berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dan mengenai hal tersebut berdasarkan aturan yang saksi ketahui diperbolehkan selama surat tersebut dapat ditingkatkan menjadi SHM dengan jaminan dari notaris yang bekerjasama dengan Bank Sumut, bahwa untuk pengikatan barang/objek agunan terhadap barang tidak bergerak objek jaminan berupa tanah dibebankan Hak Tanggungan harus dipasangkan dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) sebelum objek agunan tersebut menjadi sertifikat. Setelah menjadi SHM maka harus secepatnya dipasang Hak Tanggungan tergantung jaminan dari Notaris berdasarkan

Halaman 300 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



cover note, dalam membuat laporan terkait dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan atas nama CV. Zamrud menjadi tupoksi dari Analis Pembiayaan yaitu melalui Memorandum Pengusulan Pembiayaan dan Laporan Analisa Pendahuluan, Laporan Verifikasi, Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang semua laporan tersebut dikirim ke Divisi Unit Usaha Syariah beserta dengan Dokumen proposal pengajuan pembiayaan yang dibuat CV. Zamrud, bahwa Eka Herry Asmadhi menjelaskan 4 Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi pada tanggal 04 Juli 2013 diterbitkan menjadi 4 Sertipikat Hak Milik (SHM) masing-masing 2 surat atas nama terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan yaitu SHM No: 1381 dan SHM No: 1382 kemudian 2 surat atas nama Ali Udin yaitu SHM No: 1379 dan SHM No: 1380. Dari keempat SHM tersebut dipecah menjadi 41 SHM sesuai dengan site plan perumahan, menurut pemahaman Eka Herry Asmadhi mengenai pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud yang memiliki kewenangan memutus sehingga pembiayaan bisa diproses, menurut kami di level Cabang Pembantu hanya memiliki wewenang sampai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga untuk plafond sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) maka saksi adalah pihak yang mengusulkan proses pembiayaan untuk mendapatkan IMP yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) menjadi wewenang divisi ini, sehingga mengenai siapa yang memiliki kewenangan pemutus menurut Eka Herry Asmadhi merupakan rangkaian kesatuan yang diusulkan dari Kantor Cabang Pembantu sementara IMP dikeluarkan oleh Unit Usaha Syariah;

- Bahwa berdasarkan memorandum pembiayaan yang memberikan disposisi untuk melakukan survey ke lokasi untuk taksasi agunan dan mekanisme proses pelaksanaan taksasi agunan yang melakukan akad pembiayaan yang diajukan CV. Zamrud berdasarkan dari laporan analisa pendahuluan tersebut merupakan laporan awal untuk proses lebih lanjut atas permohonan yang disampaikan CV. Zamrud mengenai permohonan pembiayaan perumahan Permata Zamrud Residence. Dalam memorandum tersebut Pimpinan Capem memberikan disposisi lakukan survey ke lokasi dan taksasi agunan selanjutnya dilakukan taksasi agunan berdasarkan surat tugas dengan nomor yang kosong /KCSy03-KCPSy003/taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013 dimana petugasnya adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas Harahap (pegawai cabang pembantu). Selanjutnya dibuat laporan

Halaman 301 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

taksasi agunan tanggal 11 Maret 2013 dengan total nilai Rp1.615.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai bank Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) Kemudian dilakukan laporan penilaian permohonan pembiayaan untuk dilakukan analisa oleh kelompok pemutus pembiayaan. Adapun kelompok pemutus pembiayaan adalah Rizky Harnas Harahap sebagai Analis Pembiayaan, M. Andi Hakim sebagai Wakil Pemimpin Capem, dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Capem. Kemudian kelompok pemutus pembiayaan mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 dengan usul berdasarkan penilaian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa permohonan pembiayaan iB Modal kerja Musyarakah atas nama CV. Zamrud/ terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diusulkan untuk dipertimbangkan disetujui. Berdasarkan data dan laporan yang disampaikan Divisi Usaha Syariah memberikan izin pembiayaan kepada pemimpin Capem Kisaran untuk memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud, proses pencairan dilakukan secara bertahap dalam rentang waktu April 2013 s/d September 2014 dengan keseluruhan nominal Rp3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) Hal tersebut dilakukan agar proses pencairan berjalan dengan rencana pembangunan oleh CV. Zamrud;

- Bahwa setelah Eka Herry Asmadhi telusuri bahwasannya CV Zamrud tidak memiliki modal yang cukup untuk membangun perumahan secara menyeluruh, sekarang Eka Herry Asmadhi memahami CV Zamrud hanya memiliki modal tanah sebagai agunan dan berharap modal tambahan pembangunan berasal dari keuntungan hasil penjualan. Ini mengakibatkan cidera janji yang dilakukan oleh CV. Zamrud, bahwa terkait modal usaha Eka Herry Asmadhi pernah melakukan pengecekan dan memang uang tersebut dipergunakan untuk membangun perumahan, selama 10 tahun baru ada 2 (dua) unit rumah yang terjual dengan SHM pada tahun 2015-2016 dengan harga 1 (satu) unit rumah sejumlah Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), uang tersebut memang dipergunakan CV. Zamrud untuk membangun perumahan dan menurutnya harga yang diperlukan untuk membangun 1 (satu) unit rumah sesuai RAB oleh CV Zamrud biaya pembangunan per meter sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga biaya untuk membangun 1 (satu) unit rumah tipe 65 sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), bahwa Eka Herry Asmadhi melihat dan mempelajari RAB proyek perumahan tersebut

Halaman 302 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta melaporkan kondisi terakhir dari perumahan tersebut ke Unit Usaha Syariah yang memang sudah tidak lagi sesuai dengan RAB karena kegagalan dari pihak debitur dalam hal ini CV. Zamrud yang tidak selesai membangun perumahan dikarenakan CV Zamrud tidak memiliki modal lagi dan perkiraan kami yang digunakan untuk membangun perumahan semuanya adalah hanya modal yang diberikan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Eka Herry Asmadhi pernah melihat dokumen-dokumen bukti pembelian bahan-bahan ataupun peralatan untuk pembangunan perumahan namun bukti-bukti tersebut sudah tidak saya ketahui keberadaannya karena berada di kantor pihak CV. Zamrud;

- Bahwa Eka Herry Asmadhi mengakui melakukan ACC terhadap semua Cek Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Nomor CS 02470, CS 024711, CS 024712, CS 024717, CS 024718, CS 024732, CS 024716, CS 030831, CS 030100, CS 030028, CS 030091, CS 030092, CS 030093, dan CS 030094 ada penarikan uang yang tercantum tanda tangan Eka Herry Asmadhi sebagaimana yang ditanyakan sedangkan cek selain daripada itu Eka Herry Asmadhi tidak mengetahuinya dan tidak mengerti mengapa cek tersebut bisa ada, apabila cek pencairan tersebut tidak ditandatangani pincapem Bank Sumut Syariah Kisaran tetap bisa dicairkan sepanjang dana nya tetap tersedia pada rekening dari CV. Zamrud karena cek merupakan alat perintah bayar, dalam proses pencairan retaksasi agunan setiap proses pencairan sesuai dengan perkembangan proyek, CV. Zamrud ada membuat berita acara peninjauan dengan tetap menjaga rasio agunan 125 % ada dilaksanakan namun untuk mengenai berita acara peninjauan itu kami sesuaikan saja dengan memorandum dan laporan retaksasi agunan;
- Bahwa yang dimaksud dalam petunjuk yang tertuang pada IMP adalah terhadap 4 (empat) bidang tanah yang sudah diproses dalam peningkatan SHM. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebenarnya sudah meminta kepada CV. Zamrud dan CV. Zamrud bersedia untuk melakukan pengurusan pengikatan agunan dan hak tanggungan kepada Notaris atas nama Nuraini, SH pada tanggal 10 April 2013 dengan total biaya pengurusan sebesar Rp135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah). Namun ternyata proses tersebut terhambat disebabkan Nuraini, SH mengalami sakit sehingga proses pengurusan pengikatan agunan dan hak tanggungan terhenti sampai saya sudah tidak menjabat lagi pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Terakhir perkembangan sebelum Eka Herry Asmadhi pindah, 4 (empat) bidang tanah yang tadinya masih dalam proses

Halaman 303 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peningkatan sudah menjadi SHM namun proses untuk pemasangan Hak Tanggungan masih menunggu informasi dari Notaris Nuraini, SH. Ketika itu, terhadap 4 (empat) SHM yang ada juga sedang diproses kembali untuk dilakukan pemecahan sertifikat (royal parsial) yang memang selesainya sepengetahuan saksi ketika pada masa pemimpin cabang pembantu setelah saksi yaitu Sdr. Mahyuzar;

- Bahwa Eka Herry Asmadhi menjelaskan jangka waktu akad musyarakah habis pada bulan April 2015 namun ternyata pembangunan perumahan belum selesai maka sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tindakan atau kebijakan yang saksi ambil pada waktu itu menemui terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud. Pada pertemuan tersebut, terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sudah tidak bersedia lagi menyelesaikan karena kekurangan modal dan meminta kepada saksi untuk dicarikan investor sehingga proyek perumahan dapat diselesaikan. Terhadap hal tersebut saksi laporkan kepada Divisi Unit Usaha Syariah Bank Sumut lalu mengajukan untuk Mohon Izin Addendum Pembiayaan Tanpa Penambahan Bagi Hasil, berdasarkan prinsip akad musyarakah diketahui antara debitur dan kreditur dalam hal ini antara CV. Zamrud dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sama-sama menanamkan modal bersama. Menurut Eka Herry Asmadhi ternyata sebenarnya modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada lalu hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut, kemudian hal tersebut terbukti bahwa CV. Zamrud ternyata tidak menyediakan modal sesuai dengan akad musyarakah yang sudah disepakati maka CV. Zamrud dapat disimpulkan telah melakukan cidera janji terhadap kami. Hal ini disebabkan karena prinsip utama dalam pemberian fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah adalah kerjasama dan saling menyediakan modal;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bersama dengan saksi Ali Udin selaku Komisaris dari CV. Zamrud serta didampingi oleh Muhammad Hidayat yang menyuruh Terdakwa sebagai Direktur CV. Zamrud;

- Bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan adalah Supir dari Muhammad Hidayat, dimana Muhammad Hidayat adalah seorang pengusaha properti atau pemborong, yang dikenal oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sejak tahun 2004 di Kisaran yang mana Muhammad Hidayat membawa Ahmad Rasyid Hasibuan

Halaman 304 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

untuk bekerja dengannya sebagai supir lalu dibawa ke Banda Aceh. Ketika Ahmad Rasyid Hasibuan di Banda Aceh langsung menjadi supir material untuk pembangunan perumahan dan sekitar hampir 1 tahun Ahmad Rasyid Hasibuan bekerja di Banda Aceh lalu selanjutnya balik pulang ke Kisaran dan tak ada lagi berkomunikasi dengan saksi Muhammad Hidayat;

- Bahwa pada tahun 2010 Muhammad Hidayat Kembali ke Kisaran dan mengajak Ahmad Rasyid Hasibuan bekerja sebagai supir pribadi sampai dengan tahun 2014;

- Bahwa awalnya sebelum Akta Perseroan ditandatangani yang menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur, Muhammad Hidayat sudah menceritakan mau meminjam uang ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk Pembangunan perumahan Zamrud di Tanjung Ledong;

- Bahwa Muhammad Hidayat menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud adalah karena Muhammad Hidayat masih menjadi Direktur CV. Modeiz yang juga mengajukan pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada waktu bersamaan, berdasarkan penjelasan Muhammad Hidayat bahwa untuk pengajuan pinjaman untuk pembangunan perumahan harus ada perusahaan (CV) nya terlebih dahulu, sehingga kemudian diajukanlah pendirian CV. Zamrud, dimana kelengkapan administrasinya dikerjakan oleh Muhammad Hidayat, dan Ahmad Rasyid Hasibuan hanya diminta untuk menandatangani saja, sepengetahuan Ahmad Rasyid Hasibuan bahwa CV. Zamrud ini dibeli/diperoleh dari Sri Dwi dan Moammar Pahlevi di hadapan Notaris Timbang Laut;

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., adalah Notaris di Kabupaten Asahan, Dimana sebagai Notaris Saksi Nuraini, S.H., adalah rekanan dari PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran mulai tahun 2010 untuk pembuatan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHAT), Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), Akta Perjanjian Kredit, Akta Pengakuan Hutang dan akta yang berkaitan dengan bank;

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., mengetahui adanya permohonan kredit yang diajukan Debitur Ahmad Rasyid dan Ali Udin untuk memohon pembiayaan modal kerja musyararakah untuk pembangunan perumahan CV. Zamrud, dengan plafon kredit yang diajukan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan

Halaman 305 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

berdasarkan Surat Pengikatan Agunan yang diberikan Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran kepada saksi Nuraini, S.H.,

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., yang membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Leges pada saat akad yang dibuat oleh Bank Sumut untuk pencairan dana, bahwa Saksi mengenal Debitur Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin adalah pada saat transaksi jual beli tanah, Saksi mengetahui agunan kredit yang diajukan debitur atas nama Ahmad Rasyid dan Ali Udin berdasarkan surat dari Bank Sumut dalam hal pengikat Agunan yang mana syarat untuk mengajukan kredit dengan menyerahkan jaminan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi, yang kemudian pihak Bank Sumut menyarankan kepada Debitur untuk membuat sertifikat atas tanah tersebut dan selanjutnya pihak Bank Sumut meminta bantuan saksi untuk pembuatan sertifikatnya;

- Bahwa agunan yang diajukan debitur belum bersertifikat, dan atas permintaan Debitur dan Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, Saksi Nuraini, S.H., mengurus Sertifikat Hak Milik tanah tersebut, sehingga Saksi Nuraini, S.H., membuat Surat Keterangan No : 36/N/II/2013 yang menerangkan bahwa saksi sedang mengurus sertipikat Hak Milik atas nama Ahmad Rasyid hasibuan dan Ali Udin, yang saksi berikan kepada pihak Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran;

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., membuat Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi atas permintaan ahli waris Amir Hasan Simatupang yang bernama Nurbaiti, Herawati, Hasan Syahnal Efendi Simatupang, Syahniar, Hasan Syahrums Simatupang, Nuraisyah, Kurniati Br. Simatupang kepada Terdakwa Ahmad Rasyid dan Ali Udin, dengan melampirkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Timur yang bernama Sahrizal dan diketahui oleh Camat Aek Ledong yang bernama Alinuddin, S.H., Saksi Nuraini, S.H., tidak mengetahui tanah tersebut belum dibayar lunas oleh Ahmad Rasyid dan Ali Udin karena saksi sudah mempertanyakan secara berulang kepada Ahmad Rasyid, Ali Udin dan Ahli Waris tentang pelunasan tanah tersebut, yang dijawab ahli waris mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dibayar lunas sehingga saksi mau membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi sebagai berikut :

- ✓ Sebidang tanah seluas lebih kurang 2.493 M2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor : 08 tanggal 19

Halaman 306 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

✓ Sebidang tanah seluas lebih kurang 2.493 M2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor : 09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

✓ Sebidang tanah seluas lebih kurang 1.576 M2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor : 10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

✓ Sebidang tanah seluas lebih kurang 1.513 M2 berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Nomor : 11 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., mengetahui proses jual belinya karena dilakukan proses jual belinya dihadapan saksi dengan menandatangani Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dengan nilai jual beli yang dilakukan ahli waris kepada Terdakwa Ahmad Rasyid dan Ali Udin sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan luas tanah lebih kurang 22,5 (dua puluh dua koma lima) rante dan Saksi mengetahui Ahmad Rasyid dan Ali Udin ada memberikan panjar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada ahli waris, karena yang saksi ketahui Ahmad Rasyid dan Ali Udin mengganti ruginya sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi dan berdasarkan keterangan Ahli waris sudah dibayarkan lunas atas tanah tersebut;

- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dan biaya atas pembuatan SHM sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) yang mana nilai tersebut diketahui oleh pihak Debitur dan Bank Sumut dengan rincian :

✓ Pembuatan Akta Pelepasan hak Atas tanah ganti rugi sebanyak 4 Akta sejumlah Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

✓ Jasa Pengurusan Sertifikat Hak Milik sebanyak 3 sertipikat Hak Milik sejumlah Rp15.000.000,00 ;

✓ Jasa pengurusan pemecahan sertifikat sebanyak 41 sejumlah Rp82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah);

✓ SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) sebanyak 4

Halaman 307 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

akta sejumlah Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- ✓ Legalisasi sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- ✓ APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan) dan pendaftaran Hak Tanggungan, cek bersih, PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) sejumlah Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

- Bahwa syarat pembuatan Sertipikat Hak Milik antara lain : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi, KTP Ahmad Rasyid dan Ali Udin, Kartu Keluarga Ahmad Rasyid dan Ali Udin, SPPT-PBB, surat permohonan hak milik, Sertipikat Hak Milik atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan 2 (dua) Sertipikat hak Milik atas nama Ali Udin terbit pada tanggal 4 Juli 2013, yang kemudian diproses pemecahan sertipikatnya sebanyak 41 (empat puluh satu) sertifikat Hak Milik selesai pada tanggal 3 Maret 2014 terdiri atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sebanyak 22 sertifikat Hak Milik, atas nama Ali Udin sebanyak 19 sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setelah pemecahan Sertipikat Hak Milik selesai pada bulan Maret 2014 maka Saksi Nuraini, S.H., memberitahukan kepada pihak Bank Sumut dan mempertanyakan kapan dilakukan penandatanganan kembali akte pemberian hak tanggungan, akan tetapi pihak Bank Sumut menyatakan bahwa pihak Bank Sumut belum mempunyai dana untuk pelaksanaan pemasangan hak tanggungan. Saksi berkomunikasi dengan pihak Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Eka Herry Asmadhi selaku Pimpinan Bank Sumut melalui handphone, selanjutnya tanggal 17 Februari 2016 pihak Bank Sumut datang ke kantor saksi Nuraini untuk mengambil Sertipikat Hak Milik tersebut, dan saksi menyampaikan kepada pihak Bank Sumut untuk pengurusan SHM tersebut belum lunas sejumlah Rp15.000.000,00 kemudian pada tanggal 18 Februari 2018 pihak Bank Sumut memasukkan dana kerekening saksi sejumlah Rp15.000.000,00 dan selanjutnya saksi memberitahukan kepada Bank Sumut untuk dilakukan pembayaran secara tunai kemudian pihak Bank Sumut melakukan penarikan kembali uang tersebut yang telah disetorkan kerekening saksi untuk dilakukan pembayaran atau diserahkan secara tunai;
- Bahwa Saksi Nuraini, S.H., menerangkan penandatanganan Akad Musyawarah Nomor: 012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 dilakukan pada tanggal 10 April 2013, di kantor Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, diruangan Pimcapem Eka Herry Asmadhi, yang dihadiri Debitur yaitu Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, isteri Debitur bernama Ayu Annisa, Komisaris CV. Zamrud atas nama Ali Udin, staf bagian kredit yang saksi

Halaman 308 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ingat namanya dan saksi bersama (satu) 1 orang anggota Notaris bernama Malikah, S.E., Yang membuat draft Akad Musyarakah tersebut adalah pihak bank Sumut, pada waktu itu Saksi hanya menyaksikan mereka menandatangani akad tersebut, yang kemudian menjadi pedoman untuk membuat SKMHT, dan sampai terakhir Saksi Nuraini menanganinya hak tanggungan tersebut belum dipasang, Saksi telah menanyakan kepada pihak Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan dijawab bahwa biaya untuk pemasangan hak tanggungan belum ada Dimana seharusnya yang membayar biaya hak tanggungan adalah debitur, bahwa saksi mengetahui pengurusan Hak Tanggungan tersebut dibuat oleh Notaris Lindawati;

- Bahwa Saksi Ayu Nissa adalah Istri dari Ahmad Rasyid Hasibuan, menjelaskan pada tahun 2018 Saksi Bersama-sama dengan Ahmad Rasyid Hasibuan melihat Lokasi perumahan pada saat itu saksi melihat hanya 2 (dua) unit rumah yang terbangun, sepengetahuan Saksi Ayu Nissa bahwa suaminya Ahmad Rasyid Hasibuan baru pertama kali melakukan pembangunan perumahan, dan sepengetahuan Saksi Ayu Nissa suaminya Ahmad Rasyid Hasibuan diminta sebagai Direktur pada CV Zamrud oleh Muhammad Hidayat kemudian Muhammad Hidayat memerintahkan Ahmad Rasyid Hasibuan untuk pergi ke Kantor Bank Sumut Syariah Kisaran untuk menandatangani perjanjian kredit;

- Bahwa Saksi Ayu Nissa diajak Ahmad Rasyid untuk pergi ke Kantor Bank Sumut Syariah Kisaran dengan mengatakan kepada saksi "*bang Dayat minta tolong sama kita besok untuk tandatangan pinjaman kredit di bank sumut syariah kisaran*". Kemudian saksi dengan Ahmad Rasyid Hasibuan pergi ke kantor Bank Sumut Syariah Kisaran untuk menandatangani Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013, bahwa untuk hal tersebut Saksi Ayu Nissa tidak ada mempersiapkan dokumen pengajuan atau permohonan pembiayaan tersebut, yang mempersiapkan dokumen adalah Muhammad Hidayat dan dibantu dilengkapi oleh Ahmad Rasyid Hasibuan seperti dokumen Kartu Keluarga, Buku Nikah dan KTP, atas hal tersebut menurut keterangan Saksi Ayu Nissa suaminya Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ada mendapatkan keuntungan materiil dari Muhammad Hidayat yang dijadikan sebagai Direktur CV. Zamrud karena sudah lama kenal dan bekerja dengan Muhammad Hidayat, seingatnya Muhammad Hidayat ada menjanjikan sesuatu kepada saksi dan Ahmad Rasyid Hasibuan ketika perumahan tersebut laku terjual

Halaman 309 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua, akan tetapi sampai sekarang Muhammad Hidayat tidak ada memberikan sesuatu kepada saksi dan suaminya Ahmad Rasyid Hasibuan;

- Bahwa Saksi Ayu Nissa menjelaskan bahwa tanah yang dibeli dari ahli waris Amir Hasan Simatupang bukan milik Ahmad Rasyid Hasibuan tetapi milik Muhammad Hidayat dan yang membangun di lapangan adalah Muhammad Hidayat;
- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang adalah ahli waris dari Alm. Amir Hasan Simatupang selaku pemilik dari tanah yang telah dibeli oleh CV. Zamrud, sebagaimana Alm. Amir Hasan Simatupang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Pulau Rakyat pada tanggal 02 Maret 1966 seluas 3.315 M2, terletak di Desa Ledong Barat dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Barat pada tanggal 09 April 1979, yang kemudian karena pemekaran pada tanggal 09 April 2008 menjadi Desa Ledong Timur;
- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang, Hasan Syahrums Simatupang menjelaskan awalnya pada tahun 2013 Muhammad Hidayat mendatangi adik saksi bernama Hasan Syahrums Simatupang untuk membeli tanah warisan orangtua kami yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan, yang kemudian menyampaikan kepada keluarga yang menyepakati untuk menjual tanah tersebut kepada Muhammad Hidayat, karena Muhammad Hidayat ingin membangun *property*/perumahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang dan seluruh Ahli Waris sepakat menjual tanah tersebut dengan harga Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan luas \pm 22,5 rante. Dimana perjanjian panjar dilakukan dihadapan Notaris Nuraini, yang isinya saksi ketahui melalui penjelasan Muhammad Hidayat panjar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 3 (tiga) bulan jika tidak dilunasi maka panjarnya hangus dan kepemilikan tanah dikembalikan kepada seluruh ahli waris, namun saksi tidak membaca suratnya dan langsung menandatangani saja. Pada saat itu, pembayaran dilakukan secara tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Setelah itu saksi dan saksi Hasan Sahrum pergi mengukur tanah tersebut bersama Muhammad Hidayat, Ahmad Rasyid Hasibuan dan saksi Ali Udin, dan sepengetahuannya perjanjian tersebut dipegang oleh Notaris bernama Nuraini, S.H., dimana saat Nurbaiti mendatangi saksi Nuraini tersebut untuk mempertanyakan keberadaan surat

Halaman 310 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian yang kami tandatangani sebelumnya namun saksi Nuraini mengatakan tidak mengetahuinya;

- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang dan Hasan Syahrur Simatupang menjelaskan tentang pembayaran yang diketahuinya yaitu:

1. Pada tanggal 19 Februari 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Pada tanggal 19 April 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
3. Pada tanggal 17 Juni 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
4. Pada tanggal 24 Juni 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Pada tanggal 09 September 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Pada tanggal 12 September 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Pada tanggal 08 Oktober 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
8. Pada tanggal 11 Oktober 2013 dilakukan pembayaran sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang menjelaskan pembayaran dilakukan melalui transfer dan ada beberapa juga secara tunai, dimana pembayarannya belum lunas dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah), saksi ketahui jatuh tempo pembayarannya selama 3 (tiga) bulan yaitu pada bulan Mei 2013 dan yang melakukan seluruh pembayaran hanya Muhammad Hidayat kepada saksi Hasan Syahrur, Saksi tidak mengetahui bahwa uang pembayaran tanah tersebut bersumber dari bank Sumut;

- Bahwa untuk melunasi pembayaran tanah milik keluarga Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang tersebut tanggal 18 Agustus 2014, M Hidayat membuat surat pernyataan yang isinya berjanji melunasi sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 07 Oktober 2014, jika pada tanggal yang disepakati M Hidayat belum bisa melunasi uang yang telah diberikan sejumlah Rp732.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah) maka uang tersebut dianggap hangus dan tanah yang telah dialihkan akan dibalik namakan kembali atas nama Hasan Sahrur Simatupang, selanjutnya pada

Halaman 311 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



bulan Juli 2016 dibuat surat perjanjian atas kekurangan sisa pembayaran dari Muhammad Hidayat yang diwakilkan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin yang berisikan sisa uang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara apabila rumah yang dibangun diatas tanah pihak pertama oleh pengembang (pihak kedua) terjual maka pihak pertama akan diberikan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sesuai dengan harga pasaran rumah dan tanggal 27 Juli 2016 dibuat berita acara yang diwakilkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin perihal penyerahan uang tunai sejumlah Rp 21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran sisa tanah CV Zamrud di Aek Ledong kepada Hasan Syahrumsimatupang dan Nurbaiti dan masih sisa Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

- Bahwa Saksi Hasan Syahnal Efendi Simatupang melihat ada 2 (dua) unit rumah yang sudah terbangun dan berhasil dijual oleh CV. Zamrud, selebihnya hanya rangka saja
- Bahwa Hasan Syahrumsimatupang menjelaskan pada tanggal 19 Februari 2013, semua ahli waris bersama Muhamad Hidayat dan temannya yang tidak dikenal pergi ke kantor Notaris Nuraini di Kisaran untuk melakukan jual beli tanah tersebut, lalu Muhammad Hidayat membayar panjar uang atas tanah tersebut sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), yang mana pembayaran tersebut diserahkan langsung kepada saksi dan abang saksi yaitu Hasan Syahnal Simatupang. Kemudian seluruh ahli waris menandatangani surat perjanjian yang dibuat oleh Notaris Nuraini yang isi surat tersebut hanya saksi ingat mengenai Muhammad Hidayat harus melunasi pembayaran tanah tersebut dengan tempo selama 3 (tiga) bulan, bahwa setelah pembayaran panjar tersebut Hasan Syahrumsimatupang bersama dengan Hasan Syahnal Efendi dan Muhammad Hidayat melakukan pengukuran di tanah tersebut dan setelah dilakukan panjar tersebut, lalu Muhammad Hidayat mengatakan kepada saksi dan Hasan Syahnal Simatupang selaku ahli waris dari Al. Amir Simatupang setelah panjar dibayarkan, kemudian Muhammad Hidayat harus melunasi selama 3 (tiga) bulan, apabila setelah 3 (tiga) bulan tidak dilunasi oleh Muhammad Hidayat maka panjar tersebut hangus dan tanah tersebut akan dikembalikan kepada seluruh ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang dimana pada saat pengucapan Muhammad Hidayat tersebut ada dibuat Surat Perjanjian secara tertulis, dimana perjanjian panjar dilakukan dihadapan Notaris Nuraini, yang isinya saksi tidak mengetahuinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Fitri Wahyudi suami dari Syahnar Simatupang, anak dari Alm. Amir Hasan Simatupang, istri dari Fitri Wahyudi adalah salah seorang Ahli waris dari Alm. Amir Hasan Simatupang, bahwa Saksi Fitri Wahyudi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Perumahan Grand Modeiz dekat SMA II Kisaran, pada saat itu saksi juga bertemu dengan Terdakwa Ahmad Rasyid dan saksi Ali Udin, lalu setelah seminggu kemudian Muhammad Hidayat menghubungi saksi untuk mempertanyakan berapa harga tanah yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan, kemudian saksi memberitahukan kepada Muhammad Hidayat harga tanah tersebut sejumlah Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi Fitri Wahyudi menyatakan bahwa pembayaran dilakukan beberapa tahap, ada yang dibayar tunai dan Sebagian ditransfer melalui rekening BRI atas nama Saksi, Adapun rincian pembayarannya yaitu:
 1. Tanggal 19 Februari 2013 membayar sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 2. Tanggal 19 April 2013 membayar sejumlah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
 3. Tanggal 17 Juni 2013 membayar sejumlah Rp200.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 4. Tanggal 24 Juni 2013 membayar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
 5. Tanggal 09 September 2013 membayar sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 6. Tanggal 12 September 2013 membayar sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 7. Tanggal 08 Oktober 2013 membayar sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
 8. Tanggal 11 Oktober 2013 membayar sejumlah Rp2.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) melalui rekening BRI atas nama Fitri Wahyudi;
 9. Tanggal 27 Juli 2016 membayar sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- Bahwa total seluruh pembayaran yang sudah dilakukan adalah sejumlah Rp732.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta rupiah), jadi sisa yang

Halaman 313 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dibayarkan sejumlah Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah) oleh Muhammad Hidayat;

- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., sebagai Kepala Bidang Supervisi Pembiayaan Divisi Usaha Syariah Medan tahun 2006 s/d 2018, Saksi mengetahui PT.Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud, Tupoksi Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., sebagai Kepala Bidang Supervisi Pembiayaan Divisi Usaha Syariah adalah meriview analisa pembiayaan atas wewenang Pemimpin Cabang kemudian berhubung dengan plafon pembiayaan di Bank Sumut Syariah Capem Kisaran pada tahun 2013 maksimal sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan plafon pembiayaan cabang maksimal sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), maka Bank Sumut Syariah Capem Kisaran mengajukan permohonan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) ke Divisi Usaha Syariah Medan karena plafon pembiayaan antara PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran terhadap CV. Zamrud adalah sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), sehingga harus mendapatkan IMP dari Divisi Usaha Syariah Medan
- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., mengatakan bahwa PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran pernah mengajukan permohonan IMP kepada Divisi Usaha Syariah yaitu KCPSy Kisaran No. 158/KCSy03-KCPSy003/L.2013 tanggal 11 Maret 2013 perihal Mohon Izin Pembiayaan IB modal kerja musyarakah, yang membuat surat analisa permohonan pembiayaan an CV Zamrud No:005/DUSy-PDJs/IMP/2013 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah tertanggal 10 April 2013 perihal Izin Memberikan Pembiayaan tersebut ialah orang-orang yang bertugas di Divisi Unit Syariah termasuk saksi sendiri, bahwa Saksi menjelaskan sesuai aturan Divisi Unit Usaha Syariah tidak wajib untuk melakukan pengecekan tahunan karena ada Divisi Auditor/Pengawasan yang melakukannya dan terhadap penyaluran akad musyawarah kepada CV Zamrud setelah 2 atau 3 bulan dari pencairan saksi pernah berkunjung melihat progress proyek yang disesuaikan dengan penarikan. Pada kesempatan tersebut menurut Tim maka nominal penarikan masih sesuai dengan progress pekerjaan di lapangan, saksi mengetahui terjadinya kredit macet sekitar tahun 2016 saat adanya rapat di Divisi Unit Syariah
- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., mengatakan apabila agunan sudah SHM, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sudah dibebankan Hak tanggungan (HT), adalah sebagai bentuk pengikatan yang

Halaman 314 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



sempurna terhadap barang tidak bergerak adalah Hak Tanggungan dari jangka waktu Hak Tanggungan sampai kredit lunas, agunan berupa tanah pada saat akad pembiayaan harus sudah berupa SHM, namun pada saat pengajuan IMP oleh Bank Sumut Capem Syariah Kisaran kepada Divisi Unit Usaha terdapat Surat Keterangan dari Notaris Nuraini, S.H. tertanggal 26 Februari 2013 yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik atas agunan sedang dalam pengurusan di BPN Asahan dan akan selesai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal 26 Februari 2013, maka Divisi Unit Usaha menyetujuinya;

- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., menjelaskan PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran mengajukan permohonan IMP ke Divisi Usaha Syariah Medan dengan melampirkan dokumen legalitas nasabah, dokumen legalitas perusahaan, dokumen legalitas agunan, dokumen taksasi agunan dan Laporan Analisa Pembiayaan yang dibuat dan telah diputus oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah, karena kewenangan Bank Sumut Syariah Capem Kisaran untuk melakukan akad musyarakah dengan catatan harus memenuhi persyaratan pada Surat No:005/DUSy- PDJs/IMP/2013 poin No.23 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah tertanggal 10 April 2013 perihal Izin Mendirikan Pembiayaan, tugas Saksi hanya sebatas mereview dokumen yang dilampirkan oleh Unit (by data), tidak menganalisa keabsahan dokumen karena yang menganalisa keabsahan dokumen yang dilampirkan adalah Unit yang mengajukan dan yang memutus pembiayaan, seperti melakukan pengecekan ke lapangan secara langsung. Kemudian, saksi mereview semua dokumen-dokumen yang dilampirkan oleh PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran;

- Bahwa berdasarkan Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 083/KCSy03- KCPSy003/M/2013 terhadap tabel yang menerangkan Kelompok Pemutus Pembiayaan (KPP) terhadap CV. Zamrud adalah :

1. Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Cabang Pmbantu Bank Sumut Syariah Kisaran;
2. M. Andi Hakim selaku Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran;
3. Riski Harnas Harahap selaku Pegawai Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran;

- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., menjelaskan review saksi terhadap legalitas nasabah sesuai/clear, namun terhadap legalitas Perusahaan saksi memberikan rekomendasi agar pembiayaan kepada CV.

Halaman 315 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zamrud harus mendapat izin secara tertulis dari Persero Komanditer CV. Zamrud atau turut serta menandatangani pada Akta Notaris dan Akad Pembiayaan dan Pemilik Agunan suami istri turut menandatangani pada akta notaris dan akad pembiayaan, kemudian Saksi mereview dokumen legalitas agunan yaitu Surat Keterangan Notaris Nuraini, S.H. Nomor : 36/III/2-13 tanggal 26 Februari 2013 yang menerangkan bahwa pemilik terhadap 4 agunan adalah Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin; dengan rekomendasi :

1. Cabang agar meminta kepada debitur untuk melengkapi Surat IMB terhadap proyek perumahan yang akan dibangun, yang dibuktikan dengan surat/dokumen dari Badan Pengelolaan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan;
 2. Pencarian pembiayaan agar disesuaikan dengan rumah yang telah ada Surat IMBnya;
 3. Cabang agar memeriksa dokumen surat tanah (surat tidak silang sengketa) untuk memastikan keabsahan/legal dari surat tanah yang menjadi proyek perumahan Permata Zamrud Residence dan dilakukan cek bersih untuk peningkatan surat tanah menjadi sertifikat Hak Milik Ke Kantor BPN;
- Bahwa Saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., melakukan review dokumen taksasi agunan yang saksi review adalah Surat Keterangan Notaris Nurani, S.H. Nomor : 36/N/II2-13 tanggal 26 Februari 2013 yang menerangkan bahwa pemilik terhadap 4 agunan adalah Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin dan saksi sesuaikan dengan laporan taksasi agunan tertanggal 11 Maret 2013 oleh petugas taksasi yaitu Eka Herry Asmadhi dan Riski Harnas Harahap yang diketahui oleh saksi M. Andi Hakim. Kemudian terhadap kelayakan nilai taksasi agunan dari dasar penilaian yang tercantum dalam Laporan Taksasi Agunan oleh Petugas Taksasi Agunan, dan Saksi merekomendasikan yang harus dilengkapi berdasarkan Surat No : 216/DUSy-PDJs/2013 tertanggal 3 April 2013 yang dikeluarkan oleh Divisi Unit Usaha Syariah yaitu:
1. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
 2. SID dari CV. Zamrud beserta pengurus Perusahaan;
- Bahwa hasil review saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., terhadap analisa permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah

Halaman 316 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Pembantu Kisaran harus disetujui oleh Pemimpin Divisi Usaha Syariah yaitu Didi Duharsa, yang melakukan penilaian terhadap pengalaman nasabah yaitu CV. Zamrud dalam membangun perumahan adalah tupoksi Kelompok Pemutus Pembiayaan (KPP), penilaian Divisi Unit Usaha Syariah Ketika itu terhadap analisa perhitungan terhadap modal bisnis penjualan rumah CV. Zamrud sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) merupakan ekspetasi dari hasil penjualan unit rumah permata zamrud residence sebanyak 41 unit, maka Mekanisme kesepakatan nisbah bagi hasil antara CV.Zamrud dengan PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran berdasarkan Surat No:005/DUSy-PDJs/IMP/2013 tertanggal 10 April 2013 maka jumlah bagi hasil yang didapat Bank Sumut Syariah sejumlah Rp628.245.285 (enam ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh lima ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah);

- Bahwa saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., menjelaskan sesuai dengan butir 18 pada izin memberikan pembiayaan yang pada intinya menjelaskan cabang pembantu bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat, atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cashflow yang disepakati oleh Bank Sumut Capem Kisaran dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan dan juga disebutkan dalam IMP butir 27 yang menyebutkan bahwa proses pencairan dan pengembalian pembiayaan sehingga lunas sesuai yang dipersyaratkan menjadi tanggung jawab cabang pembantu, regulasi memperbolehkan pemberian akad pembiayaan musyarakah untuk tujuan pembangunan perumahan melalui fasilitas Bank Sumut Syariah tergantung dengan jenis usaha nasabah;

- Bahwa saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., tidak pernah menerima laporan dari Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengenai proses dan pencairan atau mengenai permasalahan dari CV.Zamrud dalam melaksanakan akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Sumut Syariah, saksi bukan pemutus namun hanya sebagai reviewer terhadap dokumen yang berkaitan dengan permohonan Izin Memberikan Pembiayaan kepada Bank Sumut Capem Syariah Kisaran;

- Bahwa saksi Kaswinata, S.E., Ak., M.S.P., menyatakan permasalahan utama yang dilakukan adalah penyimpangan dari syarat yang tertera dalam

Halaman 317 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IMP yang dilakukan oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran, yaitu pencairan yang dilakukan tidak secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek, tidak melakukan monitoring, tidak melengkapi surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum pencairan dan tidak mengikatkan agunan secara sempurna dengan pengurusan Hak Tanggungan. Bahwa kesalahan dari nasabah yaitu penyimpangan penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan, Bank Sumut Syariah Capem Kisaran harus melakukan pelaporan ke Divisi Penyelamat Kredit Medan;

- Bahwa Saksi Rizki Anzah adalah Pelaksana Analis Kredit Cabang pada Cabang Syariah Medan sejak tanggal 10 November 2014 s/d 24 September 2021 dan saksi menjabat sebagai Pelaksana Pembiayaan Dana Dan Jasa pada Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan berdasarkan SK Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 335/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 25 Oktober 2011, Saksi menyatakan yang berhak memutuskan pemberian pembiayaan adalah Divisi Usaha Syariah pada Kantor Pusat PT. Bank Sumut Medan yaitu Kaswinata (pemimpin bidang) dan Didi Duharsa (pemimpin divisi), sedangkan pada Cabang Pembantu Kisaran, yang berwenang memutuskan untuk mengusulkan pembiayaan yaitu Pincapem atas nama Eka Herry Asmadi, Wakil Capem atas nama M. Andi Hakim dan Analis Kredit atas nama Risky Harnas;

- Bahwa Saksi Rizki Anzah menjelaskan permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan dan Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan)

- Bahwa Saksi Rizki Anzah menjelaskan berdasarkan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor 043/Dir/DKr-KK/SE/2012 tanggal 8 Mei 2012 perihal agunan Kredit/ Pembiayaan pada BAB II Bagian C Angka 2 huruf a menjelaskan bahwa Jaminan berupa tanah berikut benda benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang menjadi agunan atas kredit/pembiayaan atau fasilitas bank lainnya dengan plafon di atas

Halaman 318 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.000.000,- (lima puluh juta rupiah) wajib dibebankan Hak Tanggungan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jika surat/alas hak tanah yang diagunkan telah sertipikat, dapat dibebankan langsung Hak Tanggungan;
- Jika surat/alas hak tanah yang diagunkan belum sertipikat, maka pengikatannya terlebih dahulu dengan Surat Kuasa Membebankan dan wajib dibebankan Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diterbitkan sertipikat atas tanah tersebut;
- Surat/alas hak tanah yang belum sertipikat tersebut, harus selesai ditingkatkan menjadi sertipikat pengurusannya melalui kantor Notaris selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah SKMHT diterbitkan;
- Surat tanah yang belum sertipikat ataupun yang telah bersertipikat namun belum dibaliknamakan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit/pembiayaan jika SPPT-PBB belum pernah diterbitkan oleh Kantor Pajak, karena BPHTB dan PPhnya belum dapat dihitung. Dikhawatirkan persyaratan proses pensertipikatan dan balik nama tidak dapat dilakukan. Unit operasional harus meminta covernote dari Notaris yang berisikan Notaris telah mengkonfirmasi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa BPN dapat menerbitkan sertipikat sebagaimana diajukan Bank, Notaris akan menyerahkan bukti dari BPN kalau proses pensertipikatan atau balik nama sedang berlangsung, Bila pengurusan sertipikat dan balik nama sertipikat Hak Milik selesai maka Notaris akan menyerahkannya;
- Bahwa saksi Rizki Anzah tidak melakukan verifikasi terkait nilai besaran modal yang dimiliki oleh CV. Zamrud untuk melaksanakan pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence, karena hanya sebatas objek jaminan 4 (empat) bidang tanah dan proposal yang diberikan kepada pihak Bank, mengingat modal dalam pembiayaan pembangunan perumahan adalah perumahan itu sendiri;
- Bahwa saksi Rizki Anzah mengetahui Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz juga merupakan nasabah Bank Sumut Syariah Capem Kisaran;
- Bahwa Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., adalah Pegawai Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak Juli 2013 sampai dengan Juni 2023 dan mengetahui mengenai pembiayaan yang diberikan kepada CV. Zamrud, bermasalah karena CV. Zamrud dalam status macet, Saksi menjelaskan kronologi Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran terhadap CV Zamrud yaitu:

Halaman 319 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;
2. Pada tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah;
3. Pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013;
4. Pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) , saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;
5. Pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015 tetapi mengenai perpanjangan waktu tersebut tidak diketahui secara pasti namun sudah ada saja tercatat didalam sistem yang apabila diperhatikan bertambah waktunya selama 6 bulan;
6. Pada tanggal 09 Oktober 2015, Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran telah meyorati CV Zamrud dengan surat No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan;
7. Bahwa ada 16 (enam) kali penarikan dana kepada CV. Zamrud terhitung sejak tanggal 10 April 2013 s.d. tanggal 01 September 2014;
8. Pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015 tetapi mengenai perpanjangan waktu tersebut tidak diketahui secara pasti namun sudah ada saja tercatat didalam sistem yang apabila diperhatikan bertambah waktunya selama 6 bulan;

Halaman 320 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



9. Pada tanggal 09 Oktober 2015, Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran telah meyurati CV Zamrud dengan surat No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan;

10. Bahwa penagihan-penagihan kepada Ali Udin maupun Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan oleh Tim Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sampai 3 (tiga) kali pimpinan namun pembiayaan CV. Zamrud tersebut masih bermasalah serta tetap dilaksanakan penagihan terhadap debitur, namun penagihannya tidak pernah berhasil karena pihak CV. Zamrud tidak dapat ditemui begitu juga dengan jaminan akad pembiayaan tidak terpasang Hak Tanggungan, sehingga tidak dapat dilakukan pelelangan;

- Bahwa Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., menjelaskan secara umum yang menjadi dasar menentukan calon nasabah atau calon debitur dalam pembiayaan syariah adalah dengan melihat karakter nasabah yaitu melihat dari BI Checking dan informasi dari masyarakat sekitar kemudian melihat capital dengan mengecek modal, aset atau harta yang dimilikinya. Kemudian kapasitas pengelolaan dalam usaha tersebut termasuk historis, lama usaha dan pengalaman usaha. Lalu melihat condition of economy yang dimaksudkan yaitu dengan memperhitungkan kebijakan publik atau pemerintah terhadap usaha yang diajukan tersebut setelah kesemuanya itu dilaksanakan maka diajukan kepada pimpinan;

- Bahwa menurut Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., proses pengajuan pembiayaan CV. Zamrud merupakan nasabah yang tidak kompeten karena tidak mampu menjual perumahan yang sudah sesuai akad serta tidak mampu menyelesaikan pembiayaan yang telah diambilnya. Lalu Nasabah juga terindikasi mau melepaskan tanggung jawab karena sepengetahuan saksi, Nasabah yaitu CV. Zamrud dalam hal ini terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 itu tidak dapat dijumpai. Sedangkan, ciri khas musyarakah itu adalah investasi Bank diberikan memang kepada orang-orang yang memiliki keahlian khusus atau skill dibidang tersebut namun dalam hal ini saksi meragukan keahlian tersebut dan terbukti sampai saat ini pembiayaan kepada CV. Zamrud masih macet dan belum ada titik terang untuk penyelesaian;

- Bahwa Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., menjelaskan terhadap permohonan pemberian fasilitas kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran terhadap CV Zamrud ada dibuatkan perjanjian tertulis / akad pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh

Halaman 321 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) , saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik Barang agunan dan Eka Herry Asmadhi selaku pemimpin Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Tahun 2013. Selain itu ada juga peran dari Wakil Pimpinan untuk melakukan supervisi terhadap akad tersebut yang pada saat itu adalah saksi Andi Hakim;

- Bahwa Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., menjelaskan kondisi lahan perumahan sudah ada SHM dan dipasangkan Hak Tanggungan namun kondisi fisik ketika yang bersangkutan terakhir melakukan pengecekan langsung kesana maka kondisi fisik dari perumahan tersebut tidak terawat yang mana Ali Udin dan Ahmad Rasyid Hasibuan juga tidak ada berada di lokasi perumahan tersebut. Kalau yang siap jual tidak ada lagi karena sudah rusak dengan kondisi seng dan jendela sudah dicuri lalu bangunan yang tadinya progres 20% s/d 45% sudah tidak dapat dinilai atau digunakan lagi. Bahkan beberapa titik lokasi terlihat dan dapat dinilai hanya hampara tanah kosong yang mana kondisi terakhir saat saksi melakukan cek lokasi pada tahun 2020. Kemudian saat pemasangan HT di Tahun 2022 perumahan tersebut sudah mulai progress pembangunan namun saksi tidak mengetahuinya secara pasti, pada tahun 2016 Saksi melakukan penagihan saat itu Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut belum lunas saksi pernah menjumpai Ahli Waris sehingga saksi menyimpulkan tanah ini diduga masih tertunggak ataupun dalam sengketa;

- Bahwa Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., menjelaskan berdasarkan dokumen yang telah dibaca bahwa tindakan administratif yang dilakukan oleh Bank Sumur Syariah kepada CV Zamrud adalah:

1. Penagihan langsung;
2. Pembuatan surat peringatan;
3. Somasi;
4. Pemanggilan komitmen penyelesaian Kredit dengan direktorat dan kordinasi supervisi wilayah I KPK;
5. Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovey Officer). Kalau mengenai RO adalah tim khusus penagihan dengan kategori sandi 3, 4, 5, dan 6 yang berada pada cabang. Tugas dari RO ini adalah seperti penyelesaian pembiayaan macet, pemberian restrukturisasi pada nasabah lalu lelang jaminan, dan hal lainnya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan macet



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses yang dilakukan oleh pihak Bank Sumut Capem Syariah Kisaran untuk menerbitkan Hak Tanggungan di kantor BPN Asahan adalah mendesak nasabah supaya menyediakan dana untuk pemasangan HT, Sesudah dana ada, nasabah dihubungkan oleh bank dengan notaris Lindawati, SH., M.Kn., Kemudian, pimpinan operasional melakukan permintaan akad (order pemasangan HT) kepada notaris untuk pemasangan nilai HT, Notaris lalu melanjutkan permintaan tersebut kepada BPN Asahan;
- Bahwa realisasi penyaluran modal dari Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Kisaran sudah 100% dan masuk ke rekening atas nama CV. Zamrud hal tersebut dapat diketahui dari rekening koran atau data pembiayaan. Sedangkan untuk cashflow saksi tidak mengetahui mengenai hal tersebut tetapi berdasarkan data yang saksi lihat ada 16 kali penarikan yang dilakukan oleh debitur;
- Bahwa Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., sebagai Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut menjelaskan wewenang saksi berdasarkan SK Direksi No: 506/Dir/DPr-PP/SK/08 adalah:
 1. Memberi keputusan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pembiayaan, pengajuan Bank Garansi dan penempatan dana sesuai batas kewenangan yang dimiliki;
 2. Mengajukan izin pengeluaran biaya kepada Direksi dan menandatangani bukti pengeluaran biaya untuk keperluan operasional Divisi Usaha Syariah;
 3. Menilai manajemen kinerja Pemimpin Bidang dilingkungan Divisi Usaha Syariah serta menyetujui penilaian manajemen kinerja staf dan pegawai dilingkungan Divisi Usaha Syariah yang dinilai oleh Pemimpin Bidang;
 4. Memberi pertimbangan kepada Direksi atas kinerja Pemimpin Cabang Syariah dan unit kantor syariah di bawahnya;
 5. Mengotorisasi kewenangan menu OLIB's yang akan digunakan user di unit kantor syariah maupun di unit layanan syariah (office channelling);
 6. Menutup operasional OLIB's;
 7. Memberi rekomendasi atas izin permisi, izin cuti, izin menikah, istirahat melahirkan dan izin melanjutkan pendidikan pejabat, staf dan pegawai Divisi Usaha Syariah ;
 8. Mengusulkan kegiatan promosi untuk menunjang pemasaran produk & jasa usaha syariah;

Halaman 323 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



9. Mengusulkan pelaksana jabatan Pemimpin Bidang di Divisi Usaha Syariah dan Pemimpin Cabang Syariah yang berhalangan masuk kerja;

10. Mengajukan usul kepada Direksi agar pejabat, staf dan pegawai pada Unit Usaha Syariah mendapatkan pendidikan dan latihan dalam rangka pengembangan pengetahuan, kemampuan dan keterampilan;

11. Menandatangani atau memaraf nota perhitungan, surat-surat, memo dan laporan- laporan lain sesuai kebutuhan

14. Melaksanakan wewenang lainnya sesuai fungsi Divisi Usaha Syariah.

15. Memberi teguran, peringatan dan sanksi kepada pejabat / staf / pegawai Divisi Usaha Syariah yang melanggar ketentuan dan peraturan Bank;

- Bahwa Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., mengetahui PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud, untuk seseorang yang bernama Ali Udin yang mana saksi mengenalnya belakangan ketika yang bersangkutan meminta untuk dicarikan investor melanjutkan proyek perumahan. Berhubung karena sudah pensiun dan kurang memiliki kenalan investor maka sejak saat itu saksi menolak dan Ali Udin tidak pernah menemui saksi Kembali;

- Bahwa berdasarkan Analisa Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., terhadap keuangan CV. Zamrud dan dari aspek keuangan yang disampaikan dalam memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/ KC Sy03-KCPSy000/m/2013 menyebutkan untuk rencana pembangunan proyek perumahan diperlukan anggaran sejumlah Rp7.048.754.768 (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) dengan total penjualan 41 rumah tersebut akan mendapatkan dana sekitar sejumlah Rp8.420.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh juta rupiah) sehingga mendapatkan laba Rp1.363.245.032,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu tiga puluh dua rupiah). Jadi kesimpulan dari analisa yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah cabang pembantu syariah Kisaran ketika itu maka proyek perumahan PT. Zamrud *feasible* untuk dibiayai, bahwa berdasarkan aturan internal yang menjadi panduan saksi yang memiliki kewenangan memutus kelayakan pembiayaan adalah kelompok pemutus pembiayaan, yang tertuang dalam memorandum pengusulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan No.013/Kcsy03- KCPsy003/M/2013, dalam memorandum tersebut Pimpinan Capem memberikan disposisi lakukan survey ke lokasi dan taksasi agunan selanjutnya dilakukan taksasi agunan berdasarkan surat tugas dengan nomor yang kosong /KCSy03-KCPSy003/taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013 dimana tugasnya adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas Harahap, selanjutnya dibuat laporan taksasi agunan tanggal 11 Maret 2013 dengan total nilai umum Rp1.615.000.000,00 (Satu Milyar Enam Ratus Lima Belas Juta Rupiah) dan nilai bank Rp 1.292.000.000,- (Satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah). Kemudian dilakukan laporan penilaian permohonan pembiayaan untuk dilakukan analisa oleh kelompok pemutus pembiayaan. Adapun kelompok pemutus pembiayaan adalah Rizky Harnas Harahap sebagai Analis Pembiayaan, M. Andi Hakim sebagai Wakil Pemimpin Capem, dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pemimpin Capem. Kemudian kelompok pemutus pembiayaan mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan nomor 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 dengan usul berdasarkan penilaian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa permohonan pembiayaan iB Modal kerja Musyarakah atas nama CV. Zamrud/ terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan diusulkan untuk dipertimbangkan disetujui. Berdasarkan data dan laporan yang disampaikan Divisi Usaha Syariah memberikan izin pembiayaan kepada pemimpin Capem Kisaran untuk memberikan pembiayaan kepada CV. Zamrud;

- Bahwa Saksi H. Didi Duarsa, S.H., M.Hum., menjelaskan mekanisme pencairan dan penyetoran uang pembiayaan musyarakah kepada CV. Zamrud berdasarkan butir 7 disebutkan bahwa sistem pencairan dilaksanakam dengan sistem penarikan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang dengan tetap menjaga rasio agunan 125 % sehingga maksimum fasilitas pembiayaan musyarakah sejumlah Rp.3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah). Penarikan awal diberikan izin sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah melaksanakan pencairan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang dan menurut saksi setelah pembiayaan ini berjalan dan kemudian bermasalah maka saksi berpendapat bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak melaksanakan pencairan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan

Halaman 325 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dari pengawas proyek yang dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh cabang ditambah fakta bahwa perumahan sampai saat ini tidak selesai dibangun, Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., menyatakan tidak diperkenankan uang pencairan dari pembiayaan digunakan tidak sesuai tujuan berbeda pembiayaan diberikan seperti terhadap pembiayaan CV. Zamrud yang digunakan untuk pelunasan tanah padahal tujuannya hanya untuk pembangunan perumahan walaupun ada perubahan tujuan atau pengajuan dispensasi seharusnya harus meminta izin kepada Direksi melalui Divisi Unit Usaha Syariah apalagi terhadap pembiayaan CV. Zamrud ini diatas kewenangan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah, sesuai dengan ketentuan mengenai tanggung jawab pencairan dan pelunasan itu merupakan tanggung jawab dari cabang atau cabang pembantu yang sesuai dengan butir 18 pada izin memberikan pembiayaan yang pada intinya menjelaskan cabang bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat, atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cashflow yang disepakati oleh Bank Sumut dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan dan juga disebutkan dalam IMP butir 27 yang menyebutkan bahwa proses pencairan dan pengembalian pembiayaan sehingga lunas sesuai yang dipersyaratkan menjadi tanggung jawab cabang;

- Bahwa Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., menyatakan prinsip akad musyarakah bahwa diketahui antara debitur dan kreditur dalam hal ini antara CV. Zamrud dengan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sama- sama menanamkan modal bersama ternyata sebenarnya modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada lalu hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut terbukti bahwa CV. Zamrud ternyata tidak menyediakan modal sesuai dengan akad musyarakah yang sudah disepakati maka CV. Zamrud dapat disimpulkan telah melakukan pelanggaran atau terindikasi Fraud. Hal ini disebabkan karena prinsip utama dalam pemberian fasilitas pembiayaan dengan akad musyarakah adalah kerjasama dan saling menyediakan modal, permasalahan utama yang dilakukan adalah Pimpinan Cabang Pembantu saat itu dalam merealisasikan pembiayaan kepada CV. Zamrud tidak mempedomani Izin Memberikan Pembiayaan yang diberikan oleh Divisi Unit Usaha Syariah kepada

Halaman 326 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Pemimpin Cabang maupun Cabang Pembantu saat itu. Mulai dari pencairan yang dilakukan tidak secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek, tidak melakukan monitoring, tidak melengkapi surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum pencairan dan tidak mengikatkan agunan secara sempurna dengan pengurusan Hak Tanggungan sebelum pembiayaan bermasalah, berdasarkan izin Memberikan Pembiayaan tersebut hal-hal yang telah dilanggar oleh Pemimpin Cabang Pembantu Kisaran saat itu pada saat sebelum akad, ketika jangka waktu akad masih berjalan serta pada saat jangka waktu akad telah berakhir sebagai berikut:

No	Permasalahan sebelum akad	Ketika Akad masih berlangsung	Ketika Jangka waktu akad berakhir
1.	Bahwa sebelum akad dilaksanakan agunan masih belum diikat secara sempurna. Oleh karena itu, Divisi Unit Usaha Syariah menginstruksikan pada poin 20 agar agunan diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan dan dalam Hak tanggungan tersebut harus dicantumkan dapat dilakukan pemecahan sertifikatnya (royal parsial) yang disesuaikan dengan jumlah unit rumah yang dibangun. Kenyataan yang dilakukan adalah dilakukan peningkatan SHM dan pemecahan SHM nya namun baru ketika kredit bermasalah dilaksanakan pengikatan hak tanggungan.	Pencairan dilaksanakan tidak secara bertahap	Saksi tidak mengetahuinya
2.	Bahwa dalam dokumen yang disampaikan ke kantor pusat, belum dilengkapi dengan IMB sehingga dalam IMP dicantumkan dalam Poin	Cabang pembantu tidak melakukan monitoring secara ketat terhadap perkembangan proyek perumahan	saksi tidak mengetahuinya
	21 yang menyatakan agar cabang melengkapi surat IMB.		



3.	Bahwa dalam pengajuan yang disampaikan ke kantor pusat, dokumen tanah yang disampaikan sepengetahuan saya hanya berdasarkan Surat Notaris No: 36/N/2/2013 tanggal 26 Februari 2013 sehingga di dalam IMP dimintakan agar memeriksa dokumen tanah (asal-usul/ surat tidak dalam sengketa) untuk memastikan keabsahan dari legal tanah sehingga dalam IMP dimintakan cabang untuk memeriksa	Pemimpin Cabang Pembantu tidak memintakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah berdasarkan poin 28 pada IMP	saksi tidak mengetahuinya
----	---	---	---------------------------

- Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja No:120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tanggal 24 Agustus 2009 adalah merupakan yang berhubungan dengan target performance pembiayaan secara umum sesuai rencana kerja yang disusun setiap awal tahun. Yang kemudian dilakukan supervisi setiap bulan adalah pencapaian terhadap target performance pembiayaan tersebut. Kalau mengenai per masing-masing pembiayaan itu dilakukan supervisi atau pengawasan oleh *control internal* setiap bulannya dan secara periodik oleh Divisi Pengawasan yang setiap sekali dalam setahun melakukan pemeriksaan kepada masing-masing cabang induk maupun cabang pembantu. Bahwa yang kemudian memiliki kewenangan memonitor secara intensif mengenai pembiayaan yang telah disalurkan berdasarkan aturan itu adalah Kantor Cabang Syariah;
- Bahwa Saksi H. Indra Kusuma Yuzar. SE. M.M adalah Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut Tahun 2014 s/d Tahun 2019, Saksi menjelaskan akad pembiayaan bisa dilakukan walaupun agunan masih berbentuk Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi namun tetap harus mengacu kepada persyaratan dalam IMP (Izin memberikan Pembiayaan), bahwa apabila modal yang dimiliki CV. Zamrud tidak ada, akan tetapi hanya menggunakan modal dari pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Sumut sesuai dengan akad musyarakah yang sudah disepakati maka pencairan seharusnya tidak dilakukan karena tidak menyertakan modal sesuai dengan yang disyaratkan dalam IMP dan tindakan tersebut termasuk fraud atau tidak, saksi tidak memiliki kapasitas untuk menjawab, lebih baik divisi pengawasan yang memberikan jawaban;
- Bahwa Saksi Siti Surayya adalah Teller di PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak Tahun 2012 s/d 2017 menjelaskan mekanisme pencairannya adalah pembawa cek membawa cek ke teller, kemudian teller



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa penulisan terbilang dan nominal cek, tanggal cek dan mencocokkan tandatangan pemilik cek pada spesimen (contoh tandatangan), kemudian mengisi data dan menandatangani lembar belakang cek sebagai identitas pembawa cek, kemudian saksi membukukan/mentraksaksikan sesuai dengan nominal cek tersebut, kemudian di otorisasi pimpinan sesuai kewenangan setelah selesai diotorisasi pimpinan dengan memaraf cek tersebut setelah itu saksi menyerahkan uang kepada pembawa cek, bahwa CV. Zamrud pernah melakukan penarikan cek terhadap permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran namun saksi tidak dapat memastikan berapa kali, saksi hanya mengingat CV. Zamrud melakukan penarikan cek kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh kali) dan seingat saksi orang yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Direktur CV. Zamrud yaitu Ahmad Rasyid, Muhammad Hidayat dan Ali Udin dan yang sering melakukan Penarikan Cek Adalah Ahmad Rasyid

- Bahwa Saksi Siti Surayya menjelaskan yang melakukan penarikan cek berikut adalah Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud, dimana pemilik cek dan pembawa cek adalah orang yang sama yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan, dan untuk kegunaan uang tersebut saksi tidak mengetahuinya, Adapun cek penarikannya adalah sebagai berikut:

1. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 Tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 Tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 Tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013

Halaman 329 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

10. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

11. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

12. Cek Penarikan No. CS 030022 Tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

13. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

14. Cek Penarikan No. CS 030027 Tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

15. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

16. Cek Penarikan No. CS 030096 Tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

17. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

18. Cek Penarikan No. CS 030831 Tanggal 27 November 2013 sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah)

- Bahwa Saksi Siti Surayya pernah menulis cek, dengan tujuan saksi menulis hal tersebut adalah sebagai pengingat alur transaksi, dimana pada saat itu Pembawa cek sudah membawa Slip Setoran ke dua rekening tabungan yaitu Nomor rekening 575.5 dan 100.02.04.037907.2 dan yang dimaksud dari tulisan sisanya adalah uang tunai yang akan saksi serahkan kepada pembawa cek yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); 20 jt setor ke Rek 30 jt tunai;

2. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013, Transfer ke rekening;

3. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013, 3 jt setor ke rek 575.5 dan 20 jt tunai;

4. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013, RTGS BRI Air Joman;

5. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013, Setor Ke Rek Tab;

6. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013, Setor kerekening Tab;

Halaman 330 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013, setor ke rek 575.5 20 jt setor kerekening 100.02.04.037907.2 sisa 25 jt tunai;
8. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013, Setor Ke Rek Modeiz;
- Bahwa menurut catatan Saksi Siti Surayya tulisan dalam Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 adalah ditransfer kerekening Bank Mandiri nomor Rekening 1060005772895 atas nama Hendy Hariyanto sejumlah Rp91.000.000,00 (sembilan puluh satu juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tulisan dalam Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, No rekening RTGS BRI Air Joman adalah BRI Unit Air Joman Nomor Rekening 528301011074532 atas nama Fitri Wahyudi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) disetor sesuai Cek, tulisan Setor ke rek Tabungan di dalam Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, tulisan didalam Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, tulisan dalam cek Cek Penarikan No. CS 030028 adalah pemilik rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan Nomor rekening 100.02.04.037907.2 adalah Pitra Andika disetor sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta ruiah) dan sisa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta ruiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, nomor rek Modeiz yang ditulis didalam Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 adalah 632.03.01.00.1441.1 atas nama Modeiz Abadi Nusantara CV sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah)
- Bahwa Saksi Siti Surayya menjelaskan cek Nomor berikut ini ada sepuluh cek yang melakukan penarikan adalah Ali Udin yaitu:

Halaman 331 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Cek Penarikan No. CS 024712 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024734 Tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024735 Tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 4. Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 5. Cek Penarikan No. CS 030029 Tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
 6. Cek Penarikan No. CS 030091 Tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 7. Cek Penarikan No. CS 030092 Tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 8. Cek Penarikan No. CS 030093 Tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 9. Cek Penarikan No. CS 030094 Tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
 10. Cek Penarikan No. CS 030098 Tanggal 25 Setember 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 yang ada tulisan tangan saksi Siti Surayya berupa setor kerekening Aamsyah Hutabarat dengan nomor rekening Tabungan 632.03.01.000332.1 sejumlah Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah)
 - Bahwa berdasarkan catatan Saksi Siti Surayya menjelaskan Muhammad Hidayat melakukan penarikan cek berikut ini:
 1. Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 2. Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 3. Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 4. Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa Pemilik Rekening Mandiri adalah Hendy Hariyanto dengan Nomor rekening 106.000.5772895 sejumlah Rp33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima ratus ribu ruiah) dan Rekening BSS adalah Rekening

Halaman 332 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Tabungan Bank Sumut Syariah Nomor 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), tulisan didalam dalam Cek penarikan No CS 024720 adalah Nomor rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp14.150.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), tulisan didalam Cek Penarikan No CS 024739 adalah disetor ke Rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Tarik tunai sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) oleh pembawa cek;

- Bahwa Saksi Muhammad Andi Hakim, S.H., M.Kn., adalah Wakil Pimpinan Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 15 Mei 2012 s/d 23 Desember 2013, Saksi menjelaskan yang dapat mengajukan kredit yang tersedia pada Bank Sumut Syariah adalah perseorangan atau Badan Usaha dan jenis kredit pada Bank Syariah sesuai akad, ada 3 jenis, yaitu :Murabaha (jual/ beli), Musyarakah dan Mudharabah yang terbagi 3 jenis yaitu : konsumtif, produktif/modal kerja dan investasi, Saksi menjelaskan proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh PT.Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran terhadap CV.Zamrud melalui proposal permohonan untuk pembiayaan CV. Zamrud yang masuk ke kantor kemudian kami agendakan masuk kedalam register surat masuk tanggal 5 Maret 2013. Kemudian permohonan tersebut didisposisi ke pimpinan yang mana isi disposisi dari pimpinan "*periksa kelengkapan berkas, cek SID (BI Checking) analisa dan proses dengan ketentuan yang berlaku*". Setelah hal tersebut dilakukan permohonan itu ditindaklanjuti oleh Analis Pembiayaan yaitu Rizky Harnas Harahap. Setelah diproses oleh Analis Pembiayaan dilakukan analisa pendahuluan yang mana di dalam analisa pendahuluan tersebut Account Officer mencantumkan usul agar dilakukan survey ke lokasi proyek sekaligus taksasi agunan. Kemudian setelah keluar Laporan taksasi, analis kredit membuat Laporan Verifikasi yang mengusulkan agar dilakukan analisa lebih lanjut yang mana usul tersebut setelah pimpinan cabang pembantu dan analis pembiayaan survey ke lokasi. Selanjutnya terbit Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan yang disampaikan ke Kantor Pusat Divisi Usaha Syariah di Medan karena melewati kewenangan Kantor Cabang Pembantu yang mana plafond pembiayaannya sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang mana memorandum pengusulan pembiayaan ke Divisi Unit Usaha Syariah untuk mendapat Izin Memberikan Pembiayaan

Halaman 333 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(IMP), Dimana IMP tersebut kemudian diproses oleh Divisi Unit Usaha Syariah karena Plafond yang dimohon merupakan wewenang Divisi Unit Usaha Syariah dan sampai di kantor Cabang Pembantu Syariah di Kisaran tanggal 10 April 2013 dengan nomor : 005/DUSy- PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, setelah saksi membaca dan memahami permohonan pengajuan pembiayaan maka yang saksi lakukan analisa adalah sebagai berikut: membaca analisa pendahuluan, laporan verifikasi dan analisa lanjutan, melakukan pemeriksaan dokumen terhadap laporan analisa yang dibuat Analis Pembiayaan/Account Officer yaitu Riski Harnas Harahap, tidak melakukan analisa terhadap profil dan legalitas usaha CV. Zamrud karena saksi hanya menganalisa melalui dokumen laporan tersebut dan kemudian saksi menandatangani laporan tersebut;

- Bahwa Saksi Muhammad Hendrodinata adalah Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 24 Desember 2013 s/d 09 Maret 2016, progres pembiayaan CV. Zamrud yang saksi ketahui adalah pada saat sesudah penandatanganan akad PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran, CV. Zamrud tersebut masih dalam proses pemecahan sertifikat dan terhadap agunan dari sertifikat tersebut tidak disertai dengan Hak Tanggungan. Dan berdasarkan informasi dari karyawan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bahwa CV. Zamrud tidak memiliki biaya untuk membuat Hak Tanggungan untuk sertifikat tersebut, analisa terhadap keuangan CV. Zamrud yang saksi ketahui selama menjabat di PT Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran CV. Zamrud tersebut, tidak mampu membayar cicilan sesuai dengan nilai yang ditentukan pada saat akad sehingga saksi melakukan perubahan jadwal pembayaran terhadap CV. Zamrud sebanyak tiga kali yaitu Juli 2014, Agustus 2014 dan Januari 2015 sesuai dengan jangka waktu akad yaitu 24 bulan;

- Bahwa Saksi Muhammad Hendrodinata menyatakan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tidak pernah mengaudit atau menunjuk pihak ketiga untuk mengaudit keuangan CV. Zamrud, melainkan terdapat Control Intern dari Bank Pusat yang memeriksa setiap pembiayaan baik itu kredit sehat maupun macet;

- Bahwa Saksi Mahyuzar, S.TP., adalah Pimpinan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran, sejak tanggal 12 Oktober 2015 sampai dengan 22 Desember 2017, Saksi menjelaskan pada tanggal 10 April 2015 pembiayaan telah jatuh tempo dan diperpanjang selama 6 bulan sehingga jatuh tempo pada tanggal 09 Oktober 2015, kemudian dihari yang sama

Halaman 334 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 09 Oktober 2015 Kantor Capem Syariah Kisaran telah meyorati CV Zamrud No. 655/KCy03-KCPSy003/L/2015 tanggal 12 Oktober 2015 penyelesaian pembiayaan, nilai pembiayaan yang dimohon CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 Bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan. Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Pimcapem upaya yang dilakukan kepada debitur terhadap macetnya pembayaran kredit tersebut, saksi sudah mengirimkan surat pemberitahuan mengenai Penyelesaian Pembiayaan CV Zamrud No: 665/KCSy03-KCPSy03/L/2015 tertanggal 12 Oktober 2015, membantu menjualkan 2 Unit rumah. Total uang yg diterima Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) hanya pokoknya saja yang diterima oleh bank, Sementara biaya kelebihan yang dibayarkan pembeli rumah dialokasikan kepada Ahli waris yang merasa masih memiliki hak atas tanah, karena tanah tersebut belum dibayar lunas oleh nasabah, hal ini juga didukung oleh bukti kwitansi lusuh yang berisikan catatan cicilan pembayaran tanah, kwitansi tersebut dipegang oleh ahli waris, kebijakan saksi untuk memberikan uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) kepada ahli waris agar Developer tidak menggunakan uang tersebut untuk kepentingan lain, saat itu saksi membantu penyelesaian 1 (satu) unit rumah yang sudah dalam kondisi 80% agar selesai 100% dengan mengalokasikan keuntungan penjualan, agar digunakan nasabah menyelesaikan pembangunan 1 (satu) unit rumah yang sudah hampir selesai, bahwa berdasarkan analis dan kondisi bangunan di lapangan ada 2 (dua) unit tipe 65 dan 1 (satu) unit tipe 45 sudah selesai 100%, 2 (dua) unit tipe 65 dan 6 (enam) unit tipe 45 sudah 75 % pengerjaannya, 19 (sembilan belas) unit tipe 65 dan 10 (sepuluh) unit tipe 45 sudah 50 % pengerjaan, pada saat itu sudah ada 2 (dua) unit rumah yang sudah berhasil terjual dan dijual oleh CV. Zamrud, sehingga agunan yang tersisa sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) unit yang sudah SHM, hasil penjualan 1 (satu) unit rumah tipe 45 seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) awalnya porsi bank sejumlah Rp67.109.430,00 dan porsi developer Rp57.890.570,00 , namun karena kredit macet porsi bank menjadi Rp117.000.000,00 (seratus tujuh belas juta rupiah) dan porsi developer Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), hasil penjualan 1 (satu) unit rumah

Halaman 335 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



tipe 65 seharga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) awalnya porsi bank sejumlah Rp91.268.824,00 ,namun karena kredit macet porsi bank menjadi Rp123.000.000,00 (seratus dua puluh tiga juta rupiah) dan porsi developer Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah), bahwa harga jual 1 (satu) unit rumah tipe 45 seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), lebih rendah dari harga standar oleh karena pembeli KPR menggunakan dana pribadi dalam menyelesaikan Pembangunan rumah type 45 kurang lebih Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan harga jual 1 (satu) unit rumah type 65 seharga Rp 170.000.000,00 lebih rendah dari harga standar oleh karena pembeli KPR menggunakan dana pribadi dalam menyelesaikan pembangunan rumah type 65 kurang lebih Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Saksi Mahyuzar, S.TP., mengetahui tanah/lahan yang dijadikan agunan tempat perumahan yang akan dibangun CV. Zamrud masih terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp426.000.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta rupiah) oleh CV. Zamrud kepada ahli waris, Ketika saksi iturun kelapangan pada bulan Oktober 2015 bertemu dengan Hasan Syahrudin Simatupang, Saksi pernah menyurati CV. Zamrud pada tanggal 12 Oktober 2015 mengenai penyelesaian dari pembiayaan yang telah menyimpang dari perjanjian awal sesuai dengan Surat dari Divisi Pengawasan Nomor 188/DPg-PW2/L/2016 perihal monitoring Tindak lanjut Hasil Audit Posisi 31 Desember 2014 untuk menindak lanjuti hasil temuan audit umum tanggal 28 Februari 2013. Kemudian diadakan pertemuan di Kantor Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran dengan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin selaku Direktur dan Komisaris CV. Zamrud, selanjutnya dengan surat CV. Zamrud tanggal 28 Oktober 2015 menyatakan tidak bersedia memperpanjang jangka waktu pembiayaan kembali mengingat beban bagi hasil dan kondisi keuangan yang tidak memungkinkan/kehabisan dana, saksi kemudian menyampaikan laporan ke Divisi Usaha Syariah dan Divisi Penyelamatan Kredit di Bank Sumut Medan, yang menangani kredit macet, bahwa atas permohonan dan inisiatif dari Ali Udin Komisaris CV Zamrud pernah diadakan mediasi di Kantor Asisten Perdata Dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan diberi waktu untuk menyelesaikan kredit macet CV. Zamrud sampai bulan Oktober 2024, Saksi mengenal Muhammad Hidayat sebagai Direktur CV. Modeiz, yang pada waktu itu merupakan Debitur yang saksi bantu penagihannya pada saat saksi sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang pembantu Kisaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Yudi menjabat sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 22 Desember 2017 s/d tanggal 8 April 2020, menjelaskan pada tahun 2018, ada 5 *Key Performances Index* (KPI) Pemimpin Cabang Pembantu yang harus dicapai sesuai target yaitu dana pihak ketiga, pertumbuhan pembiayaan, laba, NPL (*Non performance loan*) dan Aset. Dari lima item tersebut, salah satunya terdapat NPL yaitu rasio kredit macet, dan dari beberapa rekening macet tersebut, terdapat CV. Zamrud yang paling besar nominal macetnya. Selanjutnya, berdasarkan hasil rapat Kantor Pusat dengan Kantor Cabang Pembantu Kisaran, pembiayaan yang diterima CV. Zamrud ini, termasuk yang sulit penyelesaiannya, dengan penyebab diantaranya nasabah tidak ada iktikad baik, objek jaminan belum dipasang Hak Tanggungan, objek perumahan yang dibiayai tidak selesai dibangun, nilai agunan diperkirakan kurang dari plafon atau dana yang sudah dikucurkan, sehingga dalam proses penyelesaiannya berkordinasi dengan bidang Penyelesaian Pembiayaan dan Restrukturisasi (Divisi Penyelamatan Kredit), pada tahun 2018 saksi pernah beberapa kali melakukan kunjungan ke lokasi perumahan yang dibiayai tersebut yang berada di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan dan saksi melihat bahwa pekerjaan pembangunan perumahan tersebut terbengkalai dan tidak ada aktivitas pekerjaan, pada saat saksi mengunjungi lokasi tersebut, baru terdapat 2 unit rumah yang dihuni, sisanya masih berupa dinding- dinding pondasi, dan ada area yang masih kosong yang belum ada kegiatan pembangunan sama sekali, kemudian Saksi melaporkan kondisi tersebut kepada Pimpinan Pusat Bank Sumut Syariah pada saat kunjungan Tim Task Force ke daerah karena Tim Task Force setiap tahun melakukan kunjungan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, dan saksi melaporkan secara lisan karena kredit macet CV. Zamrud sudah menjadi pembahasan pada Bank Sumut Syariah Pusat di Medan, kunjungan Tim Task Force ke Cabang Kisaran hanyalah merupakan supervisi umum.
- Bahwa Tim Task Force bertugas memonitor kredit macet di Kantor Cabang khususnya indeks kredit macet atau NPL dan membantu penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan plafond- plafond besar, dan tim yang tergabung pada saat itu adalah Pak Idris dan Pak Husein selaku Pemimpin Bidang Penyelamatan dan Restrukturisasi Pembiayaan
- Bahwa Saksi Yudi menjelaskan sehubungan dengan macetnya pembayaran atas pembiayaan yang telah diterima CV. Zamrud telah ada audit internal umum dan khusus yang dilakukan untuk CV. Zamrud, sebelum

Halaman 337 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



saksi menjabat sebagai Pemimpin Bank Sumut Cabang Pembantu Kisaran, kemudian saksi melakukan upaya untuk penjualan secara langsung, melakukan penagihan langsung kepada nasabah yaitu terhadap Ali Udin maupun Ahmad Rasyid tetapi tidak pernah dapat ditemui, saksi juga berupaya untuk dapat berkomunikasi dengan Ahmad Rasyid serta Ali Udin untuk menandatangani SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) di hadapan Notaris namun keduanya tidak dapat dihubungi. Kemudian sekira 5 (lima) bulan sebelum keluar surat mutasi saksi, Ali Udin menghubungi saksi, tetapi kemudian komunikasi putus lagi, bahwa berdasarkan rekening koran pembiayaan dan berkas pembiayaan, realisasi atau pencairan dana yang dilakukan ke CV. Zamrud dilakukan secara bertahap dan sudah 100 % terealisasi, tetapi saksi tidak mengetahui mengenai jumlah tiap realisasi, tanggal realisasi serta frekuensi realisasinya;

- Bahwa Saksi Jiko Roimonda adalah clerk/ office boy sejak tahun 2010 s/d 2022 di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, sebagai Petugas Kontrak yang membantu Riski Harnas, saksi mengetahui PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah memberikan fasilitas kredit/ pembiayaan kepada CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) pada tahun 2013 karena pada saat itu dokumen pembiayaan tersebut saksi yang menyusunnya, bahwa Eka Herry Asmadhi selaku pimpinan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang memerintahkan saksi untuk menyusun dokumen pembiayaan CV. Zamrud setelah selesai melakukan akad kredit, dokumen yang disusun oleh Saksi adalah:

- ✓ SID / BI Checking;
- ✓ Proposal Kredit (KTP, KK, Surat Nikah, Akte Perusahaan);
- ✓ Taksasi;
- ✓ Analisa Kredit;
- ✓ Akad Kredit;
- ✓ Memorandum Pencairan;
- ✓ Laporan Retaksasi;
- ✓ Slip Jurnal / Voucher Pencairan

- Bahwa seluruh dokumen tersebut Saksi Jiko Roimonda terima dari Analis Kredit pada saat itu yaitu Riski Harnas Harahap karena yang membuat dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi adalah Analis Kredit Riski Harnas yaitu:

- ✓ Memorandum tanggal 01 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan Tahap

Halaman 338 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 01 Mei 2013;

✓ Memorandum tanggal 01 Mei 2013 Realisasi Pembiayaan tahap III sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 22 Mei 2013;

✓ Memorandum tanggal 11 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan tahap IV sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 11 Juni 2013;

✓ Memorandum tanggal 17 Juni 2013 Realisasi Pembiayaan tahap V sejumlah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan Foto Agunan Proyek Agunan tertanggal 17 Juni 2013;

✓ Memorandum tanggal 17 Juli 2013 Realisasi Pembiayaan sejumlah Rp320.000.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan Laporan Retaksasi Agunan tertanggal 17 Juli 2013

- Bahwa Saksi Jiko Roimonda menjelaskan bahwa dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi yang awalnya telah dibuat oleh Analis Kredit yakni Riski Harnas Harahap, kemudian Riski Harnas Harahap memerintah saksi untuk memberikan dokumen tersebut kepada Wakil Pemimpin M. Andi Hakim selanjutnya setelah ditandatangani oleh M. Andi Hakim, dokumen Memorandum dan Laporan Retaksasi tersebut saksi serahkan ke Pemimpin Cabang Pembantu yakni Eka Herry Asmadhi. Namun saksi tidak mengingat lagi dokumen memorandum dan laporan retaksasi mana yang pernah saksi serahkan kepada saksi M. Hakim atas perintah dari Analis Kredit yaitu Riski Harnas Harahap, saksi tidak mengetahui alasan Riski Harnas Harahap selaku petugas retaksasi tidak menandatangani laporan retaksasi tersebut;

- Bahwa Saksi Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., sebagai Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tahun 2020 hingga sekarang menjelaskan tidak lazim Hak Tanggungan dibuat dalam tempo waktu yang lama dari akad pembiayaan dilaksanakan, karena seharusnya objek jaminan yang telah dipecah Sertifikat Hak Milik nya langsung di proses statusnya menjadi Hak Tanggungan, bahwa Addendum dilaksanakan dihadapan Notaris Lindawati, SH, MKn, melibatkan saksi selaku Pimpinan Capem, Ali Udin dan terdakwa Ahmad Rasyid selaku Debitur dan diketahui Ayu Anisa selaku istri Ahmad Rasyid. Hanya saja notaris tidak bertandatangan didalam addendum, sebelum terlaksana addendum saksi bersurat kepada Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit pada tertanggal 16 Maret 2021 perihal

Halaman 339 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyampaian agunan an CV Zamrud yang pada pokoknya meminta saran untuk penyempurnaan akad kredit. Terkait surat tersebut maka saksi mendapat konfirmasi secara lisan dari sdr Muh. Azwar (officer penyelamatan kredit) untuk dapat dilakukan addendum, estimasi nilai Hak Tanggungan untuk 39 SHM yang menjadi agunan dilakukan oleh bagian operasional Eko Chairul Rusli dan diajukan ke BPN melalui notaris;

- Bahwa Saksi Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., menjelaskan tindakan administratif yang sudah dilakukan Bank Sumut Syariah kepada debitur terhadap macetnya pembayaran kredit tersebut adalah, Penagihan langsung, Pembuatan surat peringatan, Somasi, Pemanggilan komitmen penyelesaian Kredit dengan direktorat dan kordinasi supervisi wilayah I KPK, Pengelolaan berkas macet melalui RO (Recovey Officer). proses yang dilakukan pihak Bank Sumut Syariah untuk menerbitkan Hak Tanggungan di kantor BPN Asahan adalah Bank mendesak nasabah supaya menyediakan dana untuk pemasangan HT, Sesudah dana ada, nasabah kita hubungi dengan notaris Lindawati, SH., M.Kn., Kemudian, pimpinan operasional melakukan permintaan akad (order pemasangan HT) kepada notaris untuk pemasangan nilai HT, Notaris lalu melanjutkan permintaan tersebut kepada BPN Asahan;
- Bahwa Unit Usaha Syariah memang ada kewenangan dalam memberikan IMP (Izin memberikan pembiayaan), namun dalam addendum akad ini itu tidak ada izin dari Unit Usaha Syariah. Addendum atau perubahan akad ini memang atas inisiatif saksi dan tim untuk pengamanan kredit bermasalah atas nama CV. Zamrud dan saksi juga sudah meminta petunjuk kepada Divisi Penyelamatan Kredit Nomor : 149/KCSy03-KCPSy003/L/2021 pada tanggal 16 Maret 2021, bahwa saksi tidak pernah melihat ada permohonan addendum/perubahan yang diajukan oleh CV. Zamrud. Namun, saksi pernah melihat ada memorandum addendum berkas mengenai perubahan jangka waktu yang ditandatangani oleh Eka Herry Asmadhi atau Mahyuzar terhadap Pihak CV. Zamrud. Memorandum tersebut saksi lihat ketika membuka berkas CV. Zamrud yang saat ini berada di bawah penguasaan pimpinan operasional yaitu Eko Khoirurrozly Elsa, pada tahun 2022 terhadap 39 objek agunan yang tersisa tersebut dipasang hak tanggungan yang sebelumnya pada 10 September 2021 sudah dilakukan addendum untuk mengakomodir pemasangan Hak tanggungannya; dan supaya Debitur tetap mengakui pinjaman modalnya dan wajib mengembalikan sampai kapanpun hingga lunas;

Halaman 340 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 Saksi Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., menerangkan terdapat 2 (dua) memorandum dan 1 (satu) addendum. Tentang memorandum saksi tidak mengetahuinya sedangkan untuk addendum akad musyarakah antara CV. Zamrud dengan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran sebanyak 1 (satu) kali yaitu berdasarkan Addendum Pertama Akad Musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan (Direktur CV Zamrud), Ali Udin (Persero Komanditer) dan saya sendiri selaku Pemimpin Cabang Pembantu, saksi tidak ada mengatur atau mencantumkan didalam didalam addendum pertama akad musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 mengenai biaya perpanjangan waktu mengingat addendum tersebut hanya terkait agunan dan agar nasabah mau mengakui hutang walaupun sudah daluwarsa / lewat jangka waktu, bahwa sebelum menandatangani addendum pertama akad musyarakah atas nama CV Zamrud / Ac.632.09.06.000226-8 tertanggal 10 September 2021 tersebut tidak ada melaporkan dan melampirkan bukti-bukti progress pekerjaan/ progress fisik pembangunan dilapangan kepada saksi namun setelah ditandatangani CV. Zamrud melalui Ali Udin ada menunjukan bukti berupa foto progress pekerjaan sebanyak 3 (tiga) rumah sudah mencapai 100 %;
- Bahwa Saksi Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., menjelaskan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran telah melakukan tindaklanjut terhadap pembiayaan bermasalah CV. Zamrud dengan memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, memberikan Surat Panggilan bahkan melayangkan Surat Somasi kepada terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan / CV. Zamrud melalui Kuasa Hukum PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Kurniawan & Associates namun sampai saat ini tidak ada itikad baik dari CV. Zamrud untuk menyelesaikan permasalahan ini, bahwa berdasarkan Inquiry Pembiayaan tanggal 11 Agustus 2023 yang harus dibayarkan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp.4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah) yang terdiri dari kewajiban pokok sejumlah Rp3.109.815.000,00 (tiga miliar seratus sembilan juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) dan tunggakan bagi hasil sejumlah Rp973.375.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Eko Khairurrozly Elsa, S.Sos sebagai Pemimpin Seksi Operasional pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak

Halaman 341 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 September 2021 menjelaskan saat saksi bertugas di KCP Bank Sumut Syariah Kisaran, barulah saksi mengetahui KCP Bank Sumut Syariah Kisaran memberikan kredit berupa Pembiayaan Musyarakah kepada CV. Zamrud yang telah berlangsung dari tahun 2013. kondisinya macet, tapi pada saat itu pengikatan agunannya belum sempurna, sehingga belum bisa dilakukan eksekusi terhadap tanah tersebut, sebagai Pemimpin Seksi Operasional PT Bank Sumut Syariah KCP Kisaran terkait untuk memasang Hak Tanggungan pada SHM tanah yang diagunkan CV Zamrud, harus melalui notaris, sehingga bagian Back Office yang berada dibawah tanggungjawab saksi, bertugas membuat Surat Pengantar Hak Tanggungan untuk diajukan ke Notaris, yang tujuannya untuk Penyempurnaan Perikatan Agunan Pembiayaan An. CV. Zamrud, Surat Divisi Penyelamatan Kredit Nomor : 0657/DPK-AL/L/2021 tanggal 05 Maret 2021 perihal Penyempurnaan Perikatan Agunan Pembiayaan An. CV. Zamrud dan temuan Auditor Internal Bank Sumut terhadap Pembiayaan An. CV. Zamrud, sehingga dilakukan penyempurnaan perikatan agunan pembiayaan dengan tujuan agar terbit Hak Tanggungan, Saksi Eko Khairurrozly Elsa, S.Sos membenarkan Pimpinan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Ahmad Sanusi mengkonfirmasi kepada saksi terhadap agunan berupa 39 SHM telah dapat dilakukan pemasangan HT, sehingga saksi membuat surat pengantar pendaftaran Hak Tanggungan terhadap 39 SHM ke BPN Asahan melalui Notaris Lindawati, S.H., M.Kn pada bulan Januari-Februari tahun 2022 dan sekitar bulan Mei tahun 2022 seluruh 39 SHM tersebut sudah dipasangkan dengan Hak Tanggungan, setelah agunan dipasangkan dengan Hak Tanggungan, selanjutnya menjadi perhatian dari Tim Recovery Officer (RO), yang bertugas memantau kredit yang bermasalah, khususnya dalam kategori Macet. PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran ditangani oleh Tim Recovery Officer (RO) di Tanjung Balai. Setelah berkoordinasi dengan Bidang Bisnis pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, untuk menentukan tindakan apa yang harus dilakukan terhadap kredit macet tersebut. Tindakannya bisa berupa sita, lelang, hapus buku. Hasil koordinasi kemudian diajukan ke kantor pusat, biasanya RO mengajukan ke Divisi Penyelamatan Kredit, setelah izin diterbitkan dari Kantor Pusat, barulah dapat dilakukan tindakan eksekusi baik lelang, sita, atau pun hapus buku;

- Bahwa Saksi Roki Antariksa back office pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 08 Februari 2021 sampai sekarang,

Halaman 342 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Saksi ada melakukan konsultasi dengan Notaris yang berkerjasama dengan PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang Bernama Lindawati S.H,Mkn terkait dengan akad pembiayaan telah berakhir masa berlakunya, sehingga kemungkinan tidak dapat dibebankan HT, sehingga Lindawati S.H, Mkn berkonsultasi ke BPN Asahan dan BPN Asahan menyampaikan tidak dapat dibebankan HT apabila akad pembiayaan jangka waktunya telah berakhir. Kemudian saksi menyampaikan hal tersebut kepada Ahmad Sanusi (Pincapem PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran tahun 2020 s/d sekarang) dan Ahmad Sanusi memberitahukan untuk dilakukan adendum agar agunan dapat dibebankan Hak Tanggungan, setelah diberitahukan Ahmad Sanusi untuk dilakukan adendum, saksi mempersiapkan format adendum terhadap Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 tersebut dan pada saat mempersiapkan format adendum, saksi selaku representasi CLAK (Cluster Legal and Administrasi Kredit), Saksi menjelaskan saat dilakukan adendum Pertama terhadap Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 tersebut yang dilakukan pada tanggal 10 September 2021, setelah saksi menyelesaikan format addendum saksi menunjukan format adendum tersebut kepada Ahmad Sanusi. Kemudian, setelah dikonfirmasi oleh Ahmad Sanusi, pada tanggal 10 September 2021 saksi mendatangi Ali Udin di lokasi proyek yang berada di Medan agar adendum tersebut ditandatangani oleh Ali Udin. Selanjutnya saksi menyerahkan kembali adendum tersebut kepada Ahmad Sanusi, sehingga terkait dengan tandatangan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ayu Annisa, saksi tidak mengetahuinya karena yang bertemu dengan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ayu Annisa adalah Ahmad Sanusi;

- Bahwa Saksi Rialdi Mahbud adalah Control Intern pada Divisi Pengawasan di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi, sebagai control intern pada Divisi Pengawasan di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi melakukan pemeriksaan berkala kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu yang berada dibawah Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi dimana salah satunya adalah Cabang Pembantu Syariah Kisaran. Salah satu objek pembiayaan yang kami jadikan sample untuk pemeriksaan berkala adalah pembiayaan terhadap CV. Zamrud ini. Bahwa saksi melaksanakan pemeriksaan terhadap CV. Zamrud tersebut adalah sekitar pada bulan Februari Tahun 2014 dimana yang memeriksa saat itu sebagai kontrol intern

Halaman 343 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



adalah saksi sendiri dan Dicky Syahputra, metode pelaksanaan pemeriksaan berkala dengan mengambil sample dimana pembiayaan dengan nominal besar biasanya memiliki resiko tinggi sehingga pembiayaan CV. Zamrud ini kami pilih untuk diperiksa berkas dan jika diperlukan maka dilaksanakan pemantauan lapangan. Bahwa kami mengecek dan memeriksa semua berkas realisasi pembiayaan terhadap CV. Zamrud lalu selanjutnya kami melakukan pengecekan ke lapangan juga. Setelah melakukan semua hal tersebut maka kami rangkum dalam sebuah laporan audit berkala dari laporan audit berkala yang telah saksi laksanakan pemeriksaan terhadap nomor rekening AC. 633.09.06.000226-8 atas nama CV. Zamrud dengan Plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan hasil sebagai berikut:

1. ada proses realisasi Cabang Pembantu telah menyalahi prosedur administasi sebagaimana dijelaskan pada SK Dir. No. 120/Dir/DuSy-PDJs/SK/2009 tentang Pembiayaan iB Modal Kerja dengan merealisasikan ke Hutang-Hutang atas nama Debitur dan selanjutnya merealisasikan ke rekening atas nama debitur;
2. Hingga pada waktu pemeriksaan selesai saat itu, dana sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sudah direalisasikan semua dan telah 9 (sembilan) bulan berjalan seharusnya menurut proyeksi analisa awal sudah mulai ada penjualan unit rumah namun dari hasil kunjungan lapangan dan keterangan dari debitur diperoleh data sebagai berikut;
 - a) 2 (dua) unit rumah type 65 dengan progress 95 % dimana RAB Rp.132.271.578,00 sehingga nilai total nya Rp 251.315.998,00
 - b) 33 (tiga puluh tiga) unit rumah type 45 progres 30% RAB Rp.99.274.712,00 sehingga nilai total Rp982.819.649,00
 - c) 6 (enam) unit rumah type 70 progres 70% dimana progress 70 % dengan RAB Rp 132.271.578,- sehingga nilai total Rp565.540.828,00

Bahwa Nilai progres pembangunan untuk rumah setara dengan nilai Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) sehingga terdapat penyimpangan dana sejumlah Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) yang tidak dialokasikan pada proyek pembangunan unit rumah;

3. Terdapat beberapa kejanggalan di lapangan diantaranya debitur dalam membangun perumahan tidak dapat merinci atas biaya-biaya yang



telah dikeluarkan baik secara dokumentasi maupun dalam bentuk buku catatan, selain itu tidak didapati spanduk atau banner perumahan di lokasi perumahan maupun daerah sekitar dan hingga saat ini tidak terdapat berapa dan siapa saja calon pembeli yang berminat terhadap perumahan tersebut;

- Bahwa semua pembiayaan Modal Kerja khususnya bidang konstruksi perumahan capem tidak dapat menganalisa sehingga proses penjualan dengan tepat waktu sesuai proyeksi;
- Bahwa rekomendasi terhadap permasalahan yang ditemukan dalam pemeriksaan yang saat itu saksi buat untuk kemudian dikerjakan oleh cabang pembantu adalah sebagai berikut:
 1. Agar segera menutup rekening Hutang Hutang tersebut dan mengembalikan ke rekening pembiayaan sehingga tidak dianggap sebagai total saldo pembiayaan kepada neraca baik dalam mempengaruhi pembentukan cadangan (PPAP). Seharusnya jika ingin melakukan pencairan secara bertahap atau termin maka dilakukan melalui mekanisme bertahap yang telah diatur dalam sistem OLIB; sehingga sisa dana yang belum terpakai menjadi saldo pada kelonggaran tarik debitur;
 2. Meminta laporan secara tertulis kepada debitur atas keseluruhan dana yang telah direalisasikan dan mendesak agar menyelesaikan progress sesuai yang disepakati sehingga mencapai nilai Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
 3. Mendesak debitur untuk segera memasarkan perumahan tersebut dan melakukan pendekatan dan kerjasama kepada unit kantor Bank Sumut daerah sekitar untuk proses KPR;
 4. Agar analis maupun petugas dan pejabat terkait lebih memahami lagi konsep pembiayaan Modal Kerja Konstruksi dan agar kiranya ke depan Cabang Pembantu lebih mempertimbangkan baik-baik untuk merealisasikan Pembiayaan Modal Kerja Konstruksi dan lebih fokus kepada penyelesaian pembiayaan yang ada;
- Bahwa hasil temuan pemeriksaan saksi buat dalam sebuah laporan dimana hasilnya diserahkan kepada unit kantor dalam hal ini kami mengirimnya kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk kemudian dapat menjadi masukan dan diproses lebih lanjut. Selain itu kami juga membuat tembusan laporan tersebut kepada Divisi Pengawasan Bank Sumut, bahwa Saksi Rialdi Mahbud menjelaskan yang memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan memutus sehingga pembiayaan bisa diproses adalah Divisi Unit Usaha Syariah namun untuk realisasinya tetap kembali kewenangannya berada pada unit kantor yang mengajukan, bahwa analis dan pejabat terkait tidak memfollow up atas realisasi dana dan tidak memastikan calon pembeli untuk proses pelunasan karena sumber pengembalian utang adalah dari hasil penjualan unit;

- Bahwa yang memiliki kewenangan pemutus untuk melakukan perubahan terhadap cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil tergantung kepada nilai plafond dan kewenangan unit kantor. Terkait perubahan cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil terhadap pembiayaan kepada CV. Zamrud bisa jadi terjadi jika tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya
- Bahwa Dicky Syahputra adalah Auditor di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, saksi mengetahui berdasarkan dokumen Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013, CV. Zamrud mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan plafon sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;
- Bahwa Saksi Yusri Hasibuan adalah kepala tukang yang direkrut Muhammad Hidayat dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud, setelah dipakai sebagai kepala tukang oleh Muhammad Hidayat dalam membangun perumahan Grand Modeiz, menjelaskan untuk perumahan CV. Zamrud semua sudah dibangun batu fondasinya tetapi belum selesai semua, hanya 3 (tiga) unit yang terbangun 100%, pembangunan tidak dilanjutkan karena bahan tidak ada lagi dimasukkan Muhammad Hidayat, sepengetahuan Saksi Ahmad Rasyid Hasibuan tidak ada memasukkan bahan dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud, namun saksi ada memasukkan batu bata dalam pembangunan perumahan CV. Zamrud, dan Muhammad Hidayat masih mempunyai utang kepada saksi, demikian juga upah saksi sebagai kepala tukang masih ada yang belum dibayar Muhammad Hidayat, developer perumahan CV. Zamrud adalah Muhammad Hidayat, Saksi menjelaskan bahwa Riski Harnas Harahap bersama dengan Eka Herry Asmadhi pernah datang ke lapangan/lokasi pembangunan perumahan CV. Zamrud;

Halaman 346 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 Saksi Yulidar adalah Pembeli salah satu rumah yang berada di Perumahan CV. Zamrud pada tahun 2016 melalui Muhammad Hidayat dengan Tipe 65 seharga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) saksi sudah membayar DP I pada tahun 2014 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan DP II sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dilakukan pembayaran di rumah saksi di Komplek Perumahan Membang Muda Afdeling II, yang mana pada saat saksi membayar DP pada Muhammad Hidayat perumahan tersebut masih terbangun setengah batu yang masih mencapai 50 %, yang melanjutkan pembangunan rumah yang berada di Perumahan CV. Zamrud yang akan saksi huni tersebut adalah saksi sendiri karena Muhammad Hidayat tidak bertanggung jawab dalam pembangunan perumahan dan tidak dapat lagi saksi hubungi untuk mempertanyakan tentang penyelesaian pembangunan perumahan tersebut, bahwa Saksi merinci pengeluaran saksi dalam membeli dan melanjutkan pembangunan rumah yang akan saksi huni tersebut seluruhnya berjumlah Rp104.857.000,00 (seratus empat juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) dengan rincian DP sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bahan bangunan sejumlah Rp44.857.000,00 (empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah), selanjutnya Saksi mendatangi Bank Sumut Kisaran pada tahun 2015 untuk memberitahukan bahwa rumah di perumahan CV. Zamrud sudah selesai saksi bangun dan untuk mengajukan kredit melalui Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, kemudian pihak Bank Sumut meninjau perumahan tersebut, lalu pihak Bank Sumut memberitahukan kepada saksi akan dilakukan akad pada tahun 2016. Setelah itu pihak Bank Sumut memperhitungkan pengeluaran saksi pada saat membangun dan membayar DP, maka pihak Bank Sumut mengurangi harga rumah tersebut menjadi seharga Rp162.517.822,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), bahwa angsuran saksi setiap bulan Rp3.385.785,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh lima rupiah) dengan jangka waktu selama 4 tahun, yang mana saya sudah membayarkan angsurannya selama 48 (empat puluh delapan) bulan, sertifikat rumah yang saksi tempati diperumahan CV. Zamrud sudah terdaftar atas nama saksi, dan Saksi pernah melihat Eka Herry Asmadhi pernah meninjau lapang dengan 2 (dua) orang anak buahnya bersama Direktur CV. Zamrud Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;

Halaman 347 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ali Udin menjelaskan bahwa dirinya sebagai Komisaris CV. Zamrud, hal ini atas permintaan Muhammad Hidayat yang menjadikan saksi sebagai Komisaris dan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud, tugas saksi dalam Pembangunan perumahan CV. Zamrud sebagaimpengawas lapangan, laporan proposal dibuat oleh Muhammad Hidayat, saksi menjadi komisaris karena saksi mengenal Muhammad Hidayat pertama kali pada saat Tante saksi (istri adik Bapak saksi) membuat ruko 9 (sembilan) pintu di Jalan Pelita Kota Kisaran, karena Muhammad Hidayat sebagai pemborongnya dan saksi yang mengawasi (mandor) atas proyek tersebut. Setelah Pembangunan selesai, saksi ditawarkan oleh Muhammad Hidayat ikut proyek lagi sebagai mandor atau pengawas di Lubuk Pakam yaitu pembangunan Perumahan Daerah Gang Buntu Lubuk Pakam, kemudian Muhammad Hidayat pinjam KTP saksi katanya mau ada proyek lagi dan saksi mau dijadikan Komisaris di CV itu. Kemudian saksi memberikan KTP, lalu saksi lupa pastinya tetapi kurang dari sebulan saksi memberikan KTP lalu saksi dipanggil ke Kisaran untuk pencairan, pada hari Rabu tanggal 10 April 2013 saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menandatangani dokumen-dokumen yang ada dan saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat, terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pemimpin Cabang Pembantu pada saat itu, lalu saksi menandatangani semua dokumen yang tercantum nama saksi. Pada saat itu saksi ketahui ada surat perjanjian/akad yang ditandatangani saksi. Setelah itu saksi tidak tahu dan tidak ikut dalam pembangunan perumahan tersebut dan Muhammad Hidayat pun tidak ada menganggap saksi dalam pembangunan tersebut, bahwa saksi tidak mengetahui kalau CV. Zamrud sebelumnya pernah punya pengalaman usaha dalam melakukan pembangunan perumahan, dan saksi memiliki pengalaman sebelumnya dalam hal pembangunan perumahan pada saat itu di Lubuk Pakam sebagai pengawas, sebelumnya juga saksi sudah banyak ikut proyek- proyek pembangunan kecil (rumah tinggal, kos-kosan) di Kisaran dan di Jambi
- Bahwa Saksi Ali Udin sebagai Komisaris CV. Zamrud mengakui Akad Pembiayaan Musyarakat No. 012/KCSy03-KCPSy003/ MSY/2013 tanggal 10 April 2013 saksi tandatangani di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dengan dihadiri Ahmad Rasyid Hasibuan, Muhammad Hidayat, Pimpinan Cabang Bank Sumut pada saat itu, saksi pernah ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk pencairan uang dan uangnya

Halaman 348 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



diserahkan kepada Muhammad Hidayat, pada tahun 2021 saksi dan Ahmad Rasyid Hasibuan dipanggil oleh Asisten Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan ditanyakan untuk melengkapi hak tanggungan karena sebelumnya dalam akad tersebut tidak ada hak tanggungannya. Kemudian saksi diarahkan oleh pihak Bank Sumut untuk pergi ke Notaris Lindawati di Jalan Wahidin Kota Kisaran dan kemudian terjadi penandatanganan Adendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV Zamrud/Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021 di Kantor Notaris tersebut bersama dengan terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pimpinan Cabang Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Ahmad Sanusi, bahwa terkait agunan berupa tanah tertuang di dalam akad musyarakah, tanah tersebut awalnya adalah milik Amir Simatupang. Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Amir Simatupang karena anak Amir Simatupang datang ke rumah adik bapak saksi di Jalan Pembangunan membawa parang menuntut pelunasan tanah milik bapaknya yang dibeli dengan harga Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) dan katanya sudah dibayar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) sisa Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Saksi tidak mengetahui kapan perjanjian jual beli tanah tersebut dilaksanakan, dan sampai sekarang belum lunas uang tanah tersebut;

- Bahwa Saksi Ali Udin menjelaskan pada saat akad tersebut dilaksanakan saksi tidak mengetahui mengenai agunan di Bank, tetapi pada tahun 2018 saksi dan istri saksi ada meminjam ke Bank Sumut Syariah atas nama istri saksi dan yang saksi mengetahui untuk agunan tanah ke Bank harus berupa Sertifikat Hak Milik, terkait dana realisasi yang sudah ditarik oleh nasabah sebanyak 16 kali, bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kapan pencairan dan siapa yang melakukan pencairan, saksi hanya ikut pencairan pertama pada saat tandatangan akad, saksi ada menandatangani dokumen pencairan tetapi bukan saksi yang melakukan pencairan, saksi tidak mengetahui jika Bank Sumut Syariah KCP Kisaran melakukan pemeriksaan progres pekerjaan ke lokasi pada saat sebelum pencairan dana kredit karena setelah saksi ikut akad pada tanggal 10 April 2013 saksi tidak ikut dalam pembangunan perumahan tersebut termasuk untuk pencairan dana dari Bank Sumut Syariah KCP Kisaran. Saksi baru didatangi oleh pihak Bank Sumut Syariah KCP Kisaran pada tahun 2015/2016 ketika kredit tersebut sudah macet. Pihak Bank menanyakan terkait progress pekerjaan kepada saksi karena baru 5 (lima) unit yang sudah 100 % dan 13 (tiga belas) unit

Halaman 349 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih 80 % dari 41 unit dan sisa rumah lainnya tidak ada, saksi pernah melakukan pencairan pertama pada saat penandatanganan akad sekaligus saksi menandatangani dokumen untuk pencairan tetapi yang melakukan pencairan dan penarikan dana dari Bank Sumut Syariah KCP Kisaran saksi tahu siapa, bahwa Saksi Ali Udin menjelaskan mengenai adanya Adendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV Zamrud/ Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021, terjadi perubahan jangka waktu pada Pasal 3, saksi tidak mengetahui terkait perubahan jangka waktu penggunaan dan saksi tidak tahu siapa yang mengubah tersebut karena saat itu saksi hanya diminta oleh Pusat (Bank Sumut Cabang Utama Medan) untuk memasukkan Hak Tanggungan kemudian direkomendasikan untuk datang ke Notaris Lindawati di Jalan Wahidin Kota Kisaran. Sehingga saksi hanya tahu isi addendum tersebut adalah masuknya Hak Tanggungan, karena saksi ada membayar kepada Notaris sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) selain itu saksi tidak mengetahuinya, meminjam uang Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) untuk memasang Hak Tanggungan sebanyak 39 bidang Sertipikat Hak Milik tersebut, saksi tidak mengetahui siapa yang melengkapi dokumen-dokumen untuk diajukan sebagai syarat pencairan atau untuk permohonan ke Bank Sumut Syariah KCP Kisaran, dan terkait pada Adendum Pertama Akad Musyarakah Atas Nama: CV ZAMRUD/ Ac.632.09.06.000226-8 tanggal 10 September 2021, jenis dan surat barang agunan pada Pasal 10 Agunan Poin 2 diubah sehingga agunan berupa Sertifikat Hak Milik berjumlah 41 (empat puluh satu), saksi tidak mengetahui kapan dilakukan pemecahan menjadi 41 (empat puluh satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) dan saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pemecahan tersebut, saksi tidak ada dijanjikan atau diberikan sesuatu oleh Muhammad Hidayat dalam penggunaan identitas saksi sebagai Persero Komanditer pada CV Zamrud;

- Bahwa Saksi Ali Udin menjelaskan dalam syariah tidak ada denda, tetapi bunga berjalan terus. Pada tahun 2015 pada saat pihak Bank Sumut Syariah KCP Kisaran saat itu Pimpinan Cabangnya yaitu Mahyuzar yang saksi temui karena saksi dipanggil dan pada saat itu saksi berada di Jambi, kemudian Mahyuzar pergi ke Medan menemui Kepala Divisi Pak Indra, kemudian saksi meminta kalau memang harus diselesaikan saksi memohon untuk dibekukan bunganya, dan pada saat itu dibuat perjanjian yang saksi tandatangani tetapi tidak ada pertinggal pada saksi surat tersebut. Sampai saat ini bunga pinjamannya tetap di angka kurang lebih Rp 900.000.000,00 (Sembilan ratus

Halaman 350 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



juta rupiah), bahwa perumahan tersebut sekarang dalam tahap pembangunan karena pada tahun 2017 saksi tinggalkan karena terkendala biaya, kemudian saksi lanjutkan kembali pembangunan pada tahun 2021 karena saksi ditekan oleh Bank Sumut Syariah. Pada saat saksi tinggalkan pada tahun 2017, rumah sudah serah terima dan sudah ditinggali sebanyak 2 (dua) unit, kemudian sisa unit rumah yang sudah berdiri pada tahun 2021 yang saksi ingin melanjutkan lagi pembangunan ternyata sudah hancur, sehingga yang saksi kerjakan lagi dari awal. Pada saat ini sudah 2 (dua) unit yang sudah ditinggali dan sudah di DP tetapi pada saat akan dilakukan KPR ke Bank Sumut, Bank Sumut menolak karena masalah ini sudah sampai di Kejaksaan, sehingga saksi disuruh mencari Bank lain yang bisa menerima KPR tersebut. Sampai saat ini juga Bank Sumut tidak mau menerima uang DP 2 (dua) unit rumah tersebut padahal rumah tersebut sudah ditempati dan belum akad di Bank Panin dan menurut mekanismenya, yang saksi akan bayar ke Bank Sumut dulu baru Bank Sumut akan memberikan sertifikat rumah tersebut. Sampai saat ini saksi juga masih melakukan pengerjaan pada unit lainnya karena sudah ada 8 (delapan) unit rumah yang kemungkinan besar sudah ada pembelinya, tinggal menunggu rumah tersebut selesai, bahwa setelah saksi melanjutkan pekerjaan pembangunan tahun 2021, lokasi pembangunan sering dikunjungi oleh pihak Bank Sumut, ada dari RO Bank Sumut di Tanjung Balai juga sering berkunjung karena menurut pihak Bank Sumut mereka dapat surat untuk melihat progress dari Pusat (Bank Sumut Cabang Utama Medan);

- Bahwa Saksi Erwin Zaini menjabat sebagai pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit, Saksi menjelaskan pada tahun sekitar 2019 atau 2020 telah dibentuk Tim Khusus *Task Force* yang melakukan percepatan penyelesaian kredit yang bermasalah yang menjadi prioritas. Pada saat sebelum saksi menjabat sebagai Permimpin Divisi Penyelamatan Kredit telah beberapa kali melakukan pemanggilan terhadap pihak CV. Zamrud dan sudah ada progress pemasangan Hak Tanggungan seluruh surat tanah. Selanjutnya pada tanggal 08 Februari 2023 dilakukan analisa terhadap permohonan debitur untuk menyelesaikan hutang dengan pembangunan bertahap diperhitungkan setelah terjual 16 unit rumah rasio jaminan menjadi 100%, saksi tidak mengetahui mengenai proses pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence, dan saksi juga tidak mengetahui apakah permohonan pembiayaan yang diajukan oleh

Halaman 351 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CV. Zamrud sudah diproses sesuai dengan aturan atau tahapan sebagaimana yang diatur oleh Surat Edaran Direksi Bank Sumut Nomor : 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 Tanggal 27 Desember 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/ Kafalah tersebut, bahwa pada saat saksi menjabat Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit (DPK), telah ada Tim Task Force yang berfungsi untuk melakukan percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini Tim Task Force (mewakili Bank Sumut) bekerjasama dengan Bidang Datun Kejati Sumut dan KPK untuk percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan bermasalah di Bank Sumut. Ketua Tim Task Force adalah Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit *ex officio*. Bank Sumut mengidentifikasi nasabah yang harus dilakukan percepatan penyelesaian kredit/ pembiayaan, salah satu diantaranya adalah CV. Zamrud. Pada saat menjabat sebagai Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit, saksi menilai kerja Tim Task Force tidak optimal karena lebih banyak berfungsi untuk memenuhi kelengkapan administrasi sebagai bahan mediasi Datun. Atas penilaian tersebut, saksi memerintahkan Tim Task Force (Saudara Azwar dan Saudara Martin) sebagai pengelola pembiayaan bermasalah atas nama CV. Zamrud untuk melakukan pemeriksaan ke lapangan untuk mengetahui bagaimana kondisi barang jaminan yang menjadi objek pembiayaan. Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan *Checking on the Spot*, diambil kesimpulan bahwa masih ada potensi untuk melakukan penyelesaian dikarenakan lokasi proyek saat ini menjadi daerah yang berkembang. Disamping itu Tim juga telah beberapa kali memanggil Ali Udin mempertanyakan kesungguhannya untuk melanjutkan pengerjaan proyek. Berdasarkan pembicaraan dengan Ali Udin diketahui yang bersangkutan serius untuk menindaklanjuti pembangunan proyek tersebut tetapi terkendala pada modal untuk kelanjutan Pembangunan, untuk membantu Ali Udin, maka Tim Task Force membuat simulasi program penyelesaian pembiayaan tersebut yang diajukan kepada Direksi dengan Memorandum Nomor : 0007/DPK-PK4/MM/2023 Tanggal 8 Pebruari 2023 untuk meminta persetujuan atas tahapan konsep penyelesaian yang diajukan tersebut;

- Bahwa Abdila Fauzan adalah sebagai Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat, menjelaskan bahwa saksi salah seorang dari Tim Audit yang melakukan pemeriksaan terhadap pemberian Kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud sejumlah Rp4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta

Halaman 352 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



seratus sembilan puluh ribu rupiah), yang pemeriksaan tersebut dilaksanakan sejak tanggal 17 s/d 21 Pebruari 2020 sesuai dengan Nota Dinas Divisi SDM Nomor : 199/DSDM-TK/ND/2020 Tanggal 13 Pebruari 2020, audit yang saksi dan tim laksanakan tahun 2020 pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran adalah jenis Audit Khusus yang bersifat tematik, latar belakang dilaksanakannya Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020 sehubungan dengan adanya pemburukan kualitas pembiayaan/ kredit pada seluruh unit Syariah Bank Sumut, dan pemeriksaan khusus ini dilaksanakan terhadap 1.600 rekening meliputi seluruh Unit Syariah Bank Sumut, metode yang digunakan Tim Auditor dalam pelaksanaan Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020, dengan melakukan pemeriksaan dokumen, melakukan *on the spot* ke lokasi proyek yang dibiayai serta dengan melakukan *vouching* yaitu pemeriksaan terhadap dokumen- dokumen misalnya nota- nota, kesesuaian rekening koran, bahwa hasil pemeriksaan khusus yang dilaksanakan Tim Auditor pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran Tahun 2020 ditemukan kondisi dan permasalahan sebagai berikut:

1. Legalitas usaha debitur dalam membangun perumahan;
2. Kondisi awal pemberian pembiayaan dapat dijelaskan bahwa Pembiayaan diberikan dengan total nilai proyek adalah sejumlah Rp7.048.754.768,00 Hal ini tidak sesuai dengan kesimpulan proyek perumahan yang diserahkan nasabah yang memberikan penjelasan mengenai total nilai proyek adalah Rp6.371.991.129,00 dengan perincian
3. Pemberian fasilitas pembiayaan tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian, tercermin dari Plafond pembiayaan merupakan wewenang unit usaha syariah, namun tidak terdapat memorandum evaluasi pembiayaan terhadap fasilitas pembiayaan yang diajukan dan tidak terdapat bukti bahwa unit usaha syariah telah melakukan kunjungan ke lokasi perumahan dalam memastikan bahwa perumahan layak dibiayai, Nasabah tidak memiliki pengalaman usaha dalam melakukan pembangunan perumahan. Auditee memberikan pembiayaan di bidang konstruksi hanya berdasarkan nasabah telah terdaftar sebagai anggota REI sesuai dengan Keputusan Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesian (REI) No. 088/Kep-REI/01/2012 tanggal 12 Maret 2012, Tidak terdapat bukti bahwa nasabah pernah membangun perumahan sebelum proyek konstruksi yang dibiayai, Pada

Halaman 353 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



saat pembiayaan direalisasi, barang agunan masih dengan status non sertifikat dan baru diperoleh nasabah, Surat barang agunan telah selesai ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik dan telah dipecah menjadi 41 (empat puluh satu) surat dan telah dijual 2 (dua) objek rumah;

4. Bahwa Analisa pemberian pembiayaan dinilai terlalu optimis dan tidak mengakomodir modal nasabah sendiri yang tercermin dari Analisa mencantumkan nasabah memiliki proyek dengan nilai Rp7.048.754.768,00 dengan modal sendiri Rp3.548.754.768,00 faktanya tidak terdapat bukti yang dapat diverifikasi dan tidak ada penjelasan dari Analis mengenai modal sendiri yang dimiliki nasabah, Tidak terdapat bukti bahwa nasabah telah melakukan pembelian persediaan material bahan bangunan ataupun pengurusan izin- izin sarana dan prasarana, Tidak terdapat neraca aktual nasabah tahun 2012, Pada lahan proyek pembangunan perumahan pada saat realisasi hanya hamparan tanah kosong. Belum terdapat aktivitas pembangunan perumahan yang menggunakan modal sendiri. Tidak terdapat rumah contoh sebelum realisasi pembiayaan, Proyeksi penjualan rumah dilakukan setelah seluruh dana pembiayaan direalisasikan kepada nasabah, Analis dalam melakukan analisa lebih berfokus kepada penyelesaian pembangunan fisik perumahan sehingga sesuai dengan rasio agunan, tidak mempertimbangkan penjualan rumah. Analis menyampaikan dalam tempo 12 bulan maka seluruh rumah dapat selesai dibangun, Proyeksi pelunasan pembiayaan berasal dari penjualan keseluruhan rumah, Analis tidak menjelaskan bahwa kebutuhan dana untuk membangun 41 unit rumah adalah Rp4.829.191.110,00 termasuk membangun taman dan pagar pada tiap unit rumah. Apabila tidak termasuk pembangunan taman dan pagar, RAB 41 unit rumah hanya Rp4.168.070.732,00 (modal sendiri hanya 17 % dengan plafond Rp3.500.000.000,00), Sehingga dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa modal sendiri nasabah hanya berasal dari keuntungan penjualan setiap unit rumah setelah pembayaran kewajiban pada bank;

5. Perubahan *cash flow* pembayaran pokok dan bagi hasil dirubah oleh auditee yang tidak sesuai dengan ketentuan, yaitu

1. Cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil awalnya diproyeksikan dibayar sejak bulan Oktober 2013 (bayar pokok ke- 1) sampai dengan bulan April 2015 dengan ekspektasi total bagi hasil yang diterima Rp628.542.285,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nasabah tidak melakukan pembayaran pokok pada Oktober 2013, namun pembiayaan masih lancar, sehingga dinilai perubahan cash flow pokok dan bagi hasil dilakukan tanpa mempersiapkan memorandum dan analisa ;
3. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 27 Maret 2014, dengan penjelasan :
 - a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Juli 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp786.460.586,00;
 - b. Laporan retaksasi tidak ditandatangani oleh seluruh petugas dan pejabat bank. Laporan Retaksasi menyampaikan bahwa nilai agunan adalah sejumlah Rp4.124.500.000,00 dinilai hanya untuk memenuhi rasio agunan setelah dana ditarik;
 - c. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
 - d. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow ;
 - f. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
4. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 16 Juli 2014, dengan penjelasan :
 - a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan September 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp856.314.189,00;
 - b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - c. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
 - d. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow ;
 - e. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
5. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 25 Agustus 2014, dengan penjelasan :
 - a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Januari 2015

Halaman 355 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp909.523.649,00 ;

- b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
- c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
- d. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
- e. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
6. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 9 Januari 2015, dengan penjelasan :
 - a. Pembayaran pokok ke-1 dirubah menjadi pembayaran dilakukan pada bulan April 2015 sejumlah Rp3.500.000.000,00 beserta bagi hasil Rp973.375.000,00;
 - b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
 - c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - d. Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow
 - f. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
7. Pengajuan addendum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok pada tanggal 25 Mei 2015 (pembiayaan telah jatuh tempo) sehingga jatuh tempo pembiayaan dan bagi hasil menjadi Nopember 2015 (Rp3.500.000.000,00) pokok dan bagi hasil Rp973.375.000,00, dengan penjelasan :
 - a. Tidak terdapat Laporan Retaksasi barang agunan ;
 - b. Tidak terdapat penjelasan mengenai progres fisik pembangunan di lapangan ;
 - c. Wakil Pemimpin KCP (Muhammad Hendro Dinata) tidak menandatangani memorandum pengajuan ;
 - d. Tidak terdapat izin dari UUS mengenai penambahan jangka waktu dan perubahan cashflow pembayaran pokok dan bagi hasil ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk memperpanjang jangka waktu ;
 - f. Tidak ada pembebanan biaya- biaya perpanjangan jangka waktu ;

Halaman 356 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



- g. Tidak ada addendum akad pembiayaan ;
- h. Addendum dilakukan untuk mempertahankan kolektibilitas karena terdapat informasi bahwa nasabah sudah tidak sanggup untuk melanjutkan proyek pembangunan ;
- 6. Terdapat pelanggaran terhadap Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor : 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 Tanggal 10 April 2013, yaitu :
 - 1) Barang agunan tidak dibebankan Hak Tanggungan ;
 - 2) Pelunasan pokok dan bagi hasil berdasarkan cashflow yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah, faktanya auditee melakukan perubahan cashflow pokok dan bagi hasil tanpa kesepakatan dengan nasabah ;
 - 3) Barang agunan yang insurable tidak diasuransikan ;
 - 4) Laporan progres pembangunan perumahan dan penjualan perumahan tidak ada ;
- 7. Penggunaan dana tidak dilakukan pengawasan secara ketat oleh auditee tanpa disertai dengan foto progress pembangunan proyek dan BA Pemeriksaan kemajuan proyek perumahan, yang tercermin dari :
 - a) Dana realisasi telah habis ditarik secara bertahap oleh nasabah atas persetujuan auditee berdasarkan memorandum penarikan dana, tetapi tidak terdapat bukti berupa foto dan berita acara pemeriksaan proyek pembangunan perumahan yang dibiayai,
 - b) Laporan retaksasi yang dipersiapkan dalam mendukung setiap penarikan dana dinilai hanya untuk memenuhi formalitas dan hanya memenuhi rasio agunan, terlihat dari :
 - 1) Tidak ada analisa dari auditee perihal kebenaran penggunaan dana yang ditarik sebelumnya ;
 - 2) Foto progress pembangunan setiap unit rumah tidak ada ;
 - c) Tidak ada BA Pemeriksaan yang ditandatangani oleh nasabah dan auditee perihal kebenaran progress pembangunan di lapangan;
 - d) Nasabah melakukan penarikan dana tetapi tidak dilakukan pekerjaan di lapangan, dan dana disetorkan beberapa kali ke rekening nasabah pembiayaan konstruksi lainnya, yaitu :
 - ✓ Muhammad Hidayat/ CV. Modeiz ;
 - ✓ Alamsyah Hutabarat/ CV. Tugan Silencang ;
 - e) Tidak adanya informasi mengenai eksistensi perumahan, seperti brosur perumahan, fasilitas perumahan, catatan pengeluaran/ biaya dan data calon pembeli rumah;

Halaman 357 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f) Auditee telah menyurati nasabah pada tanggal 12 Oktober 2015 dengan surat Nomor : 665/KCSy03-KCPSy-03/L/2015 Perihal Penyelesaian pembiayaan, dengan informasi penyelesaian pembangunan rumah ;
- g) Bahwa Hasil pemeriksaan yang dilakukan auditee pada tanggal 12 Oktober 2015, dana hanya terpakai Rp2.851.262.230,00, sehingga dinilai terdapat penyimpangan dana pembiayaan sejumlah Rp648.737.770,00;
- h) Nasabah menyurati KCPS Kisaran pada tanggal 28 Oktober 2015 menjelaskan penggunaan dana, yaitu :
- Rp. 749.000.000,- digunakan untuk membayar pembelian tanah (harga tanah Rp. 1.175.000.000,- sehingga masih kurang Rp. 426.000.000,-) ;
 - Rp. 2.745.000.000,- digunakan untuk membangun perumahan ;
- i) Rumah yang telah terjual dan dibiayai oleh KCPS Kisaran hanya 2 unit ;
8. Barang agunan telah dipecah menjadi 39 SHM namun tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan. Biaya untuk pembebanan Hak Tanggungan tidak dicadangkan;
9. Barang agunan, dalam hal ini tanah tidak dapat dijadikan sebagai *second way out* pembiayaan;
10. Akad pembiayaan secara Notarial Akta tidak ada;
11. Nasabah tidak dipertanggungjawabkan dengan Asuransi Jiwa ;
- Bahwa saat pembayaran uang secara tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut tidak ada bukti tertulis penerimaan uang dari Muhammad Hidayat kepada Hasan Syahrudin Simatupang;
 - Bahwa kesimpulan dari Pemeriksaan Khusus yang dilaksanakan Tim Auditor untuk masing-masing rekening yang dilakukan pemeriksaan khusus tersebut, tidak ada dibuatkan kesimpulan, begitu juga terhadap pemeriksaan terhadap rekening CV. Zamrud, dan kesimpulan yang dibuat Tim Audit bersifat umum yaitu adanya permasalahan dalam sistem pengendalian internal pada pemberian pembiayaan;
 - Bahwa rekomendasi yang diberikan Tim Auditor terhadap hasil dan kesimpulan Pemeriksaan Khusus tersebut, meliputi :
- ✓ Perlunya dilakukan perbaikan ketentuan internal terkait pemberian modal kerja kepada developer;
 - ✓ Perlunya diambil Langkah-langkah konkrit untuk penyelesaian

Halaman 358 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan bermasalah tersebut sesuai dengan permasalahan pada masing- masing rekening atau nasabah yang dilakukan pemeriksaan khusus tersebut;

- Bahwa hasil Pemeriksaan Khusus tersebut diserahkan pada Pemimpin Divisi Pengawasan dan Direksi yaitu Direktur Utama sebagai atasan langsung.
- Bahwa tindak lanjut yang dilakukan pimpinan atas hasil Pemeriksaan Khusus yaitu Pimpinan berkoordinasi dengan Pimpinan Unit Usaha Syariah untuk memperbaiki ketentuan- ketentuan sesuai dengan kelemahan yang teridentifikasi;
- Bahwa peraturan/ ketentuan yang digunakan Tim Auditor pada saat melakukan Pemeriksaan Khusus diantaranya adalah SK Direksi Nomor : 120/DIR/DUSy- PDJs/SK/2009 Tentang Pembiayaan iB modal kerja tanggal 24 Agustus 2009;
- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Khusus Tim sudah mengindikasikan bahwa pada pembiayaan ini telah ada fraud, dengan alasan :
 - 1) Bank dirugikan karena penggunaan dana tidak dimonitor;
 - 2) Rasio agunan dibawah 100 %;
 - 3) Terdapat temuan adanya indikasi keterkaitan keuangan dengan nasabah macet lainnya, yaitu dengan CV. Modeist dan CV. Tugan Silencang.
- Bahwa benar plafond/ pokok pembiayaan pada saat pencairan atau yang dibiayai bank sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan posisi tanggal 14 Nopember 2023, tunggakan pokok CV. Zamrud sejumlah Rp 4.083.190.000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan hasil audit, penggunaan dana realisasi pembiayaan tersebut tidak digunakan nasabah/ CV. Zamrud untuk pelaksanaan pembangunan perumahan sebagaimana permohonan pembiayaan yang diajukan sebelumnya.
- Bahwa yang menjadi alasan atau pertimbangan audit tematik tersebut tidak ditingkatkan menjadi audit investigasi karena bukan merupakan skala prioritas, serta ditambah kondisi covid sehingga tidak memungkinkan untuk turun ke lapangan serta telah adanya rekomendasi untuk perbaikan ketentuan dan penyelesaian pembiayaan sebagaimana yang saksi jelaskan pada poin sebelumnya ;
- Bahwa masing- masing unit kerja memiliki batas maksimal plafond

Halaman 359 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan. Untuk KCP Syariah Kisaran, maksimal plafond pembiayaannya sejumlah Rp400.000.000,00. Sedangkan untuk plafond pembiayaan dengan nilai maksimal Rp2.000.000.000,00 yang berwenang memberi izin adalah Cabang Syariah Tebing Tinggi, dan untuk nilai pembiayaan sampai dengan Rp5.000.000.000,00, izinnnya diberikan oleh Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan;

- Bahwa terkait dengan pengajuan pembiayaan sejumlah Rp3.500.000.000, (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang diajukan oleh CV. Zamrud, maka izinnnya merupakan kewenangan Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan. Sehubungan dengan ketentuan ini, seyogyanya KCP Syariah Kisaran mengajukan izin ke Unit Usaha Syariah yang berkedudukan di Kantor Pusat Medan, dan pada dokumen pengajuan pembiayaan CV. Zamrud yang saksi peroleh dari KCP Syariah Kisaran, izin dari Unit Usaha Syariah tersebut, saksi dapatkan, sehingga saksi berkesimpulan izin tersebut ada diajukan oleh KCP Syariah Kisaran.
- Bahwa data tersebut saksi dapatkan dari rekening koran CV. Zamrud, CV. Modeist dan CV. Tugan Silencang, dan juga berdasarkan slip penarikan, slip penyetoran serta warkat cek, yang data ini saksi peroleh berdasarkan metode vouching yang saksi lakukan, dan hal ini tidak boleh dilakukan;
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan khusus yang saksi laksanakan, pihak yang melakukan perubahan cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil tersebut adalah pejabat dan petugas yang bertugas pada saat terjadinya perubahan cash flow. Seharusnya perubahan cash flow tersebut dimintakan izin pada Kantor Pusat karena pada Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) terdapat klausul yang berbunyi : pelunasan pokok dan bagi hasil berdasarkan cash flow yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah. Apabila ada tindakan yang berlawanan dengan klausul tersebut, seharusnya ada pemberitahuan kepada Unit Usaha Syariah yang ada di Kantor Pusat, dan dalam hal ini, tidak ada izin dari Kantor Pusat.
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan yang saksi lakukan, tujuan dilakukannya perubahan cash flow oleh auditee adalah untuk mempertahankan kolektibilitas pembiayaan agar tetap lancar;
- Bahwa pihak yang harus bertanggung jawab atas indikasi *fraud* terkait pemberian Kredit kepada CV. Zamrud pada tahun 2020 adalah Pejabat Pimpinan KCP Syariah Kisaran, Wakil Pimpinan KCP Syariah Kisaran serta Analis yang menjabat pada saat itu, serta Direktur CV. Zamrud.

Halaman 360 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ahmad Arief Heru Diningrat menjelaskan saksi sebagai Auditor pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat, menjelaskan latar belakang dilaksanakannya Audit Khusus yang bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020 sehubungan dengan adanya pemburukan kualitas pembiayaan/ kredit pada seluruh unit Syariah Bank Sumut, dan pemeriksaan khusus ini dilaksanakan terhadap 1.600 rekening meliputi seluruh Unit Syariah Bank Sumut;
- Bahwa Saksi Sahrizal sebagai Kepala Desa Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong sejak tanggal 6 Desember 2012 sampai dengan saat ini, menjelaskan lokasi tanah yang akan dilakukan pembangunan perumahan oleh CV. Zamrud berada pada Dusun III dan Dusun IV. Kemudian, tanah yang berada di Dusun III dan Dusun IV tersebut milik Alm. Amir Simatupang dan sudah beralas SHM, namun saksi selaku kepala Desa Ledong Timur tidak pernah melihat SHM secara fisik terhadap tanah tersebut, yang memberitahukan kepada saksi bahwa tanah telah SHM adalah Alm. Amir Simatupang dan anaknya bernama Andik;
- Bahwa Saksi Sahrizal pernah bertemu dengan Ahmad Rasyid pada awal tahun 2013 pada saat sedang dilakukannya pembangunan yang mana terdakwa Ahmad Rasyid sepengetahuan saksi adalah orang kepercayaan Muhammad Hidayat karena dia yang sering saksi lihat berada di lapangan untuk memantau progress Pembangunan, sekitar 2 (dua) bulan lalu saat sedang dilakukannya pembangunan kembali, saksi ada bertemu dengan Ali Udin di perumahan itu dimana dia sedang memantau progress pembangunan rumah;
- Bahwa Riski Harnas Harahap adalah Analis Kredit Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak tanggal 01 Oktober 2011 s/d tanggal 19 Januari 2015 menjelaskan saksi membuat laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013, setelah calon debitur melengkapi persyaratan berupa dokumen dan data-data yang diperlukan untuk pengajuan permohonan Kredit Musyarakah juga ada membuat permohonan pengajuan kredit, selanjutnya permohonan pengajuan Kredit Musyarakah diagendakan untuk disposisi Pimpinan Cabang Pembantu yaitu Eka Herry Asmadhi kepada saksi dengan disposisi berisi: Periksa Kelengkapan Berkas., Cek Sid (System Informasi Debitur dari Bank BI), Analisa dan proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, setelah dikeluarkan disposisi dari pimpinan tersebut maka Analis pengajuan kredit membaca isi dari disposisi pimpinan. Apabila Pincapem Eka Herry Asmadhi

Halaman 361 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



menyatakan permohonan tersebut dapat diproses sesuai ketentuan maka akan dilaksanakan terlebih dahulu survey usaha, lokasi agunan (taksasi), setelah itu maka saya sebagai analis pembiayaan melakukan analisa pembiayaan terhadap berkas pengajuan oleh calon debitur. Indikator saya melakukan analisa adalah dengan berpedoman pada ketentuan bank. Setelah itu apabila dari hasil analisis layak untuk diberikan pembiayaan dan disetujui pimpinan maka itu akan diberikan memorandum kepada admin untuk dicairkan, berhubung permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Eka Herry Asmadhi melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan, kemudian Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan melakukan cek on the spot kelapangan sebelum mengeluarkan IMP, apabila usaha tersebut dinilai layak maka Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan yaitu Didi Duharsa mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) tersebut;

- Bahwa Riski Harnas Harahap menjelaskan Admin Pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Muhammad Jaelani menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Pihak Pertama Eka Herry Asmadhi, Pihak Kedua yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) dimana Agunan tersebut berupa:

- Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Muhammad Rasyid (Direktur);
 - Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
 - Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin;
 - Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan
- Bahwa selanjutnya dilakukan pembukaan rekening Pembiayaan CV Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 tanggal 10 April 2013, kemudian terbuka rekening pinjaman CV Zamrud di sistem Bank Sumut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rasio agunan untuk pembiayaan menurut ketentuan minimal sebesar 125 %, Setelah dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud, Riski Harnas Harahap melakukan survey lapangan dan retaksasi agunan kembali bersama dengan Eka Herry Asmadhi untuk menentukan dapat dilaksanakan penarikan termin II sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan untuk termin selanjutnya saksi tidak mengetahuinya, dimana pada saat melakukan survey lapangan Riski Harnas Harahap melihat sudah ada proses pembangunan perumahan yang tidak Riski Harnas Harahap ketahui berapa unit perumahannya, bahwa PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pernah melakukan akad pembiayaan dengan CV. Zamrud pada tanggal 10 April 2013 dan yang mengetahuinya adalah Pimpinan, Debitur bersama dengan Istrinya yang bernama Ayu Annisa, Komisaris CV. Zamrud yaitu Ali Udin, Administrasi Pembiayaan dan Notaris;

- Bahwa Riski Harnas Harahap menjelaskan atas permohonan pemberian fasilitas pembiayaan dari Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, kepada CV. Zamrud, saksi yang melakukan proses analisa permohonan pembiayaan CV. Zamrud tersebut, Riski Harnas Harahap melakukan semua analisa terhadap item-item tersebut, analisa saksi tertuang dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor 026/KCSy03- KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013 yang hasil analisisnya adalah:

1. CV. Zamrud berdiri sejak tahun 2006 dan bergerak di bidang kontraktor dan leveransir dan pada tahun 2013 ingin mengembangkan bidang usaha ke sektor pengembangan perusahaan untuk membangun perumahan Permata Zamrud Residence yang terletak di Jalan Gedung Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan sebanyak 41 unit yang terdiri dari 23 unit rumah dengan tipe 65 dan 18 unit rumah dengan tipe 45;
2. Struktur CV Zamrud yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur dan Ali Udin Komisaris;
3. Akta Pendirian Perusahaan Nomor 221 tanggal 26 Mei 2006 dengan Notaris Siti Aminah Br Tarigan dengan Akta Perubahan Nomor 8 tanggal 19 Februari 2013 dengan Notaris Timbanglaut, SH., MKn.;
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 02.434.940.9.115.000 tanggal 02 Juni 2006;
5. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor

Halaman 363 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

503/SIUP/PK/BPPPM/0307/III/2013 tanggal 21 Februari 2013;

6. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor 021035100822 tanggal terbit 20 Februari 2013;

7. Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nomor 2-1208-2-02-1-02-130956-0148 tanggal 4 Maret 2011;

8. Surat Rekomendasi IMB Kecamatan Nomor 503/208 (sedang dalam pengurusan) tanggal terbit 26 Februari 2013;

- Bahwa pada saat analisa memang IMB masih dalam tahap pengurusan sehingga berupa Surat Rekomendasi Camat, namun pada saat akad pembiayaan dilaksanakan IMB sudah terbit dan terdapat 2 IMB, CV. Zamrud dalam mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran memang baru pertama kali CV. Zamrud melakukan pembangunan perumahan, Riski Harnas Harahap menyatakan bahwa CV. Zamrud merupakan rekanan baru di PT.Bank Sumut Capem Kisaran dan memiliki track record yang cukup baik berdasarkan Sistem Informasi Debitur Bank Indonesia (SID) Riski Harnas Harahap menganalisa keuangan terhadap proyek yang akan dikerjakan oleh CV.Zamrud, tetapi Riski Harnas Harahap tidak ada melakukan analisa keuangan keseluruhan terhadap CV. Zamrud, dalam laporan analisa pendahuluan ekspektasi penjualan unit rumah sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan proses penilaian tersebut dan dasar saksi memberikan ekspektasi harga tersebut dapat dari proposal yang diajukan CV. Zamrud kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, ekspektasi penjualan unit rumah sejumlah Rp8.425.000.000,00 (delapan miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan proses pembangunannya dan akan dibangun perumahan 23 unit rumah tipe 65 dan 18 unit rumah tipe 45 jumlah keseluruhan perumahan sebanyak 41 unit;

- Bahwa Riski Harnas Harahap pernah melakukan pengecekan agunan yaitu sebanyak 2 (dua) kali dan bertemu dengan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, Pengawas lapangan, Tukang, dimana pada saat itu lokasi perumahan sudah dilakukan pematangan Lahan dan sudah didirikan Baleho Pemasaran Perumahan, Riski Harnas Harahap menghitung taksasi agunan dengan cara estimasi harga agunan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter berdasarkan perbandingan dengan harga pasaran dengan tanah sekitar pada saat itu pada tahun 2013, dimana taksasi menurut Bank Sumut Capem Kisaran sejumlah Rp160.000,00 (seratus enam puluh ribu rupiah) terkait dengan NJOP setahu Riski Harnas Harahap sudah ada terhadap

Halaman 364 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak bumi dan bangunan, bahwa Riski Harnas Harahap tidak pernah menilai CV Zamrud berpengalaman di sektor pengembangan perumahan karena berdasarkan dokumen Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor 013/KCSy03- KCPSy003/M/2013, tertanggal 11 Maret 2013, Riski Harnas tidak ada melakukan verifikasi modal yang dimiliki oleh CV. Zamrud, karena hanya sebatas objek jaminan 4 (empat) objek tanah dan proposal yang diberikan kepada pihak Bank, mengingat modal dalam pembiayaan pembangunan perumahan adalah perumahan itu sendiri;

- Bahwa Riski Harnas Harahap mengetahui bahwa Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz juga merupakan nasabah Bank Sumut Syariah Capem Kisaran mengenai profiling Muhammad Hidayat dan/atau CV. Modeiz dirinya tidak mengetahuinya;

- Bahwa Muhammad Hidayat menerangkan mengetahui CV. Zamrud ada mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud sejumlah Rp3.500.000.000.00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), Muhammad Hidayat menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai perantara untuk pengajuan kredit ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran oleh karena Ahmad Rasyid dan Ali Uddin siap menjadi direktur dan komisaris karena awalnya ada penawaran tanah oleh Fitri Wahyudi di Aek Ledong yakni tanah keluarga istrinya, selanjutnya saksi bersama dengan tim Modeiz yakni Rusdiyanto yang menjabat sebagai wakil direktur CV. Modeiz melakukan koordinasi kepada Fauzi yang berada di Kota Medan berperan sebagai penghubung pengurusan ke pihak PT. Bank Sumut. Ketika sudah mendapat kepastian dari Fauzi untuk pengajuan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Kisaran Ahmad Rasyid Hasibuan mau menjadi Direktur karena dijanjikan memasukkan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan sedangkan Ali Uddin, saksi tidak mengetahui mengapa menjadi komisaris, yang mana CV. Zamrud tersebut dibeli (namun tidak ingat lagi kapan waktu dan tempat serta bagaimana proses pembeliannya) oleh sebab itu semua persyaratan pembiayaan secara bersama-sama kami lengkapi dan kami ajukan ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, bahwa keterkaitan CV. Zamrud dengan CV. Modeiz yang mana CV. Modeiz membantu seluruh proses pembiayaan CV. Zamrud di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

- Bahwa Muhammad Hidayat tidak mengetahui apakah CV. Zamrud memiliki pengalaman dalam melakukan pembangunan perumahan namun

Halaman 365 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



CV. Zamrud dibawah kepemimpinan Ahmad Rasyid setelah dibeli baru pertama kali melaksanakan pembangunan perumahan, tanah perumahan tersebut milik Alm. Amir Simatupang yang merupakan keluarga Fitri Wahyudi lalu proses jual belinya diurus oleh para ahli warisnya melalui Fitri Wahyudi. Selanjutnya Muhammad Hidayat mengurus proses urusan jual beli dan pemindahan hak kepada Notaris. Selanjutnya Muhammad Hidayat sudah tidak mengingat lagi bagaimana proses jual beli tanah tersebut;

- Bahwa Muhammad Hidayat bersepakat dengan para ahli waris yang menjual tanah tersebut adalah uang penjualan akan diserahkan nanti setelah pencairan dari pembiayaan yang diajukan kepada Bank. Untuk proses pengurusan dokumen terkait status tanah maka kami yang mengurusnya dengan para ahli waris tersebut, tanah tersebut memang dibeli sebelum akad tersebut ditandatangani namun uang pembelian baru diserahkan nanti pencairan dari pengajuan pembiayaan yang ketika itu disetujui oleh para ahli waris. Oleh karena itu, sepengetahuan Muhammad Hidayat modal CV. Zamrud hanyalah tanah tersebut, bahwa ada permasalahan dengan ahli waris karena pembayaran tanah tersebut belum lunas. Hal tersebut terjadi karena saksi baru membayarkan uang pembelian tanah tersebut sekitar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang mana saksi lupa menyerahkan uang tersebut kepada Saksi Fitri atau kepada ahli waris perempuan yg lain. Untuk bukti seperti kuitansi sepertinya tidak ada atau saksi lupa. Namun permasalahan tersebut kemudian sepengetahuan saksi sudah solusinya melalui Ali Udin karena ketika permasalahan tersebut terjadi Ali Udin yang menyelesaikan pembangunan perumahan. Pada saat itu, disepakati bahwa sisa uang yang belum dilunasi kepada para ahli waris yaitu sebesar kurang lebih Rp 400.000.000, (empat ratus juta rupiah) akan dilunasi melalui hasil penjualan per unit rumah yang dipotong sampai memenuhi jumlah uang yang terutang tersebut;

- Bahwa pembangunan perumahan tersebut benar-benar dilaksanakan karena Muhammad Hidayat yang memasukkan material seperti kusen-kusen ke dalam konstruksi pembangunan perumahan yang saksi datangkan dari Aceh. Muhammad Hidayat secara aktif bersama- sama dengan Ahmad Rasyid membangun perumahan tersebut sampai pada waktu itu ada rumah yang terbangun sebanyak kurang lebih 3 (tiga) unit dengan progress 100%, lalu yang sudah pasang atap sekitar 11 (sebelas) unit dan yang masih belum pasang atap atau sudah ada pasangan bata/dinding sebanyak kurang lebih 11 (sebelas) unit. Selain itu, pembangunan pondasi sampai selop total ada

Halaman 366 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



sudah dibuat untuk semua rumah target sekitar 41 (empat puluh satu) unit. Kusen-kusen juga sudah diletakkan ke satu tempat untuk 41 (empat puluh satu rumah);

- Bahwa Muhammad Hidayat menyatakan untuk pembangunan perumahan ini memang dari awal Muhammad Hidayat dan Ahmad Rasyid yang membangun sedangkan Ali Udin hanya bersifat membantu pada saat terakhir Muhammad Hidayat sudah mulai tidak mengurus pembangunan perumahan tersebut. Bahwa memang sekitar pertengahan Tahun 2014 Muhammad Hidayat mengalami permasalahan keuangan atau Bangkrut sehingga semua usahanya mengalami situasi sulit. Oleh sebab itu, Muhammad Hidayat mengasingkan diri ke Medan dan Aceh sembari mencari pekerjaan lain. Mengenai pembangunan perumahan setelah itu, Muhammad Hidayat hanya menerima info dari Ali Udin karena dia yang melanjutkan pembangunan perumahan tersebut, Muhammad Hidayat pernah membantu pihak CV. Zamrud untuk membuat laporan terkait dengan proses pengajuan pembangunan perumahan permata hijau zamrud residence, pernah menemani PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan pemeriksaan progres pekerjaan lokasi pada saat sebelum maupun sesudah pencairan dana dari pembiayaan tersebut bersama-sama dengan Ahmad Rasyid. Ketika itu, yang menjadi perwakilan dari PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran waktu itu adalah Eka Herry Asmadhi dan Rizky Harnas, bahwa pembiayaan terhadap CV. Zamrud dari tahun 2015 sampai saat ini statusnya sudah macet, karena memang pembangunan perumahan tersebut tidak selesai sehingga pembiayaan melalui pembayaran nisbah bagi hasil tidak bisa kami setorkan, mengenai tindakan administratif setahu saksi memang dilakukan pemanggilan kepada Ahmad Rasyid dan Ali Udin ke Kantor Bank Sumut Pusat di Medan dimana Muhammad Hidayat juga ikut mendampingi mereka. Pihak Bank Sumut menyampaikan secepatnya menyuruh kami menyelesaikan pembangunan perumahan agar kemudian bisa menjual dan menyetorkan pembiayaan yang sudah disepakati. Namun memang sampai sekarang hal tersebut tidak dapat kami penuhi karena tidak lagi memiliki modal lagi, bahwa realisasi penyaluran modal dari PT Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran Cabang Pembantu Syariah Kisaran sepengetahuan saksi diketahui juga oleh terdakwa Ahmad Rasyid dengan persentase berkisar 90% ketika saksi sudah tidak mengurus lagi tentang pembangunan perumahan. Bahwa uang memang sudah dimasukkan ke dalam rekening An. CV Zamrud lalu nanti untuk melakukan penarikan uangnya harus melalui cek

Halaman 367 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



yang juga ditanda tangani Direktur CV. Zamrud dan setiap uang yang ditarik melalui cek harus di Acc oleh pimpinan atau wakil pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran. Muhammad Hidayat tidak mengetahui ada berita acara namun hanya mengetahui penarikan melalui cek saja. Bahwa Muhammad Hidayat yang memegang cek, yang menyetujui penarikan pembiayaan melalui cek adalah pimpinan atau wakil pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Muhammad Hidayat yang mengatur pembangunan perumahan tersebut jadi apabila kami membutuhkan uang maka langsung Muhammad Hidayat meminta direktur yaitu Ahmad Rasyid untuk menekan cek penarikan yang kemudian harus disetujui oleh pihak bank. Bahwa untuk pencairan tersebut biasanya berkoordinasi langsung dengan pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran hanya secara lisan;

- Bahwa Muhammad Hidayat mengakui seluruh cek berikut ini Muhammad Hidayat selalu ada saat penarikan dan digunakan untuk kebutuhan belanja bahan pembangunan perumahan, dimana peran Muhammad Hidayat adalah mempergunakan uang tersebut untuk pembangunan perumahan melalui Ahmad Rasyid yang menarik karena butuh tanda tangannya dalam cek tersebut, Adapun rincian cek tersebut adalah:

1. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 Tanggal 16 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 Tanggal 19 April 2013 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 Tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 Tanggal 26 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sejumlah Rp269.000.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sejumlah Rp100.000.000, 00 (seratus juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 368 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



10. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 11. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)
 12. Cek Penarikan No. CS 030022 Tanggal 11 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)
 13. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)
 14. Cek Penarikan No. CS 030027 Tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah)
 15. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Juli 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 16. Cek Penarikan No. CS 030096 Tanggal 14 Agustus 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 17. Cek Penarikan No. CS 030100 Tanggal 08 Oktober 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 18. Cek Penarikan No. CS 030831 Tanggal 27 November 2013 sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
 19. Cek Penarikan No. CS 024711 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Muhammad Hidayat menjelaskan bahwa setiap penarikan ada banyak nama Ahmad Rasyid dan Ali Udin maka hal tersebut memang Muhammad Hidayat yang menyuruh untuk membelanjakan kebutuhan perumahan, peruntukan uang pada tahap pencairan pertama setelah penandatanganan akad adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) digunakan untuk biaya pengurusan status dan dokumen tanah dengan notaris rekanan dari pihak Bank, sisanya dipergunakan untuk pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence, uang pencairan tersebut ada yang tidak dipergunakan untuk pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence tetapi untuk membayarkan tanah sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk diberikan kepada ahli waris tanah tersebut. Selain itu, ada sekitar kurang lebih ada Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang digunakan untuk pengurusan dokumen dan status agunan berupa biaya notaris rekanan untuk mengurus pemasangan HT, SKMHT, Akte HT, PNPB dan Cek bersih 41 SHM lalu sisanya untuk Asuransi Kebakaran dan Jiwa Askrida serta persediaan material dan perangkat;

Halaman 369 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap penarikan barang bukti berupa cek berikut dibawah ini Muhammad Hidayat menyatakan tidak mengenal nama-nama yang melakukan penarikan Muhammad Hidayat mengetahuinya, yaitu Imanuddin yang merupakan Kepala Tukang Perumahan Permata Zamrud Residences, Oka Maulana adalah anggota dari M. Hidayat yang sepengetahuannya memiliki tugas untuk melakukan pembelanjaan material untuk pembangunan perumahan dan Fitri Wahyudi adalah menantu dari pemilik tanah yang juga menawarkan tanah yang menjadi lokasi perumahan kepada M. Hidayat. Selain itu, Fitri juga merupakan orang yang diperbantukan di lapangan lokasi perumahan, Adapun rincian cek tersebut adalah sebagai berikut:

1. Cek Penarikan No. CS 030030 Tanggal 19 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ditarik oleh Imanuddin;
2. Cek Penarikan No. CS 030095 Tanggal 02 Agustus 2013 sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditarik oleh Oka Maulana;
3. Cek Penarikan No. CS 030834 Tanggal 01 Se 2013 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditarik oleh Fitri Wahyudi

- Bahwa terhadap pembangunan proyek perumahan yang dikerjakan oleh CV. Zamrud dengan yang dikerjakan melalui CV. Modeiz tidak ada berkaitan karena terpisah pembiayaannya jadi tidak ada hubungannya, Muhammad Hidayat mengenal Alamsyah Hutabarat dan ada namanya di CV. Tugan Silencang, namun menurutnya tidak ada hubungan dengan CV. Zamrud akan tetapi Alamsyah Hutabarat ini membeli rumah di proyek yang Muhammad Hidayat kerjakan pada CV. Modeiz

- Bahwa Muhammad Hidayat mengakui bahwa pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena ada 3 yang sudah terbangun secara 100%, karena pada saat itu daya beli tidak ada sehingga mengakibatkan kekurangan dana pembangunan perumahan tersebut;

- Bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi menyesali kejadian ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan subsidairitas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan Primair sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat

Halaman 370 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



(1) jo pasal 18 Undang-undang No. 31 tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang No. 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHPidana., yang unsur-unsur sebagai berikut:

1. Setiap Orang ;
2. Secara Melawan Hukum,
3. Memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
4. Merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara;
5. yang melakukan, turut serta melakukan, atau menyuruh melakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, pada pokoknya adalah mengatur tentang penerapan pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dihubungkan dengan fakta-fakta yuridis yang diperoleh dari pemeriksaan perkara ini, dalam uraian pertimbangan sebagai berikut:

Ad.1 : Unsur Setiap Orang

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 ayat (3) UU No. 31 Tahun 1999 sebagai mana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang dimaksud dengan Setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi.

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut di atas, undang-undang telah secara tegas menyebutkan bahwa pengertian setiap orang adalah orang perseorangan bahkan termasuk pula korporasi, dimana orang perseorangan tersebut adalah rechtsperson yang merupakan subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban, cakap bertindak dan tidak di bawah pengampuan, sedangkan yang dimaksud dengan korporasi adalah kumpulan orang dan / atau kekayaan baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum , disebutkan tentang identitas diri Terdakwa yang bernama lengkap Eka Herry Asmadhi tempat lahir Air Batu, umur 46 tahun, tanggal lahir 29 November 1977, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan/kebangsaan Indonesia, Alamat Dusun

Halaman 371 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Desa Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Asahan, agama Islam pekerjaan Pegawai BUMD yang pada tahun 2012 – 2015 adalah Pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Eka berdasarkan SK Direksi Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012;

Menimbang bahwa pada saat persidangan pertama, Penuntut Umum telah menghadirkan Terdakwa dihadapan Majelis Hakim yang mana setelah Ketua Majelis membacakan segala Identitasnya dibenarkan oleh Terdakwa dan bersesuaian dengan identitas yang terdapat dalam surat Dakwaan Penuntut Umum No. Reg. Perkara : PDS - 02/Ft.1/07/2024 tertanggal 15 Juli 2024;

Menimbang, bahwa mengenai kemampuan bertanggungjawab (*toerekeningsvatbaarheid*) secara hukum oleh Terdakwa sebagai seorang perorangan (*natuurlijk personen*) menurut Majelis tidak dijumpai adanya keraguan tentang pertanggungjawaban dari Terdakwa atas tindakannya dalam melakukan perbuatan pidana dimana hal ini dapat dibuktikan baik dalam pemeriksaan pendahuluan di depan penyidik maupun di persidangan ini, telah dengan lancar, jelas dan tegas dalam memberikan jawaban pada setiap pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim, Penuntut Umum maupun para Penasihat Hukumnya;

Menimbang, bahwa sampai dengan selesainya pemeriksaan perkara ini di persidangan, tidak ditemukan adanya bukti yang menyatakan bahwa Terdakwa tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas segala tindakan dan perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis berpendapat bahwa terhadap unsur “Setiap Orang” telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Ad.2. Unsur Secara Melawan Hukum,

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Umum Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan secara melawan hukum adalah mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil dan materiil yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut adalah perbuatan tercela karena tidak sesuai dengan perasaan keadilan masyarakat atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat maka perbuatan tersebut harus dituntut dan dipidana;

Menimbang, bahwa menurut ahli hukum Prof. Simons menyatakan bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum (*wederrechtelijk*) adalah tidak hanya bertentangan dengan hak orang lain (hukum subyektif), tetapi juga

Halaman 372 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan hukum obyektif (Sofjan Sastrawidjaja, 1995, Hukum Pidana - Asas Hukum Pidana Sampai dengan Alasan Peniadaan Pidana);

Menimbang, bahwa menurut Hoge Raad pada putusannya tanggal 18 Desember 1911 (lihat R.Tresna, 1959, Asas-Asas Hukum Pidana, Jakarta, PT.Tiara Limited), melawan hukum artinya tanpa memiliki hak atau kewenangan (*zonder daartoe gerechtigd te zijn*);

Menimbang, bahwa ahli hukum Prof. Moeljatno menyatakan bahwa ajaran melawan hukum yang materiil (*materiele wederrechtelijkheid*) tidaklah hanya sekedar melihat melawan hukum sebagai perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang/hukum tertulis, tetapi juga perbuatan itu dipandang oleh pergaulan masyarakat sebagai tidak patut. Sebaliknya ajaran melawan hukum formil (*formele wederrechtelijkheid*) berpendapat bahwa melawan hukum adalah bertentangan dengan hukum tertulis saja (Moeljatno, 1978, Asas-Asas Hukum Pidana);

Menimbang, bahwa meskipun telah ada putusan Mahkamah Konstitusi Nomor:003/PUU-IV/2006 yang menyatakan bahwa penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 haruslah diartikan menganut paham melawan hukum dalam arti formil dan bukan melawan hukum dalam arti materiil karena dianggap bertentangan dengan UUD 1945 dan kepastian hukum, namun dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 103/K/Pid/207 tanggal 28 Pebruari 2007, tetap berpendapat bahwa unsur melawan hukum dalam tindak pidana korupsi adalah mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun materiil;

Menimbang, bahwa Eka Herry Asmadhi yang merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012, dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya Eka Herry Asmadhi berpedoman pada SK Direksi Nomor: 521/Dir/DPr-PP/SK/08 Tanggal 15 Oktober 2008 Tentang Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Pemimpin Cabang Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Muhammad Hidayat bersesuaian dengan keterangan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Saksi Ali Udin, bahwa pada awal tahun 2013 keluarga/Ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang hendak menjual tanah yang luasnya lebih kurang 1 Hektar, kemudian Saksi Fitri Wahyudi suami dari Syahniar Simatupang salah seorang anak dari Alm. Amir Hasan Simatupang mencari pembeli tanah tersebut dengan membuat sket tanah untuk dijual dan mencantumkan nomor Handphone di sket tanah yang

Halaman 373 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

akan dijual tersebut, kemudian Saksi dihubungi oleh Muhammad Hidayat dan diberitahukan bahwa Muhammad Hidayat tersebut hendak membeli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Fitri Wahyudi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Perumahan Grand Modeiz dekat SMA II Kisaran, pada saat itu saksi bertemu dengan Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin, lalu setelah seminggu kemudian Muhammad Hidayat menghubungi saksi untuk mempertanyakan berapa harga tanah yang berada di Desa Ledong Timur Kec. Aek Ledong Kab. Asahan, kemudian saksi memberitahukan kepada Muhammad Hidayat harga tanah tersebut sejumlah Rp1.175.000.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah), hal ini bersesuaian dengan keterangan Hasan Syahrums Simatupang dan Hasan Syahnal Efendi Simatupang anak-anak dari Alm. Amir Hasan Simatupang yang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Pulau Rakyat pada tanggal 02 Maret 1966 seluas 3.315 M2, terletak di Desa Ledong Barat dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ledong Barat pada tanggal 09 April 1979, yang kemudian karena pemekaran pada tanggal 09 April 2008 menjadi Desa Ledong Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hasan Syahrums Simatupang, Hasan Syahnal Efendi Simatupang dan Fitri Wahyudi pada tanggal 19 Februari 2013 adalah pembayaran panjar pembelian tanah secara tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Muhammad Hidayat yang pembayarannya diserahkan kepada Hasan Syahrums Simatupang dan Hasan Syahnal Simatupang dihadapan Notaris Nuraini, setelah Akta dibacakan, dimana Muhammad Hidayat menyampaikan agar panjar tersebut sebagai bukti sudah lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hasan Syahrums Simatupang menyatakan setelah pembayaran Panjar saksi bersama dengan Hasan Syahnal Efendi dan Muhammad Hidayat melakukan pengukuran di tanah tersebut dan setelah dilakukan panjar tersebut, lalu Muhammad Hidayat mengatakan kepada saksi dan Hasan Syahnal Simatupang selaku ahli waris dari Alm. Amir Simatupang setelah panjar dibayarkan, kemudian Muhammad Hidayat harus melunasi selama 3 (tiga) bulan, apabila setelah 3 (tiga) bulan tidak dilunasi oleh Muhammad Hidayat maka panjar tersebut hangus dan tanah tersebut akan dikembalikan kepada seluruh ahli waris Alm. Amir Hasan Simatupang dimana pada saat pengucapan Muhammad Hidayat tersebut ada

Halaman 374 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat Surat Perjanjian secara tertulis, dimana perjanjian panjar dilakukan dihadapan Notaris Nuraini, yang isinya saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Hasan Syahrumsimatupang, Hasan Syahnal Simatupang dan Fitri Wahyudi alasan Muhammad Hidayat membeli tanah tersebut untuk membangun property Perumahan CV. Zamrud diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada bulan April 2013 Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bersama dengan Ali Udin selaku Komisaris dari CV. Zamrud serta didampingi oleh Muhammad Hidayat;

Menimbang, bahwa Saksi Nuraini, S.H., adalah Notaris rekanan dari PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran untuk pembuatan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHAT), Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), Akta Perjanjian Kredit, Akta Pengakuan Hutang dan akta yang berkaitan dengan bank, Saksi Nuraini, S.H., mengetahui adanya permohonan kredit yang diajukan Debitur Ahmad Rasyid dan Ali Udin untuk memohon pembiayaan modal kerja musyarakah untuk pembangunan perumahan CV. Zamrud, dengan plafon kredit yang diajukan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan berdasarkan Surat Pengikatan Agunan yang diberikan Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Kisaran kepada saksi Nuraini, S.H.,

Menimbang, bahwa saksi Nuraini, S.H., yang membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Leges pada saat akad yang dibuat oleh Bank Sumut untuk pencairan dana, Saksi mengenal Debitur Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin pada saat datang ke kantor saksi untuk melakukan transaksi jual beli tanah, Saksi Nuraini, S.H., mengetahui agunan kredit yang diajukan debitur atas nama Ahmad Rasyid dan Ali Udin berdasarkan surat dari Bank Sumut dalam hal pengikat Agunan yang mana syarat untuk mengajukan kredit dengan menyerahkan jaminan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi, yang kemudian pihak Bank Sumut menyarankan kepada Debitur untuk membuat sertifikat atas tanah tersebut dan selanjutnya pihak Bank Sumut meminta bantuan saksi untuk pembuatan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa agunan yang diajukan debitur belum bersertifikat, dan atas permintaan Debitur dan Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran, Notaris Nuraini, S.H., mengurus Sertifikat Hak Milik tanah tersebut, sehingga

Halaman 375 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi membuat Surat Keterangan No : 36/N/II/2013 yang menerangkan bahwa Notaris Nuraini, S.H., sedang mengurus sertipikat Hak Milik atas nama Ahmad Rasyid hasibuan dan Ali Udin, yang saksi berikan kepada pihak Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran;

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit, selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah, pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, kemudian pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;

Menimbang, bahwa setelah Akad Pembiayaan Musyarakah ditandatangani, ada 16 (enam) kali penarikan dana kepada CV. Zamrud terhitung sejak tanggal 10 April 2013 s.d. tanggal 01 September 2014, bahwa Akad Musyarakah merupakan akad kerjasama yang dilakukan antara Bank dengan Nasabah dimana seharusnya diberikan kepada nasabah yang memiliki kemampuan atau usaha dibidang yang akan dibiayai oleh Bank Sumut dengan bagi hasil;

Menimbang, bahwa sebelum Akta Perseroan ditandatangani oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur, Muhammad Hidayat sudah menceritakan akan meminjam uang ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk Pembangunan perumahan Zamrud di Tanjung Ledong, Muhammad Hidayat lah sebenarnya yang menjadi pemilik atau pemimpin CV. Zamrud karena Ahmad Rasyid Hasibuan hanya sebagai perantara untuk

Halaman 376 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, hal ini bersesuaian dengan keterangan Ahmad Rasyid Hasibuan yang menyatakan sebagai seorang sopir Muhammad Hidayat yang merupakan seorang *developer*. Kemudian diajak oleh Muhammad Hidayat untuk mengajukan pinjaman atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan, nantinya uang pinjaman tersebut untuk digunakan membangun perumahan, dan Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujui hal tersebut karena Ahmad Rasyid Hasibuan merasa sudah mengenal baik Muhammad Hidayat dan juga menjanjikan akan membagikan keuntungan apabila perumahan tersebut semuanya laku terjual, hal tersebut disampaikan secara lisan tidak dibuat dalam perjanjian tertulis antara Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit, selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran Terdakwa Eka Herry Asmadhi Menjabat sebagai Pemimpin PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran memproses pengajuan tersebut dengan terlebih dahulu semua dokumen dan berkas yang diajukan oleh CV. Zamrud tersebut dicek dan dilakukan analisa atau pemeriksaan oleh saksi Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan, kemudian melakukan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai umum Rp1.615.000.000,- (Satu miliar enam ratus lima belas juta rupiah) dan nilai Bank Rp 1.292.000.000,- (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan atas verifikasi tersebut saksi Riski Harnas Harahap memasukkan semuanya ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan Nomor : 026/KCPSy003/LPPM/2013 dengan Keputusan Kelompok Pemutus Pembiayaan setuju diajukan ke kantor cabang;

Menimbang, bahwa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh CV. Zamrud adalah sejumlah Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sehingga berada di atas kewenangan Pemimpin Cabang Kelas III berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 243/Dir/DKr-KK/SK/2011 tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit /Pembiayaan Direksi PT. Bank Sumut dan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Nomor : 0098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan

Halaman 377 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah maka PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran mengirimkan dokumen pengajuan pembiayaan yang sudah dikerjakan oleh Riski Harnas Harahap diketahui Eka Herry Asmadhi melalui surat KCPSy Kisaran Nomor : 158/KCSy03-KCPSy003/L/2013 Tanggal 11 Maret 2013 perihal : Mohon Izin Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut yang memiliki wewenang persetujuan pemberian pembiayaan, memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi terhadap seluruh dokumen yang dikirim oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, namun ada kekurangan dalam pengajuan yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sehingga Divisi Unit Usaha Syariah memberitahukannya dengan mengirimkan surat Nomor : 216/DUSy-PDJs/L/2013 dalam hal Analisa Permohonan Pembiayaan CV. Zamrud dengan isi bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk melengkapi permohonan pembiayaan CV. Zamrud sebagai berikut:

1. Analisa iB Modal Kerja – Musyarakah disesuaikan dengan SE Np. 098/Dir/DUSy-PDJs/Se/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah;
2. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal sendiri untuk proyek perumahan Permata Zamrud Residence yang tergambar pada neraca dan cash flow;
3. SID dari CV. Zamrud beserta pengurus perusahaan

Menimbang, bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi menerima surat yang dikirimkan Divisi Unit Usaha Syariah tersebut, kemudian bersama-sama dengan saksi Riski Harnas Harahap memperbaiki berkas dokumen pengajuan pembiayaan tersebut sesuai dengan analisa yang sudah dilakukan oleh Divisi Unit Usaha Syariah yang mana semua dokumen sebelumnya dibuat oleh Saksi Riski Harnas Harahap ke dalam Laporan Analisa Pendahuluan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, Laporan Verifikasi, dan Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No:026/KCPSy003/LPPM/2013, namun semuanya dituangkan kedalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani Kelompok Pemutus Pembiayaan yaitu Riski Harnas Harahap, Eka Herry Asmadhi dan M. Andi Hakim;

Halaman 378 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Riski Harnas Harahap selaku Analis Pembiayaan membuat Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013 tentang lokasi perumahan yang akan dilaksanakan secara geografis cukup baik, terletak di wilayah pemukiman penduduk dengan akses jalan yang baik sehingga dalam pembuatan Memorandum pengusulan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan Buku Pedoman Perusahaan tentang pembiayaan iB- Modal kerja Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 terhadap Badan usaha dimana salah satu syarat Analis Pembiayaan difokuskan pada kemampuan usaha sedangkan Riski Harnas Harahap hanya menfokuskan kepada lokasi proyek strategis dan tidak menganalisa pengalaman dalam pembangunan perumahan dan modal awal dari CV Zamrud untuk membangun perumahan Permata Zamrud Residence;

Menimbang, bahwa selanjutnya Divisi Unit Usaha Syariah kembali memeriksa kelengkapan dokumen, meneliti dan melakukan evaluasi yang dilakukan oleh saksi Rizky Anzah selaku Analis Pembiayaan yang dituangkan ke dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor : 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 tanggal 08 April 2013 dimana terhadap pengajuan pembiayaan tersebut dipertimbangkan untuk disetujui namun dengan ketentuan-ketentuan yang harus diikuti oleh Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran agar dilengkapi pemohon pembiayaan yaitu CV. Zamrud;

Menimbang, bahwa Kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor 004/DUSy-PDJs/MPP/2013 Tanggal 08 April 2013 menyetujui permohonan tersebut. Adapun kelompok Pemutus Pembiayaan Divisi Unit Usaha Syariah saat itu adalah Pemimpin Bidang Pembiayaan Dana dan Jasa pada Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu Saksi Kaswinata dan Pemimpin Divisi Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut, Tbk Medan yaitu saksi Didi Duharsa, selanjutnya pada tanggal 10 April 2013 Divisi Unit Usaha Syariah menyetujui untuk menerbitkan Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) maka Terdakwa Eka Herry Asmadhi bersama dengan Riski Harnas Harahap pada hari yang sama langsung mengeluarkan IMP dengan menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) yang ditujukan kepada saksi Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Mudharik / Direktur CV. Zamrud, selanjutnya saksi Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujui dan menandatangani. Kemudian dilakukan penandatanganan akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 012/KCSy03-

Halaman 379 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

KCPSy003/MSY/2013 dihadiri dan di tandatangani oleh Eka Herry Asmadhi, Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Annisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Ali Uddin dengan plafond pembiayaan sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk total nilai proyek perumahan sebesar Rp7.048.754.768,- (tujuh miliar empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) dengan jangka waktu dari tahun 2013 s/d 2015 atau jangka waktu selama 24 bulan;

Menimbang, bahwa setelah Akad Pembiayaan Musyarakah ditandatangani, pada tanggal 10 April 2013 dilakukan pembukaan rekening Pembiayaan CV Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 dan setelah rekening CV Zamrud terbuka di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dilakukan pencairan tahap pertama uang sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang mana uang digunakan untuk biaya atas Realisasi Pembiayaan Musyarakah sebagai berikut :

1. Administrasi sebesar Rp199.280.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)
2. Persediaan Material dan peranko sebesar Rp43.750.000,- (empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)
3. Asuransi Jiwa Askrida sebesar Rp20.475.000,- (dua puluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
4. Ganti Rugi – Mohon hak 4 SHM sebesar Rp28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah)
5. Pemecahan 41 sertifikat sebesar Rp64.000.000,- (enam puluh empat juta rupiah)
6. Pemasangan HT1 (nilai HT @ Rp4.375.000.000,- x 41 SHM) sebesar Rp12.850.000,- (dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)
7. SKMHT, APHT (4) dan leges sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah)
8. PNBP 41 SHM sebesar Rp2.050.000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah)
9. Cek bersih 41 SHM sebesar Rp4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sebelum Akta Perseroan ditandatangani oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur, Muhammad Hidayat sudah menceritakan akan meminjam uang ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk Pembangunan perumahan Zamrud di Tanjung Ledong, faktanya Muhammad Hidayat yang menjadi pemilik atau pemimpin CV. Zamrud karena Ahmad Rasyid Hasibuan hanya sebagai perantara untuk pengajuan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, hal ini bersesuaian dengan

Halaman 380 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



keterangan Ahmad Rasyid Hasibuan yang menyatakan sebagai seorang sopir Muhammad Hidayat yang merupakan seorang *developer*. Kemudian diajak oleh Muhammad Hidayat untuk mengajukan pinjaman atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan, nantinya uang pinjaman tersebut untuk digunakan membangun perumahan, dan Ahmad Rasyid Hasibuan menyetujui hal tersebut tanpa berfikir panjang, karena Muhammad Hidayat menjanjikan akan membagikan keuntungan apabila perumahan tersebut semuanya laku terjual, hal tersebut disampaikan secara lisan tidak dibuat dalam perjanjian tertulis antara Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;

Menimbang bahwa, setiap melakukan penarikan uang oleh Ahmad Rasyid Hasibuan kemudian diserahkan langsung kepada Muhammad Hidayat ketika penandatanganan akad adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), bahwa penyaluran modal dari PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sudah direalisasi 100%, dan dicairkan dengan cara ditransfer ke rekening atas nama CV. Zamrud dan ada juga secara *cash* yang diterima oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat, bahwa rekening tersebut didaftarkan oleh Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat;

Menimbang, bahwa setiap kali penarikan uang pada rekening CV. Modeiz uangnya langsung diserahkan kepada Muhammad Hidayat, satu blok cek tersebut pernah dimintakan kepada Ahmad Rasyid Hasibuan untuk ditandatangani sebanyak satu bundel dan kemudian dipegang oleh Muhammad Hidayat dan seluruh penggunaan dan alokasi dana tersebut Muhammad Hidayat yang mengerjakannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dilaksanakan pencairan tahap pertama tersebut, sisa dana sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) malah dimasukkan oleh Terdakwa Eka Herry Asmadhi ke dalam rekening Hutang-Hutang (HH) bukan ke rekening pembiayaan atas nama CV. Zamrud yang sudah dibuka sebelumnya, sehingga setelah itu dilakukan penarikan uang secara berkala mulai dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 oleh terdakwa sebanyak 16 (enam belas) kali bukan melalui rekening pembiayaan melainkan dari rekening HH CV. Zamrud dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Realisasi	Jumlah
1.	10 April 2013	Tahap 1	Rp. 1.000.000.000,-
2.	03 Mei 2013	Tahap 2	Rp. 500.000.000,-
3.	22 Mei 2013	Tahap 3	Rp. 600.000.000,-
4.	11 Juni 2013	Tahap 4	Rp. 300.000.000,-



5.	18 Juni 2013	Tahap 5	Rp. 380.000.000,-
6.	08 Juli 2013	Tahap 6	Rp. 100.000.000,-
7.	18 Juli 2013	Tahap 7	Rp. 220.000.000,-
8.	02 Agustus 2013	Tahap 8	Rp. 80.000.000,-
9.	15 Agustus 2013	Tahap 9	Rp. 20.000.000,-
10.	06 September 2013	Tahap 10	Rp. 25.000.000,-
11.	25 September 2013	Tahap 11	Rp. 50.000.000,-
12.	08 Oktober 2013	Tahap 12	Rp. 20.000.000,-
13.	27 November 2013	Tahap 13	Rp. 45.000.000,-
14.	31 Desember 2013	Tahap 14	Rp. 50.000.000,-
15.	23 Januari 2014	Tahap 15	Rp. 100.000.000,-
16.	01 September 2014	Tahap 16	Rp. 10.000.000,-
Total			Rp. 3.500.000.000,-

Menimbang, bahwa setelah pencairan tahap pertama, lalu saksi Ahmad Rasyid Hasibuan melakukan penarikan dana melalui cek dengan rincian sebagai berikut :

1. Cek Penarikan No. CS 024711 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 yang dilakukan pada tanggal 16 April 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 yang dilakukan pada tanggal 19 April 2013 sebanyak Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 yang dilakukan pada tanggal 25 April 2013 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 yang dilakukan pada tanggal 26 April 2013 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 024731 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp 269.000.000,- (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024733 yang dilakukan pada tanggal 08 Mei 2013 sebanyak Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024736 yang dilakukan pada tanggal 22 Mei 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 024740 yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2013 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
11. Cek Penarikan No. CS 030021 yang dilakukan pada tanggal 07 Juni 2013 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
12. Cek Penarikan No. CS 030022 yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
13. Cek Penarikan No. CS 030023 yang dilakukan pada tanggal 17 Juni 2013 sebanyak Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Cek Penarikan No. CS 030027 yang dilakukan pada tanggal 28 Juni 2013 sebanyak Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah);
15. Cek Penarikan No. CS 030028 yang dilakukan pada tanggal 08 Juli 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
16. Cek Penarikan No. CS 030096 yang dilakukan pada tanggal 14 Agustus 2013 sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
17. Cek Penarikan No. CS 030100 yang dilakukan pada tanggal Oktober 2013 sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
18. Cek Penarikan No. CS 030831 yang dilakukan pada tanggal 27 November 2013 sebanyak Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)

Menimbang, bahwa setelah Ahmad Rasyid menandatangani cek, selanjutnya atas perintah Muhammad Hidayat Saksi Ali Udin melakukan penarikan cek hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Siti Surayya Teller Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yang melakukan pencatatan yaitu adanya penarikan cek No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp269.000.000,- (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke rekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sebesar Rp46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah), setor ke rekening tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), penarikan cek No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) Uang tersebut dikirimkan ke rekening CV. Modeiz, Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sebesar Rp40.000.000,- dan Rp20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 sebanyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sebesar Rp30.000.000,- dan sisanya sebesar R30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 sebesar Rp100.000.000,- (serratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sebesar Rp40.000.000,- dan sisanya ditarik secara Tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), lalu diberikan kepada Muhammad

Halaman 383 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Hidayat, Penarikan cek No. CS 030028 sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari sejumlah penarikan tersebut disetorkan kerekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta ruiah) ditarik tunai oleh Ahmad Rasyid Hasibuan, lalu diberikan kepada Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sebanyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat, Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) penarikannya dilakukan oleh Muhammad Hidayat, Penarikan cek No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sebanyak Rp200.000.000,- penarikannya dilakukan oleh saksi Ali Udin atas perintah oleh saksi Muhammad Hidayat untuk disetorkan kerekening Alamsyah Hutabarat No. Rek 63203010003321 an. Alamsyah Hutabarat;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan penarikan dana pembiayaan sebanyak 16 kali sampai dengan Tahun 2015 ternyata proses penarikan dana pembiayaan untuk pembangunan perumahan *Permata Zamrud Residences* tidak sejalan dengan dokumen realisasi pembiayaan yang dibuat oleh Riski Harnas Harahap dan Keputusan Pemimpin Cabang Pembantu yaitu Eka Herry Asmadhi yang seharusnya menyesuaikan progress Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence berdasarkan poin 17 dan poin 18 Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) serta pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 (empat puluh satu) unit yang seharusnya sudah selesai sesuai dengan jangka waktu yang tertuang di dalam akad No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013, hal mana bersesuaian dengan dokumen-dokumen terkait seperti dokumen memorandum realisasi pembiayaan dan laporan retaksasi beserta lampiran dokumen pendukung dibuat oleh Riski Harnas Harahap meskipun kemudian Riski Harnas Harahap tidak menjadi petugas taksasi tetapi tetap saja Riski Harnas Harahap yang mengerjakannya karena alur dalam pembuatan dokumen tersebut dikerjakan oleh Riski Harnas Harahap selaku analis pembiayaan kemudian diantarkan oleh saksi Jiko Roimonda selaku petugas dokumen kepada saksi M. Andi Hakim yang kemudian memeriksa kelengkapan dokumen dan

Halaman 384 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



menandatangani lalu diserahkan lagi kepada Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Cabang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 Angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 terkait dengan pembiayaan dan jangka waktu penggunaannya diadakan bahwa kerja sama berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, dihitung sejak tanggal Akad ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, maka berakhir juga masa berlakunya akad pembiayaan musyarakah tersebut namun pada kenyataannya Perumahan Permata Zamrud Residences belum terbangun seratus persen (100%);

Menimbang, bahwa Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya, akan tetapi Pembangunan rumah sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena bangunannya masih terbengkalai, dari 41 Unit yang direncanakan hanya ada 4 unit yang sudah selesai 100% dan dari 4 unit tersebut, ada 2 unit yang sudah ditempati dan dilakukan akad kredit;

Menimbang, bahwa Saksi Abdila Fauzan sebagai Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut dan Saksi Ahmad Arief Herudiningrat pada divisi pengawasan telah melakukan audit khusus bersifat tematik pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Kisaran pada tahun 2020, melakukan pemeriksaan dokumen, melakukan *on the spot* ke lokasi proyek yang dibiayai serta dengan melakukan *vouching* yaitu pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen, nota-nota, dan kesesuaian rekening koran;

Menimbang, bahwa hasil audit tim pengawasan PT. Bank Sumut menemukan fakta di lapangan bahwa pemberian fasilitas pembiayaan tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian, hal tersebut terlihat pada:

1. Plafond pembiayaan merupakan wewenang unit usaha syariah, namun tidak terdapat memorandum evaluasi pembiayaan terhadap fasilitas pembiayaan yang diajukan dan tidak terdapat bukti bahwa unit usaha syariah telah melakukan kunjungan ke lokasi perumahan dalam memastikan bahwa perumahan layak dibiayai;
2. Nasabah tidak memiliki pengalaman usaha dalam melakukan pembangunan perumahan, *Auditee* memberikan pembiayaan di bidang konstruksi hanya berdasarkan nasabah telah terdaftar sebagai anggota REI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Keputusan Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesian (REI) No. 088/Kep-REI/01/2012 tanggal 12 Maret 2012;

3. Bahwa tidak terdapat bukti nasabah pernah membangun perumahan sebelum proyek konstruksi yang dibiayai ;
4. Bahwa pada saat pembiayaan direalisasi, barang agunan masih dengan status non sertifikat dan baru diperoleh nasabah ;
5. Bahwa surat barang agunan telah selesai ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik dan telah dipecah menjadi 41 (empat puluh satu) surat dan telah dijual 2 (dua) objek rumah ;

Menimbang, bahwa analisa pemberian pembiayaan dinilai terlalu optimis dan tidak mengakomodir modal nasabah sendiri yang terlihat pada:

1. Analisa mencantumkan nasabah memiliki proyek dengan nilai Rp7.048.754.768,00 dengan modal sendiri Rp3.548.754.768,00 faktanya tidak terdapat bukti yang dapat diverifikasi dan tidak ada penjelasan dari Analis mengenai modal sendiri yang dimiliki nasabah;
2. Tidak ada bukti bahwa nasabah telah melakukan pembelian persediaan material bahan bangunan ataupun pengurusan izin- izin sarana dan prasarana ;
3. Tidak terdapat neraca aktual nasabah tahun 2012 ;
4. Bahwa pada lahan proyek pembangunan perumahan pada saat realisasi hanya hamparan tanah kosong, belum terdapat aktivitas pembangunan perumahan yang menggunakan modal sendiri, tidak terdapat rumah contoh sebelum realisasi pembiayaan;
5. Proyeksi penjualan rumah dilakukan setelah seluruh dana pembiayaan direalisasikan kepada nasabah ;
6. Bahwa Analis dalam melakukan analisa lebih berfokus kepada penyelesaian pembangunan fisik perumahan sehingga sesuai dengan rasio agunan, tidak mempertimbangkan penjualan rumah. Analis menyampaikan dalam tempo 12 bulan maka seluruh rumah dapat selesai dibangun ;
7. Bahwa proyeksi pelunasan pembiayaan berasal dari penjualan keseluruhan rumah;
8. Bahwa Analis tidak menjelaskan bahwa kebutuhan dana untuk membangun 41 unit rumah adalah Rp4.829.191.110,00 termasuk membangun taman dan pagar pada tiap unit rumah. Apabila tidak termasuk

Halaman 386 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan taman dan pagar, RAB 41 unit rumah hanya Rp4.168.070.732,00 (modal sendiri hanya 17 % dengan plafond Rp3.500.000.000,00);

9. Sehingga dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa modal sendiri nasabah hanya berasal dari keuntungan penjualan setiap unit rumah setelah pembayaran kewajiban pada bank

Menimbang, bahwa Saksi Abdila Fauzan sebagai Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut dan Saksi Ahmad Arief Herudiningrat pada divisi pengawasan setelah melakukan audit menyatakan bahwa perubahan *cash flow* pembayaran pokok dan bagi hasil dirubah oleh *auditee* tidak sesuai dengan ketentuan yaitu:

1. *Cash flow* pembayaran pokok dan bagi hasil awalnya diproyeksikan dibayar sejak bulan Oktober 2013 (bayar pokok ke- 1) sampai dengan bulan April 2015 dengan ekspektasi total bagi hasil yang diterima Rp628.542.285,00;

2. Nasabah tidak melakukan pembayaran pokok pada Oktober 2013, namun pembiayaan masih lancar, sehingga dinilai perubahan *cash flow* pokok dan bagi hasil dilakukan tanpa mempersiapkan memorandum dan analisa ;

3. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 27 Maret 2014, dengan penjelasan :

- Pembayaran pokok ke-1 dirubah menjadi bulan Juli 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp786.460.586,00;
- Bahwa laporan retaksasi tidak ditandatangani oleh seluruh petugas dan pejabat bank. Laporan Retaksasi menyampaikan bahwa nilai agunan adalah sejumlah Rp4.124.500.000,00 dinilai hanya untuk memenuhi rasio agunan setelah dana ditarik;
- Bahwa perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
- Bahwa tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
- Bahwa tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan *cashflow* ;
- Bahwa tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan *cashflow*;

4. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 16 Juli 2014, dengan penjelasan :

Halaman 387 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran pokok ke-1 dirubah menjadi bulan September 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp856.314.189,00;
 - Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada ;
 - Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow ;
 - Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan *cash flow*;
5. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 25 Agustus 2014, dengan penjelasan :
- a. Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Januari 2015 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp909.523.649,00 ;
 - b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
 - c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - d. Laporan Retaksasi ketika perubahan *cash flow* tidak ada ;
 - e. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan *cash flow*;
6. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 9 Januari 2015 dengan penjelasan :
- a. Pembayaran pokok ke-1 dirubah menjadi pembayaran dilakukan pada bulan April 2015 sejumlah Rp3.500.000.000,00 beserta bagi hasil Rp973.375.000,00;
 - b. Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun ;
 - c. Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah ;
 - d. Laporan Retaksasi ketika perubahan *cash flow* tidak ada ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk melakukan perubahan cashflow
 - f. Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow ;
7. Pengajuan addendum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok pada tanggal 25 Mei 2015 (pembiayaan telah jatuh tempo) sehingga jatuh tempo pembiayaan dan bagi hasil menjadi Nopember

Halaman 388 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 (Rp3.500.000.000,00) pokok dan bagi hasil Rp973.375.000,00, dengan penjelasan :

- a. Tidak terdapat Laporan Retaksasi barang agunan ;
 - b. Tidak terdapat penjelasan mengenai progres fisik pembangunan di lapangan ;
 - c. Wakil Pimpinan KCP (Muhammad Hendro Dinata) tidak menandatangani memorandum pengajuan ;
 - d. Tidak terdapat izin dari UUS mengenai penambahan jangka waktu dan perubahan cashflow pembayaran pokok dan bagi hasil ;
 - e. Tidak ada permohonan nasabah untuk memperpanjang jangka waktu ;
 - f. Tidak ada pembebanan biaya- biaya perpanjangan jangka waktu ;
 - g. Tidak ada addendum akad pembiayaan ;
 - h. Addendum dilakukan untuk mempertahankan kolektibilitas karena terdapat informasi bahwa nasabah sudah tidak sanggup untuk melanjutkan proyek pembangunan ;
8. Bahwa terdapat pelanggaran terhadap Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor : 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 Tanggal 10 April 2013, yaitu :
- a. Barang agunan tidak dibebankan Hak Tanggungan ;
 - b. Pelunasan pokok dan bagi hasil berdasarkan cashflow yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah, faktanya *auditee* melakukan perubahan cashflow pokok dan bagi hasil tanpa kesepakatan dengan nasabah ;
 - c. Barang agunan yang insurable tidak diasuransikan ;
 - d. Laporan progres pembangunan perumahan dan penjualan perumahan tidak ada ;
9. Bahwa penggunaan dana tidak dilakukan pengawasan secara ketat oleh *auditee* tanpa disertai dengan foto progress pembangunan proyek dan BA Pemeriksaan kemajuan proyek perumahan, yang tercermin dari :
- a. Dana realisasi telah habis ditarik secara bertahap oleh nasabah atas persetujuan *auditee* berdasarkan memorandum penarikan dana, tetapi tidak terdapat bukti berupa foto dan berita acara pemeriksaan proyek pembangunan perumahan yang dibiayai,
 - b. Laporan retaksasi yang dipersiapkan dalam mendukung setiap penarikan dana dinilai hanya untuk memenuhi formalitas dan hanya memenuhi rasio agunan, terlihat dari :
 1. Tidak ada analisa dari audite perihal kebenaran penggunaan

Halaman 389 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dana yang ditarik sebelumnya ;

2. Foto progress pembangunan setiap unit rumah tidak ada ;

c. Tidak ada BA Pemeriksaan yang ditandatangani oleh nasabah dan auditee perihal kebenaran progress pembangunan di lapangan ; Nasabah melakukan penarikan dana tetapi tidak dilakukan pekerjaan di lapangan, dan dana disetorkan beberapa kali ke rekening nasabah pembiayaan konstruksi lainnya, yaitu :

- ✓ Muhammad Hidayat/ CV. Modeiz ;
- ✓ Alamsyah Hutabarat/ CV. Tugan Silencang ;

d. Tidak adanya informasi mengenai eksistensi perumahan, seperti brosur perumahan, fasilitas perumahan, catatan pengeluaran/ biaya dan data calon pembeli rumah ;

10. Bahwa *Auditee* telah menyurati nasabah pada tanggal 12 Oktober 2015 dengan surat Nomor : 665/KCSy03-KCPSy-03/L/2015 Perihal Penyelesaian pembiayaan, dengan informasi penyelesaian pembangunan rumah ;

11. Bahwa hasil pemeriksaan yang dilakukan *Auditee* pada tanggal 12 Oktober 2015, dana hanya terpakai Rp2.851.262.230,00, sehingga dinilai terdapat penyimpangan dana pembiayaan sejumlah Rp648.737.770,00;

12. Nasabah menyurati KCPS Kisaran pada tanggal 28 Oktober 2015 menjelaskan penggunaan dana, yaitu :

- a. Rp749.000.000,- digunakan untuk membayar pembelian tanah (harga tanah Rp1.175.000.000,- sehingga masih kurang Rp426.000.000,-) ;
- b. Rp2.745.000.000,- digunakan untuk membangun perumahan ;

13. Bahwa rumah yang telah terjual dan dibiayai oleh KCPS Kisaran hanya 2 unit ;

14. Bahwa barang agunan telah dipecah menjadi 39 SHM namun tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan. Biaya untuk pembebanan Hak Tanggungan tidak dicadangkan;

15. Bahwa barang agunan, dalam hal ini tanah tidak dapat dijadikan sebagai *second way out* pembiayaan;

16. Bahwa Akad pembiayaan secara Notarial Akta tidak ada;

17. Bahwa Nasabah tidak dipertanggungjawabkan dengan Asuransi Jiwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan dari Pemeriksaan Khusus yang dilaksanakan Tim Auditor untuk masing- masing rekening yang dilakukan

Halaman 390 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



pemeriksaan khusus tersebut, tidak ada dibuatkan Kesimpulan, begitu juga terhadap pemeriksaan terhadap rekening CV. Zamrud, dan kesimpulan yang dibuat Tim Audit bersifat umum yaitu adanya permasalahan dalam sistem pengendalian internal pada pemberian pembiayaan;

Menimbang, bahwa rekomendasi yang diberikan Tim Auditor terhadap hasil dan kesimpulan Pemeriksaan Khusus tersebut, meliputi perlunya dilakukan perbaikan ketentuan internal terkait pemberian modal kerja kepada developer dan perlunya diambil langkah-langkah konkrit untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut sesuai dengan permasalahan pada masing-masing rekening atau nasabah yang dilakukan pemeriksaan khusus tersebut;

Menimbang, bahwa Eka Herry Asmadhi bersama-sama dengan Riski Harnas Harahap, Ahmad Rasyid Hasibuan, Muhammad Hidayat telah melanggar Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 pasal 3 angka 3 dan peraturan/ketentuan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012, Halaman 9 huruf f Sub Bab A mengenai Barang yang dapat diterima sebagai Agunan, Bab II tentang Ketentuan Pokok dinyatakan bahwa bukti kepemilikan yang belum memperoleh Hak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 antara lain Halaman 14 huruf B poin 3 Sub Bab II tentang Badan Usaha terkait Prosedur Pemberian Pembiayaan dinyatakan Petugas Bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran lampiran-lampiran dari surat permohonan pembiayaan;

Menimbang, bahwa Eka Herry Asmadhi dan Riski Harnas Harahap telah melanggar prinsip kehati-hatian yang menjadi prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan menurut Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dimana sebagai salah satu syarat sesuai yang tertera dalam Pasal 23 Bank Syariah 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, dan 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 Eka Herry Asmadhi bersama-sama dengan Riski Harnas Harahap tidak mempedomani aturan internal dari Unit Usaha Syariah

Halaman 391 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



berupa Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor: 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, pada poin 17 IMP dijelaskan bahwa sistem Pencairan dengan sistem penarikan secara bertahap sesuai dengan perkembangan proyek berdasarkan catatan dari Pengawas Proyek dan dibuktikan dengan berita acara peninjauan oleh Cabang dengan tetap menjaga rasio agunan 125%, sehingga maksimum fasilitas pembiayaan Musyarakah sebesar Rp3.500.000.000,- dan Cabang agar melakukan peninjauan proyek serta melakukan retaksasi agunan sebelum proses pencairan pembiayaan dilakukan, poin 18 IMP menjelaskan bahwa Cabang bertanggung jawab melakukan monitoring proyek secara ketat/atas kebenaran data yang disajikan dan penggunaan pembiayaan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek yang dibiayai, ketepatan waktu pengembalian pembiayaan berdasarkan bagi hasil dan pokok pembiayaan dibayar secara proporsional sesuai dengan hasil penjualan rumah berdasarkan jadwal angsur dan cash flow yang telah disepakati oleh Bank Sumut dengan debitur sampai pembiayaan dapat dilunaskan. Untuk itu Cabang agar menunjuk petugas khusus yang mengawasi aktivitas usaha debitur;

Menimbang, bahwa Eka Herry Asmadhi bersama-sama dengan Riski Harnas Harahap tidak mempedomani aturan internal Pasal 10 pada akad musyarakah No. 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 yang menjelaskan agar menyertakan agunan tambahan padahal seharusnya agunan tambahan wajib ada, tidak mempedomani aturan internal sesuai dengan Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor : 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan tidak berpedoman pada Surat Edaran Direksi PT. Bank Sumut Syariah (Persero) Tbk. Nomor: 043/DIR/DKr-KK/SE/2012 Tentang Agunan Kredit/Pembiayaan tanggal 08 Mei 2012 dan Eka Herry Asmadhi sebagai Pimpinan tidak melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagai Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sebagaimana SK Direksi Nomor: 521/Dir/DPr-PP/SK/08 Tanggal 15 Oktober 2008 Tentang Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Pemimpin Cabang Syariah

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis berpendapat bahwa terhadap unsur “Secara Melawan Hukum” telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa.

Ad.3. Unsur “Memperkaya Diri Sendiri atau Orang lain atau Suatu Korporasi”

Menimbang, bahwa kata “memperkaya” berasal dari kata dasar “kaya” dan secara harafiah kata kaya diartikan mempunyai banyak harta, uang atau benda lainnya. Memperkaya berarti menjadikan lebih kaya atau adanya

Halaman 392 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan bertambahnya kekayaan atau perubahan cara hidup seseorang seperti orang kaya. Memperkaya diri berarti menjadikan diri sendiri bertambah kaya, memperkaya orang lain berarti menjadikan kumpulan orang dan/atau kekayaan terorganisasi, bertambah kaya berapapun jumlah penambahan kekayaan itu;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 1 ayat (1) sub a Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971 dinyatakan bahwa memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu badan yang dapat dihubungkan dengan Pasal 18 ayat (2) yang memberi kewajiban kepada Terdakwa untuk memberi keterangan tentang sumber kekayaannya sedemikian rupa, sehingga kekayaan yang tak seimbang dengan penghasilan atau penambahannya kekayaan tersebut, dapat digunakan untuk memperkuat keterangan saksi lain bahwa Terdakwa telah melakukan tindak pidana korupsi sehingga indikator memperkaya di sini adalah dengan melihat ketidakseimbangan antara penghasilan atau sumber penambahan kekayaan Terdakwa dengan kekayaannya;

Menimbang, bahwa menurut putusan Mahkamah Agung Nomor : 386.K/Pid/2001 dinyatakan bahwa memperkaya diri sendiri atau orang lain atau badan hukum pada bukti bahwa secara pasti Terdakwa atau orang lain atau badan hukum memperoleh sejumlah uang atau harta benda mempergunakan perbuatan melawan hukum sebagai sarana;

Menimbang, bahwa bahwa pada gilirannya Majelis akan memberikan pertimbangannya terhadap materi perbuatan Terdakwa sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dalam *casus in concreto*, khususnya terkait nilai kerugian negara atau perekonomian negara sebagaimana didakwakan Penuntut Umum terhadap Terdakwa;

Menimbang, Menimbang, bahwa dalam *casus in casu* Terdakwa telah didakwa melakukan tindak pidana korupsi secara melawan hukum telah memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi sehingga merugikan keuangan negara atau perekonomian negara sejumlah Rp4.083.190.000,- (Empat Miliar Delapan Puluh Tiga Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang bahwa dengan demikian terlepas pada fakta terbukti atau tidaknya besaran nilai kerugian negara sesuai jumlah nominal uang tersebut di atas, serta perolehan Terdakwa dalam kegiatan *a quo*, namun secara normatif materi perbuatan Terdakwa Eka Herry Asmadhi berdasarkan Surat Dakwaan Penuntut Umum tidak dapat dipandang telah dilakukan memperkaya diri sendiri, orang lain atau korporasi atas nilai kerugian negara *a quo*;

Halaman 393 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap sub unsur memperkaya diri sendiri, orang lain atau korporasi dinyatakan tidak terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat unsur ketiga dari Pasal 2 ini tidak terpenuhi secara sah menurut hukum, oleh karenanya unsur selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Primair;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Primair, maka terhadap Terdakwa harus dinyatakan dibebaskan dari Dakwaan Primair tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Primair tidak terbukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Subsidair yaitu Pasal 3 Jo. Pasal 18 Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana dirubah dengan Undang- undang RI Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana sebagaimana Dakwaan Subsidair yang mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Setiap orang ;
2. Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
3. Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan;
4. Dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara;
5. Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan.

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1. Unsur Setiap orang

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “setiap orang” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 yang berbunyi: “Setiap orang adalah orang perseorangan atau termasuk korporasi”;

Menimbang, Bahwa yang dimaksud dengan “Setiap Orang” dalam rangka penerapan hukum pidana adalah menunjuk kepada subjek hukum, yaitu setiap orang pendukung hak dan kewajiban yang sehat jasmani dan rohani



serta mampu bertanggung jawab atas perbuatan-perbuatan yang telah dilakukannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis tentang unsur “setiap orang” pada Pasal 2 dalam dakwaan Primair sebagaimana tersebut diatas, maka oleh karena itu, Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut dalam Pasal 2 pada dakwaan Primair tentang unsur “setiap orang” guna dijadikan pertimbangan dalam unsur “setiap orang” sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 pada dakwaan Subsidiar ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka unsur “setiap orang” telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;

Menimbang bahwa, yang dimaksud “dengan tujuan” mengandung pengertian sama dengan kesengajaan, artinya si pelaku harus memiliki niat dan kesadaran tentang perbuatan yang dilakukan;

Menimbang, bahwa pengertian menguntungkan adalah memperoleh untung atau keuntungan dan tidak harus dilihat dari bertambahnya kekayaan atau harta benda Terdakwa secara signifikan atau berlebihan, tetapi cukup dengan bertambahnya sedikit saja kekayaan atau harta benda Terdakwa atau orang lain atau suatu korporasi, sudah dapat diartikan menguntungkan, bahkan fasilitas yang bersifat non finansial pun dapat diartikan dan dikategorikan sebagai pengertian menguntungkan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, itu melekat suatu tujuan dari pelaku tindak pidana korupsi, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 813 K/Pid /1987 tanggal 29 Juni 1989 yang dalam pertimbangan hukumnya antara lain disebutkan bahwa unsur “menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu badan” cukup dinilai dari kenyataan yang terjadi dan dihubungkan dengan perilaku Terdakwa sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya, karena jabatan atau kedudukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ilmu pengetahuan hukum tersebut di atas apabila dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi, ahli, surat dan keterangan Terdakwa serta dihubungkan barang bukti yang diajukan dipersidangan, maka untuk membuktikan unsur dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, maka akan dipertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 395 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eka Herry Asmadhi adalah Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran berdasarkan SK Direksi Nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 Tanggal 11 Mei 2012;

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Maret 2013 Ahmad Rasyid Hasibuan adalah Direktur CV. Zamrud berdasarkan Akte Perubahan Nomor : 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Timbang Laut, SH, M.Kn., CV. Zamrud mengajukan permohonan pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit terdiri dari 18 (delapan belas) unit rumah dengan tipe 65 (enam puluh lima) dan 23 (dua puluh tiga) unit rumah dengan tipe 45 (empat puluh lima) dengan persyaratan dalam pengajuannya adalah foto copy KTP Suami/ Istri, foto copy Kartu Keluarga, foto copy Surat Nikah, foto copy Akta Pendirian Perusahaan, Profil para pengurus, Ijin Pendirian perusahaan, foto copy NPWP, foto copy Sertifikat Jaminan atau Agunan Kredit;

Menimbang, bahwa setelah pengajuan pembiayaan diajukan selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan oleh Riski Harnas Harahap selaku divisi Analisa dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah;

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013 dan selanjutnya ditanggal yang sama Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;

Menimbang, bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan, Saksi Ali Udin sebagai Komisaris, Saksi Ayu Annisa sebagai Istri Direktur diminta oleh Muhammad Hidayat untuk datang ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran

Halaman 396 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



untuk menandatangani dokumen pengajuan pembiayaan kepada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, seluruh dokumen sudah dipersiapkan oleh Muhammad Hidayat, kemudian Ahmad Rasyid Hasibuan dikabari Muhammad Hidayat, bahwa pencairannya sudah bisa dilakukan, Ahmad Syarif Hasibuan dan Istrinya Ayu Annisa, diajak ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran untuk melakukan penandatanganan Akad, agar dilakukan pencairan, pada saat penandatanganan akad tersebut Saksi Ali Udin juga hadir;

Menimbang, bahwa Saksi Ali Udin mengatakan pada hari Rabu tanggal 10 April 2013 saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menandatangani dokumen-dokumen yang ada dan saksi bertemu dengan Muhammad Hidayat, Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pemimpin Cabang Pembantu pada saat itu, lalu saksi menandatangani semua dokumen yang tercantum pada nama saksi, pada saat itu saksi mengetahui ada surat perjanjian/akad yang ditandatangani saksi, namun saksi tidak tahu dan tidak ikut dalam pembangunan perumahan tersebut dan Muhammad Hidayat pun tidak ada mengganggu saksi dalam pembangunan tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Ali Udin mengatakan pada hari Rabu tanggal 10 April 2013 saksi bertemu dengan Terdakwa Muhammad Hidayat di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk menandatangani dokumen-dokumen yang ada, pada pertemuan itu dihadiri Muhammad Hidayat, Ahmad Rasyid Hasibuan, Ayu Anisa (istri Ahmad Rasyid Hasibuan) dan Pemimpin Cabang Pembantu Eka Herry Asmadhi, lalu saksi menandatangani semua dokumen yang tercantum terdapat nama saksi;

Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan pencairan tahap pertama tersebut, sisa dana sebesar Rp2.500.000.000,-(dua miliar lima ratus juta rupiah) malah dimasukkan oleh Saksi Eka Herry Asmadhi ke dalam rekening Hutang-Hutang (HH) bukan ke rekening pembiayaan atas nama CV. Zamrud yang sudah dibuka sebelumnya, sehingga setelah itu dilakukan penarikan uang secara berkala mulai dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 oleh Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan Muhammad Hidayat bukan melalui rekening pembiayaan melainkan dari rekening HH CV. Zamrud dengan rincian sebagai berikut:

No	Tanggal	Realisasi	Jumlah
1.	10 April 2013	Tahap 1	Rp. 1.000.000.000,-
2.	03 Mei 2013	Tahap 2	Rp. 500.000.000,-
3.	22 Mei 2013	Tahap 3	Rp. 600.000.000,-
4.	11 Juni 2013	Tahap 4	Rp. 300.000.000,-
5.	18 Juni 2013	Tahap 5	Rp. 380.000.000,-



6.	08 Juli 2013	Tahap 6	Rp. 100.000.000,-
7.	18 Juli 2013	Tahap 7	Rp. 220.000.000,-
8.	02 Agustus 2013	Tahap 8	Rp. 80.000.000,-
9.	15 Agustus 2013	Tahap 9	Rp. 20.000.000,-
10.	06 September 2013	Tahap 10	Rp. 25.000.000,-
11.	25 September 2013	Tahap 11	Rp. 50.000.000,-
12.	08 Oktober 2013	Tahap 12	Rp. 20.000.000,-
13.	27 November 2013	Tahap 13	Rp. 45.000.000,-
14.	31 Desember 2013	Tahap 14	Rp. 50.000.000,-
15.	23 Januari 2014	Tahap 15	Rp. 100.000.000,-
16.	01 September 2014	Tahap 16	Rp. 10.000.000,-
Total			Rp. 3.500.000.000,-

Menimbang, bahwa Saksi Ali Udin pernah ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk pencairan uang dan uangnya diserahkan kepada Muhammad Hidayat, hal mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Siti Surayya sebagai Teller di PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak Tahun 2012 s/d 2017 menjelaskan bahwa dirinya yang saat itu bertugas sebagai Teller mengetahui yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Direktur CV. Zamrud yaitu Ahmad Rasyid, Muhammad Hidayat dan Ali Udin dan yang sering melakukan Penarikan Cek adalah Ahmad Rasyid Hasibuan, sebagaimana Saksi Siti Surayya pernah mencatatkan yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), 20 jt setor ke Rek 30 jt tunai;
2. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013, Transfer ke rekening;
3. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013, 3 jt setor ke rek 575.5 dan 20 jt tunai;
4. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013, RTGS BRI Air Joman;
5. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013, Setor Ke Rek Tab;
6. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013, Setor kerekening Tab;
7. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013, setor ke rek 575.5 20 jt setor kerekening 100.02.04.037907.2 sisa 25 jt tunai;
8. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013, Setor Ke Rek Modeiz;

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surraya menjelaskan mencatatkan cek adalah sebagai pengingat alur transaksi, dimana pada saat Pembawa cek sudah membawa Slip Setoran ke dua rekening tabungan yaitu Nomor rekening 575.5 dan 100.02.04.037907.2 dan yang dimaksud dari tulisan sisanya adalah uang tunai yang akan saksi serahkan kepada pembawa cek, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

catatan Saksi bahwa Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 adalah ditransfer kerekening Bank Mandiri nomor Rekening 1060005772895 atas nama Hendy Hariyanto sejumlah Rp91.000.000,00(sembilan puluh satu juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000(empat puluh enam juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00(tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surraya menjelaskan mencatatkan Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, bahwa No rekening RTGS BRI Air Joman adalah BRI Unit Air Joman Nomor Rekening 528301011074532 atas nama Fitri Wahyudi sejumlah Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) disetor sesuai Cek, bahwa tulisan Setor ke rek tabungan di dalam Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa tulisan dalam cek Cek Penarikan No. CS 030028 adalah pemilik rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan Nomor rekening 100.02.04.037907.2 adalah Pitra Andika disetor sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta ruiah) dan sisa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta ruiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, nomor rek Modeiz yang ditulis didalam Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 adalah 632.03.01.00.1441.1 atas nama Modeiz Abadi Nusantara CV sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surayya menjelaskan bahwa siapa saja boleh melakukan penarikan Tunai Cek di Teller PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran, asalkan pembawa cek membawa Cek yang sudah berisi lengkap berupa tanggal, terbilang, nominal dan tandatangan pemilik Cek, dan mengisi data pembawa cek disertai Fotocopy Identitas KTP dibagian belakang lembaran

Halaman 399 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cek, bahwa terhadap cek berikut ini yang melakukan penarikan adalah Ali Udin, namun saksi tidak mengetahui kegunaan uang tersebut yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024712 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024734 Tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024735 Tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 030029 Tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 030091 Tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 030092 Tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 030093 Tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 030094 Tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 030098 Tanggal 25 Setember 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Siti Surayya menjelaskan Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 yang ada tulisan tangan saksi berupa setor kerekening Aamsyah Hutabarat dengan nomor rekening Tabungan 632.03.01.000332.1 sejumlah Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah), yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Ali Udin karena Ali Udin sudah kurang lebih 10 (sepuluh) kali melakukan penarikan;

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi Siti Surayya daftar rincian cek berikut ini yang melakukan penarikannya adalah Muhammad Hidayat yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 400 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Surayya penarikan cek no CS 024714 tanggal 15 April 2013, transfer mandiri kisaran dan transfer Bss, Penarikan cek No CS 024720 tanggal 29 April 2013, setor kerekening Hidayat, penarikan cek No CS 024739 tanggal 4 Juni 2013, 30 juta setor kerening 575.5, 20 juta tarik tunai, bahwa Pemilik Rekening Mandiri adalah Hendy Hariyanto dengan Nomor rekening 106.000.5772895 sejumlah Rp33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan Rekening BSS adalah Rekening Tabungan Bank Sumut Syariah Nomor 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), bahwa penarikan cek No CS 024720 adalah Nomor rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp14.150.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), penarikan cek No CS 024739 adalah disetor ke Rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Tarik tunai sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) oleh pembawa cek;

Menimbang, bahwa Muhammad Hidayat mengakui uang penarikan cek selalu ada dan dipergunakan untuk kebutuhan belanja bahan pembangunan perumahan, dimana peran Muhammad Hidayat adalah mempergunakan uang tersebut untuk pembangunan perumahan melalui Ahmad Rasyid Hasibuan yang melakukan penarikan karena butuh tanda tangannya dalam cek tersebut, bahwa terkait penarikan cek yang terdapat nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan Ali Udin hal tersebut karena Muhammad Hidayat yang menyuruh untuk membelanjakan kebutuhan perumahan, sedangkan nama Umanuddin sebagaimana yang tercantum dalam penarikan cek no CS 030030 Tanggal 19 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) Muhammad Hidayat menyatakan bahwa nama tersebut adalah Kepala Tukang Perumahan Permata Zamrud Residences, penarikan cek No. CS 030095 Tanggal 02 Agustus 2013 sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) oleh Oka Maulana adalah anggota dari M. Hidayat memiliki tugas untuk melakukan pembelanjaan material untuk pembangunan perumahan sedangkan penarikan cek No. CS 030834 Tanggal 01 Se 2013 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) oleh Fitri Wahyudi adalah menantu dari pemilik tanah dan Fitri

Halaman 401 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Wahyudi diperbantukan dilapangan dalam Pembangunan perumahan Permata Zamrud Residences;

Menimbang, bahwa Muhammad Hidayat menjelaskan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicairkan seluruhnya, pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 %, karena ada 3 yang sudah terbangun secara 100%, karena pada saat itu daya beli tidak ada sehingga mengakibatkan kekurangan dana pembangunan perumahan tersebut, Perumahan Permata Zamrud Residence ada 2 (dua) unit rumah yang sudah berhasil dijual CV. Zamrud 1 unit rumah tipe 60 dan 1 unit rumah tipe 45 dan Muhammad Hidayat mendengar informasi dari Ali Udin bahwa ada lagi yang terjual 1 (satu) unit sehingga sudah ada 3 (tiga) yang terjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi dalam hal ini telah memberi keuntungan kepada Muhammad Hidayat telah terbukti dan telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Ad. 3 Unsur menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada karena jabatan atau kedudukan tersebut adalah menggunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang melekat pada jabatan dan kedudukan yang dijabat atau diduduki oleh pelaku tindak pidana korupsi untuk tujuan lain dari maksud diberikannya kewenangan, kesempatan atau sarana tersebut (R. Wiyono,SH Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak pidana Korupsi, Sinar Grafika, 2005, Hal.38) ;

Menimbang, bahwa penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada karena jabatan atau kedudukan tersebut dilakukan dengan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain sebagaimana diuraikan dalam unsur kedua di atas, hal tersebut dapat dilakukan dengan cara-cara :

1. Dengan menyalahgunakan kewenangan yang ada pada jabatan atau kedudukan pelaku;
2. Dengan menyalahgunakan kesempatan yang ada pada jabatan atau

Halaman 402 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



kedudukan pelaku;

3. Dengan menyalahgunakan Sarana yang ada pada jabatan atau kedudukan pelaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "kewenangan adalah serangkaian hak yang melekat pada jabatan dan kedudukan untuk mengambil tindakan yang diperlukan, agar tugas dan pekerjaan dapat dilaksanakan dengan baik, sedangkan yang dimaksud dengan jabatan adalah kedudukan yang menunjukkan tugas, tanggung jawab, wewenang dan hak seorang Pegawai Negeri Sipil (bila dia sebagai pegawai negeri) dalam Satuan Organisasi Negara (Penjelasan Pasal 17 ayat (I) UU No. 43 tahun 1999);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dalam perkara ini Terdakwa telah menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada pada jabatan atau kedudukan Terdakwa, sehingga mendatangkan keuntungan bagi dirinya atau bagi orang lain atau bagi korporasi;

Menimbang, bahwa pada fakta persidangan Ahmad Rasyid Hasibuan yang merupakan Direktur CV. Zamrud berdasarkan Akte Perubahan Nomor : 08 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Timbang Laut, SH, M.Kn, bahwa pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 CV. Zamrud mengajukan permohonan pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Capem Syariah Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;

Menimbang, bahwa selanjutnya permohonan pemberian fasilitas pembiayaan tersebut didisposisi oleh Pincapem Eka Herry Asmadhi kepada Riski Harnas Harahap, kemudian Riski Harnas Harahap membuat laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013, selanjutnya karena permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Eka Herry Asmadhi melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Tebih Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan, kemuiian Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan melakukan cek *on the spoot* kelapangan sebelum mengeluarkan IMP, apabila usaha tersebut dinilai

Halaman 403 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

layak maka Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan yaitu Didi Duharsa mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Admin Pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Muhammad Jaelani menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Pihak Pertama Eka Herry Asmadhi, Pihak Kedua yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) dimana Agunan tersebut berupa:

1. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Muhammad Rasyid (Direktur);
2. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
3. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin;
4. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013 dan pada hari yang sama pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik Barang agunan untuk jangka waktu selama 24 bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, kemudian pembukaan rekening Pembiayaan CV Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 tanggal 10 April 2013, setelah terbuka rekening pinjaman CV Zamrud di sistem Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rasio agunan untuk pembiayaan menurut ketentuan minimal sebesar 125 %;

Menimbang, bahwa Saksi Ali Udin Komisaris CV. Zamrud menjelaskan dirinya pernah ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran untuk

Halaman 404 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



pencairan uang dan uangnya diserahkan kepada Muhammad Hidayat, hal mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Siti Surayya sebagai Teller di PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak Tahun 2012 s/d 2017 menjelaskan bahwa dirinya yang saat itu bertugas sebagai Teller mengetahui yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Direktur CV. Zamrud yaitu Ahmad Rasyid, Muhammad Hidayat dan Ali Udin dan yang sering melakukan Penarikan Cek adalah Ahmad Rasyid Hasibuan, sebagaimana Saksi Siti Surayya pernah mencatatkan yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024740 Tanggal 05 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), 20 jt setor ke Rek 30 jt tunai;
2. Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013, Transfer ke rekening;
3. Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013, 3 jt setor ke rek 575.5 dan 20 jt tunai;
4. Cek Penarikan No. CS 030023 Tanggal 17 Juni 2013, RTGS BRI Air Joman;
5. Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013, Setor Ke Rek Tab;
6. Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013, Setor kerekening Tab;
7. Cek Penarikan No. CS 030028 Tanggal 08 Juli 2013, setor ke rek 575.5 20 jt setor kerekening 100.02.04.037907.2 sisa 25 jt tunai;
8. Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013, Setor Ke Rek Modeiz;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Siti Surraya menjelaskan mencatatkan cek adalah sebagai penguat alur transaksi, dimana pada saat Pembawa cek sudah membawa Slip Setoran ke dua rekening tabungan yaitu Nomor rekening 575.5 dan 100.02.04.037907.2 dan yang dimaksud dari tulisan sisanya adalah uang tunai yang akan saksi serahkan kepada pembawa cek, berdasarkan catatan Saksi bahwa Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 adalah ditransfer kerekening Bank Mandiri nomor Rekening 1060005772895 atas nama Hendy Hariyanto sejumlah Rp91.000.000,00 (sembilan puluh satu juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Siti Surraya menjelaskan



mencatatkan Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, bahwa No rekening RTGS BRI Air Joman adalah BRI Unit Air Joman Nomor Rekening 528301011074532 atas nama Fitri Wahyudi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) disetor sesuai Cek, bahwa tulisan Setor ke rek tabungan di dalam Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa tulisan dalam cek Cek Penarikan No. CS 030028 adalah pemilik rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan Nomor rekening 100.02.04.037907.2 adalah Pitra Andika disetor sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta ruiah) dan sisa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta ruiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, nomor rek Modeiz yang ditulis didalam Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 adalah 632.03.01.00.1441.1 atas nama Modeiz Abadi Nusantara CV sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surayya menjelaskan bahwa siapa saja boleh melakukan penarikan Tunai Cek di Teller PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran, asalkan pembawa cek membawa Cek yang sudah berisi lengkap berupa tanggal, terbilang, nominal dan tandatangan pemilik Cek, dan mengisi data pembawa cek disertai Fotocopy Identitas KTP dibagian belakang lembaran cek, bahwa terhadap cek berikut ini yang melakukan penarikan adalah Ali Udin, namun saksi tidak mengetahui kegunaan uang tersebut yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024712 Tanggal 10 April 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024734 Tanggal 10 Mei 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024735 Tanggal 14 Mei 2013 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 406 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



5. Cek Penarikan No. CS 030029 Tanggal 18 Juli 2013 sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
6. Cek Penarikan No. CS 030091 Tanggal 22 Juli 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 030092 Tanggal 24 Juli 2013 sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 030093 Tanggal 26 Juli 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 030094 Tanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 030098 Tanggal 25 Setember 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Siti Surayya menjelaskan Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 yang ada tulisan tangan saksi berupa setoran ke rekening Alamsyah Hutabarat dengan nomor rekening Tabungan 632.03.01.000332.1 sejumlah Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah), yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Ali Udin karena Ali Udin 10 (sepuluh) kali melakukan penarikan;

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi Siti Surayya daftar rincian cek berikut ini yang melakukan penarikannya adalah Muhammad Hidayat yaitu:

1. Cek Penarikan No. CS 024714 Tanggal 15 April 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024720 Tanggal 29 April 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024738 Tanggal 03 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024739 Tanggal 04 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Surayya menjelaskan bahwa penarikan cek no CS 024714 tanggal 15 April 2013, transfer mandiri kisaran dan transfer Bss, Penarikan cek No CS 024720 tanggal 29 April 2013, setor kerekening Hidayat, penarikan cek No CS 024739 tanggal 4 Juni 2013, 30 juta setor kerening 575.5, 20 juta tarik tunai, bahwa Pemilik Rekening Mandiri adalah Hendy Hariyanto dengan Nomor rekening 106.000.5772895 sejumlah Rp33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima rastus ribu ruiah) dan Rekening BSS adalah Rekening Tabungan Bank Sumut Syariah Nomor 632.03.01.000.575.5 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Hidayat sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), bahwa penarikan cek No CS 024720 adalah Nomor rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp14.150.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), penarikan cek No CS 024739 adalah disetor ke Rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Tarik tunai sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) oleh pembawa cek;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Muhammad Hidayat menjelaskan bahwa dirinya menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur CV. Zamrud adalah sebagai perantara untuk pengajuan kredit ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran oleh karena Ahmad Rasyid dan Ali Udin siap menjadi direktur dan komisaris karena ada penawaran tanah oleh Fitri Wahyudi di Aek Ledong yakni tanah keluarga istrinya, selanjutnya Muhammad Hidayat bersama dengan tim Modeiz yakni Rusdiyanto yang menjabat sebagai wakil direktur CV. Modeiz melakukan koordinasi kepada Fauzi yang berada di Kota Medan berperan sebagai penghubung pengurusan ke pihak PT. Bank Sumut. Ketika sudah mendapat kepastian dari Fauzi untuk pengajuan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Kisaran Ahmad Rasyid Hasibuan mau menjadi Direktur karena dijanjikan memasukkan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan;

Menimbang, bahwa Muhammad Hidayat mengakui bahwa dirinya yang memegang cek CV. Zamrud, bahwa Muhammad Hidayat juga yang mengatur pembangunan perumahan tersebut jadi apabila Muhammad Hidayat membutuhkan uang maka langsung mememinta Ahmad Rasyid Hasibuan untuk menandatangani cek penarikan yang kemudian harus disetujui oleh pihak bank. Bahwa untuk pencairan tersebut biasanya Muhammad Hidayat berkoordinasi langsung dengan pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran hanya secara lisan;

Menimbang, bahwa Muhammad Hidayat menjelaskan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sudah dicalirkan seluruhnya, pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong oleh CV. Zamrud sebanyak 41 unit hingga saat ini belum selesai 100 Persen (%), karena ada 3 unit rumah yang sudah terbangun secara 100 (seratus) % (persen), karena pada saat itu daya beli tidak

Halaman 408 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



ada sehingga mengakibatkan kekurangan dana pembangunan perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas Tindakan Eka Herry Asmadhi yang tidak bertindak/tidak berbuat menjalankan tugas dan fungsinya dalam melakukan pengawasan sehingga perbuatan Ahmad Rasyid Hasibuan yang telah menyalahgunakan dana fasilitas pembiayaan dari Bank Sumut Syariah Cabang Kisaran untuk pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan untuk pembiayaan Pembangunan perumahan sebanyak 41 unit sehingga telah terjadi kegagalan pelunasan pokok pinjaman dan bagi hasil berdasarkan *cash flow* yang telah disepakati bersama berdasarkan fakta persidangan sesuai dengan jabatan dan kedudukan masing-masing Terdakwa Eka Herry Asmadhi, bersama-sama dengan Riski Harnas Harahap, Ahmad Rasyid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud, dan Muhammad Hidayat karena jabatan atau kedudukan yang ada padanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum, diatas menurut Majelis unsur "Menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan" telah terpenuhi;

Ad.4. Merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara, pada Pasal 1 angka 1 menyebutkan: Keuangan Negara sebagai semua hak dan kewajiban Negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang, yang dapat dijadikan milik Negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perekonomian Negara sebagaimana Penjelasan Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 adalah kehidupan perekonomian yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan ataupun usaha masyarakat secara mandiri yang didasarkan pada kebijakan pemerintah, baik ditingkat pusat maupun daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertujuan memberikan manfaat, kemakmuran dan kesejahteraan kepada seluruh kehidupan rakyat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan umum Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Halaman 409 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 20 Tahun 2001, bahwa yang dimaksud dengan keuangan negara merupakan seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun, baik yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk segala kekayaan Negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena:

1. Berada dalam penguasaan, pengurusan dan pertanggungjawaban pejabat lembaga Negara, baik ditingkat pusat maupun daerah;
2. Berada dalam penguasaan, pengurusan dan pertanggungjawaban Badan Usaha milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, Yayasan, Badan Hukum dan Perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 butir 22 Undang-undang nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara disebutkan Kerugian Keuangan Negara adalah sebagai kekurangan uang, surat berharga, dan barang yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum, baik sengaja maupun lalai;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Konstitusi RI dalam Putusannya Nomor 25/PUU-XIV/2016 tanggal 25 Januari 2017 yang pada intinya menyatakan kata "*dapat*" dalam Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang telah bergeser dengan menitik beratkan adanya akibat (*delik materiil*), sehingga unsur merugikan keuangan negara tidak lagi dipahami sebagai perkiraan (*potential loss*) tetapi harus dipahami benar-benar sudah terjadi atau nyata (*actual loss*) dalam tindak pidana korupsi;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 32 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan secara nyata telah ada kerugian negara adalah kerugian negara yang sudah dapat dihitung jumlahnya berdasarkan hasil temuan instansi yang berwenang atau akuntan publik yang ditunjuk (R. Wiyono, Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2012, halaman 199);

Halaman 410 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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 selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, dihubungkan dengan materi perbuatan Terdakwa, apakah telah merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara atau tidak, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan yang merupakan Direktur CV. Zamrud mengajukan pembiayaan Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence di Ledong Timur Aek Ledong Asahan dengan akad musyarakah dimana Eka Herry Asmadhi merupakan Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan Riski Harnas Harahap merupakan Back Officer berdasarkan penugasan dari Eka Herry Asmadhi bertugas sebagai Analis Pembiayaan pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dimana Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran pada tanggal 05 Maret 2013;

Menimbang, bahwa permohonan pemberian fasilitas pembiayaan tersebut didisposisi oleh Pincapem yaitu Eka Herry Asmadhi kepada Riski Harnas Harahap, kemudian Riski Harnas Harahap membuat laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan No. 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 tanggal 11 Maret 2013, selanjutnya karena permohonan pembiayaan CV Zamrud dengan plafond Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) melebihi wewenang Capem, maka Eka Herry Asmadhi melakukan Permintaan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) ke Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi, namun limit plafond pada Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi maksimal Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga diusulkan ke Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan, kemudian Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan melakukan cek *on the spot* kelapangan sebelum mengeluarkan IMP, apabila usaha tersebut dinilai layak maka Pemimpin Divisi Unit Syariah di Kantor Pusat Bank Sumut Medan yaitu Didi Duharsa mengeluarkan IMP (Izin Memberikan Pembiayaan) tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Admin Pembiayaan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran yaitu Muhammad Jaelani menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Pihak Pertama Eka Herry Asmadhi, Pihak Kedua yaitu Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik) dimana Agunan tersebut berupa:

Halaman 411 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.11 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Muhammad Rasyid (Direktur);
2. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.10 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin (Persero Komanditer);
3. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.09 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ali Udin;
4. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi No.08 tanggal 19 Februari 2013 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013 dan pada hari yang sama pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik Barang agunan untuk jangka waktu selama 24 bulan terhitung sejak akad ditandatangani tanggal 10 April 2013 dan berakhir 10 April 2015. Pembiayaan itu diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sebanyak 41 unit di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan, kemudian pembukaan rekening Pembiayaan CV Zamrud dengan nomor Rekening 632.09.06.000226-8 tanggal 10 April 2013, setelah terbuka rekening pinjaman CV Zamrud di sistem Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran dan dilakukan penarikan Termin I oleh CV. Zamrud sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan rasio agunan untuk pembiayaan menurut ketentuan minimal sebesar 125 %, setelah pencairan tahap pertama uang sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang mana uang digunakan untuk biaya atas Realisasi Pembiayaan Musyarakah sebagai berikut

1. Administrasi sebesar Rp199.280.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
2. Persediaan Material dan perangko sebesar Rp43.750.000,- (empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Asuransi Jiwa Askrida sebesar Rp20.475.000,- (dua puluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
4. Ganti Rugi – Mohon hak 4 SHM sebesar Rp28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah);

Halaman 412 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



5. Pemecahan 41 sertifikat sebesar Rp64.000.000,- (enam puluh empat juta rupiah);
6. Pemasangan HT1 (nilai HT @ Rp4.375.000.000,- x 41 SHM) sebesar Rp12.850.000,- (dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
7. SKMHT, APHT (4) dan leges sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah);
8. PNBP 41 SHM sebesar Rp2.050.000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah);
9. Cek bersih 41 SHM sebesar Rp4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa selanjutnya Eka Herry Ashmadi sebagai Pimpinan cabang memasukkan sisa dana pembiayaan kedalam rekening hutang-hutang (HH) bukan rekening pembiayaan CV. Zamrud, kemudian Direktur CV. Zamrud Terdakwa Ahmad rasyid Hasibuan melakukan penarikan sebanyak 16 (enam belas) kali bukan melalui rekening pembiayaan melainkan dari rekening hutang-hutang CV. Zamrud dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Realisasi	Jumlah
1.	10 April 2013	Tahap 1	Rp. 1.000.000.000,-
2.	03 Mei 2013	Tahap 2	Rp. 500.000.000,-
3.	22 Mei 2013	Tahap 3	Rp. 600.000.000,-
4.	11 Juni 2013	Tahap 4	Rp. 300.000.000,-
5.	18 Juni 2013	Tahap 5	Rp. 380.000.000,-
6.	08 Juli 2013	Tahap 6	Rp. 100.000.000,-
7.	18 Juli 2013	Tahap 7	Rp. 220.000.000,-
8.	02 Agustus 2013	Tahap 8	Rp. 80.000.000,-
9.	15 Agustus 2013	Tahap 9	Rp. 20.000.000,-
10.	06 September 2013	Tahap 10	Rp. 25.000.000,-
11.	25 September 2013	Tahap 11	Rp. 50.000.000,-
12.	08 Oktober 2013	Tahap 12	Rp. 20.000.000,-
13.	27 November 2013	Tahap 13	Rp. 45.000.000,-
14.	31 Desember 2013	Tahap 14	Rp. 50.000.000,-
15.	23 Januari 2014	Tahap 15	Rp. 100.000.000,-
16.	01 September 2014	Tahap 16	Rp. 10.000.000,-
Total			Rp. 3.500.000.000,-

Menimbang, bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan melakukan penarikan dana melalui cek dengan rincian sebagai berikut:

1. Cek Penarikan No. CS 024711 yang dilakukan pada tanggal 10 April 2013 sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Cek Penarikan No. CS 024715 yang dilakukan pada tanggal 16 April 2013 sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Cek Penarikan No. CS 024716 yang dilakukan pada tanggal 19 April 2013 sebanyak Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Cek Penarikan No. CS 024717 yang dilakukan pada tanggal 25 April 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Cek Penarikan No. CS 024718 yang dilakukan pada tanggal 26 April 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Cek Penarikan No. CS 024731 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
7. Cek Penarikan No. CS 024732 yang dilakukan pada tanggal 03 Mei 2013 sebanyak Rp269.000.000,- (dua ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
8. Cek Penarikan No. CS 024733 yang dilakukan pada tanggal 08 Mei 2013 sebanyak Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
9. Cek Penarikan No. CS 024736 yang dilakukan pada tanggal 22 Mei 2013 sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Cek Penarikan No. CS 024740 yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
11. Cek Penarikan No. CS 030021 yang dilakukan pada tanggal 07 Juni 2013 sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
12. Cek Penarikan No. CS 030022 yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2013 sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
13. Cek Penarikan No. CS 030023 yang dilakukan pada tanggal 17 Juni 2013 sebanyak Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
14. Cek Penarikan No. CS 030027 yang dilakukan pada tanggal 28 Juni 2013 sebanyak Rp6.000.000,- (enam juta rupiah);
15. Cek Penarikan No. CS 030028 yang dilakukan pada tanggal 08 Juli 2013 sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
16. Cek Penarikan No. CS 030096 yang dilakukan pada tanggal 14 Agustus 2013 sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
17. Cek Penarikan No. CS 030100 yang dilakukan pada tanggal Oktober 2013 sebanyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
18. Cek Penarikan No. CS 030831 yang dilakukan pada tanggal 27 November 2013 sebanyak Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Ahli Mangasa Marbun, AK., CA., dan Ahli Binsar Sirait, AK., MM., CA., bersesuaian dengan keterangan Tim audit PT. Bank Sumut Abdilla Fansuri Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat dan Ahmad Arif Heru Diningrat Auditor pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat menerangkan bahwa dasar hukum dalam dalam Pemberian fasilitas Kredit (Dana Pembiayaan Musyarakah) adalah:

- 1) Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 120/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 24 Agustus 2009 tentang Buku Pedoman Perusahaan Tentang Pembiayaan iB Modal Kerja;
- 2) Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 009/Dir/DUSy-PDJs/SK/2009 tanggal 30 Januari 2009 tentang Penerbitan Garansi

Halaman 414 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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/Kafalah;

3) Surat Keputusan Direksi Bank Sumut Nomor: 243/DIR/DKr-KK/SK/2011 tanggal 12 Agustus 2011 tentang Wewenang Persetujuan Pemberian Kredit/Pembiayaan; dan

4) Surat Edaran Direksi Nomor: 098/Dir/DUSy-PDJs/SE/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Wewenang Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Garansi Bank/Kafalah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, bersesuaian dengan hasil audit yang dilakukan oleh pemeriksaan khusus Ahli Mangasa Marbun, AK., CA., dan Ahli Binsar Sirait, AK., MM., CA., dan Auditor pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat, bahwa pemberian Kredit oleh PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud adalah sejumlah Rp3.500.000.000,00,-(Tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang menjadi permasalahan dalam pemberian kredit pembiayaan perumahan Permata Zamrud Residence ini adalah :

1. Pemberian fasilitas pembiayaan tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian;
2. Analisa pemberian pembiayaan dinilai terlalu optimis dan tidak mengakomodir modal nasabah sendiri, Analis tidak mencantumkan nasabah memiliki proyek dengan nilai Rp7.048.754.768,- dengan modal sendiri Rp3.548.754.768,-, faktanya tidak terdapat bukti yang dapat diverifikasi dan tidak ada penjelasan dari Analis mengenai modal sendiri yang dimiliki nasabah, tidak terdapat bukti bahwa nasabah telah melakukan pembelian persediaan material bahan bangunan ataupun pengurusan izin- izin sarana dan prasarana, Analis dalam melakukan analisa lebih berfokus kepada penyelesaian pembangunan fisik perumahan sehingga sesuai dengan rasio agunan, tidak mempertimbangkan penjualan rumah. Analis menyampaikan dalam tempo 12 bulan maka seluruh rumah dapat selesai dibangun, Analis tidak menjelaskan bahwa kebutuhan dana untuk membangun 41 unit rumah adalah Rp4.829.191.110,-, termasuk membangun taman dan pagar pada tiap unit rumah. Apabila tidak termasuk pembangunan taman dan pagar, RAB 41 unit rumah hanya Rp4.168.070.732,- (modal sendiri hanya 17 % dengan plafond Rp3.500.000.000,-
3. Perubahan *cash flow* pembayaran pokok dan bagi hasil dirubah oleh auditee yang tidak sesuai dengan ketentuan;
 - a. Cash flow pembayaran pokok dan bagi hasil awalnya diproyeksikan dibayar sejak bulan Oktober 2013 (bayar pokok ke- 1)

Halaman 415 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan bulan April 2015 dengan ekspektasi total bagi hasil yang diterima Rp628.542.285,-

b. Nasabah tidak melakukan pembayaran pokok pada Oktober 2013, namun pembiayaan masih lancar, sehingga dinilai perubahan cash flow pokok dan bagi hasil dilakukan tanpa mempersiapkan memorandum dan analisa;

c. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 27 Maret 2014, Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Juli 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp786.460.586,- laporan retaksasi tidak ditandatangani oleh seluruh petugas dan pejabat bank. Laporan Retaksasi menyampaikan bahwa nilai agunan adalah sebesar Rp4.124.500.000,- dinilai hanya untuk memenuhi rasio agunana setelah dana ditarik, perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun

d. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 16 Juli 2014, Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan September 2014 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp856.314.189,- Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun, Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah;

e. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 25 Agustus 2014: Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi bulan Januari 2015 dengan total ekspektasi bagi hasil menjadi Rp909.523.649,- Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun, Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah;

f. Perubahan jadwal pembayaran pokok dan nisbah bagi hasil pada tanggal 9 Januari 2015, Pembayaran pokok ke- 1 dirubah menjadi pembayaran dilakukan pada bulan April 2015 sebesar 3,5 M beserta bagi hasil Rp973.375.000,- Perubahan dilakukan untuk mencegah kolektibilitas memburuk akibat tidak adanya rumah yang laku terjual dan belum selesai dibangun, Tidak ada analisa mengenai penyebab tidak selesainya pembangunan rumah dan tidak lakunya rumah, Laporan Retaksasi ketika perubahan cash flow tidak ada, Tidak ada permohonan nasabah untuk

Halaman 416 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perubahan cashflow, Tidak ada izin dari UUS untuk melakukan perubahan cashflow

g. Pengajuan addendum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok pada tanggal 25 Mei 2015 (pembiayaan telah jatuh tempo) sehingga jatuh tempo pembiayaan dan bagi hasil menjadi Nopember 2015 (Rp3.500.000.000,-) pokok dan bagi hasil Rp973.375.000,- Wakil Pemimpin KCP (Muhammad Hendro Dinata) tidak menandatangani memorandum pengajuan, Addendum dilakukan untuk mempertahankan kolektibilitas karena terdapat informasi bahwa nasabah sudah tidak sanggup untuk melanjutkan proyek pembangunan;

4. Terdapat pelanggaran terhadap Izin Memberikan Pembiayaan (IMP) Nomor : 005/DUSy-PDJs/IMP/2013 Tanggal 10 April 2013;

5. Penggunaan dana tidak dilakukan pengawasan secara ketat oleh auditee tanpa disertai dengan foto progress pembangunan proyek dan BA Pemeriksaan kemajuan proyek perumahan, Dana realisasi telah habis ditarik secara bertahap oleh nasabah atas persetujuan auditee berdasarkan memorandum penarikan dana, tetapi tidak terdapat bukti berupa foto dan berita acara pemeriksaan proyek pembangunan perumahan yang dibiayai, Laporan retaksasi yang dipersiapkan dalam mendukung setiap penarikan dana dinilai hanya untuk memenuhi formalitas dan hanya memenuhi rasio agunan, Nasabah melakukan penarikan dana tetapi tidak dilakukan pekerjaan di lapangan, dan dana disetorkan beberapa kali ke rekening nasabah pembiayaan konstruksi lainnya atas nama Muhammad Hidayat/CV. Modeiz dan Alamsyah Hutabarat/CV. Tugan Silencang, tidak adanya informasi mengenai eksistensi perumahan, seperti brosur perumahan, fasilitas perumahan, catatan pengeluaran/ biaya dan data calon pembeli rumah, Auditee telah menyurati nasabah pada tanggal 12 Oktober 2015 dengan surat Nomor : 665/KCSy03-KCPSy-03/L/2015 Perihal Penyelesaian pembiayaan, dengan informasi penyelesaian pembangunan rumah, Hasil pemeriksaan yang dilakukan auditee pada tanggal 12 Oktober 2015, dana hanya terpakai Rp2.851.262.230,-, sehingga dinilai terdapat penyimpangan dana pembiayaan sejumlah Rp648.737.770, bahwa rumah yang telah terjual dan dibiayai oleh KCPS Kisaran hanya 2 unit;

6. Barang agunan telah dipecah menjadi 39 SHM namun tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan. Biaya untuk pembebanan Hak Tanggungan tidak dicadangkan;

Halaman 417 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Barang agunan dalam hal ini tanah tidak dapat dijadikan sebagai *second way out* pembiayaan;
8. Akad pembiayaan secara Notarial akta tidak ada;
9. Nasabah tidak dipertanggungjawabkan dengan Asuransi Jiwa;

Menimbang, bahwa plafond/pokok pembiayaan pada saat pencairan atau yang dibiayai bank sejumlah Rp3.500.000.000, (Tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan posisi tanggal 14 Nopember 2023, tunggakan pokok CV. Zamrud sejumlah Rp3.109.815.000,- (Tiga miliar seratus sembilan juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) dan Bagi hasil sampai dengan 10 April 2015 sebesar Rp973.190.000,- sehingga total menjadi Rp4,083,190,000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 angka 3 Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama CV. Zamrud Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 diatur bahwa "*kerjasama ini berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal akad ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal 10 April 2015*" diubah menjadi "*Pembiayaan ini berlangsung untuk jangka waktu 24 bulan, terhitung sejak tanggal akad ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir saat dinyatakan lunas oleh Pihak Kedua (Bank)*", bahwa maksud dari adendum pasal 3 tersebut adalah jangka waktu tetap berakhir dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan, namun apabila jangka waktu telah melewati 24 (dua puluh empat) bulan tidak menghapus Akad No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013 dan akad tersebut berakhir apabila dinyatakan lunas oleh pihak PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

Menimbang, bahwa PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sudah melakukan penagihan per bulan April tahun 2015 hingga sekarang, dengan total pembayaran yang sudah disetorkan CV. Zamrud sebesar Rp300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), Restrukturisasi tidak dapat dilakukan karena progress lapangan tidak berjalan, Lelang sampai saat ini belum dilakukan karena HT baru saja terpasang pada akhir tahun 2021, WO sudah dilakukan yaitu CV. Zamrud telah dimasukkan ke daftar hitam;

Menimbang, bahwa Majelis sependapat dengan Ahli Mangasa Marbun, AK., CA., dan Ahli Binsar Sirait, AK., MM., CA., Ahli Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Ribka Aretha & Rekan hal mana bersesuaian dengan hasil audit Tim audit PT. Bank Sumut Abdilla Fansuri Kepala Bidang pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat dan Ahmad Arif Heru Diningrat Auditor pada Divisi Pengawasan Bank Sumut Kantor Pusat menerangkan bahwa

Halaman 418 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



dalam plafond/pokok pembiayaan pada saat pencairan atau yang dibiayai bank sejumlah Rp3.500.000.000,00,-(Tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan posisi tanggal 14 Nopember 2023, tunggakan pokok CV. Zamrud sejumlah Rp3.109.815.000,- (Tiga miliar seratus sembilan juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) dan kewajiban pembayaran bagi hasil sampai dengan 10 April 2015 sebesar Rp973.190.000,- sehingga Pemberian Fasilitas Pembiayaan Musyarakah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Tahun 2013 s/d 2015 telah merugikan keuangan negara menjadi Rp4,083,190,000,00(empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas menurut majelis unsur merugikan keuangan dan perekenomian Negara telah terpenuhi.

Ad. 5. Unsur Secara Bersama-sama sebagai Orang yang melakukan, turut serta melakukan atau yang menyuruh melakukan.

Menimbang, bahwa Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yang mengatur tentang penyertaan (*deelneming*), berbunyi :*"Dipidana sebagai pelaku tindak pidana : orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan"*;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP tersebut terdapat 3 (tiga) bentuk penyertaan, yaitu :

1. orang yang melakukan (*pleger*);
2. orang yang menyuruh melakukan (*doen pleger*);
3. orang yang turut serta melakukan (*medepleger*);

Menimbang, bahwa pengertian "orang yang melakukan" adalah jika seseorang melakukan sendiri perbuatannya, dan "orang yang menyuruh melakukan" adalah jika ada seseorang yang menyuruh orang lain untuk melakukan suatu perbuatan, sedangkan pada "orang yang turut serta melakukan" adalah jika ada dua atau lebih orang yang melakukan perbuatan dan ada kesadaran dalam bekerja sama untuk melakukan perbuatan serta ada hubungan yang erat antara perbuatan yang satu dengan perbuatan yang lainnya, sehingga hal ini disebut pula "bersama-sama melakukan";

Menimbang, bahwa menurut Ruslan Saleh dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, pada hal.11, bahwa pengertian turut melakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, antara lain sebagai berikut :

- Tetapi janganlah hendaknya mengartikan bahwa dalam hal turut serta melakukan ini tiap-tiap peserta harus melakukan perbuatan pelaksanaan,

Halaman 419 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang utama adalah bahwa dalam pelaksanaan perbuatan pidana itu ada kerjasama antara mereka;

- Jika turut serta melakukan ini adalah adanya kerjasama yang erat antara mereka, maka untuk dapat menentukan apakah ada turut serta melakukan atau tidak, kita tidak melihat perbuatan masing-masing peserta secara satu persatu dan berdiri sendiri-sendiri terlepas dari hubungannya dengan perbuatan peserta lainnya, melainkan melihat perbuatan masing-masing peserta itu dalam hubungannya dan sebagai kesatuan dengan perbuatan peserta lainnya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1/1955/M/Pid, tanggal 22 Desember 1955 menguraikan tentang pengertian turut serta yaitu:

- Bahwa terdakwa adalah *medepleger* (kawan peserta) dari kejahatan yang didakwakan, dapat disimpulkan dari peristiwa yang menggambarkan bahwa terdakwa dengan saksi-saksi bekerja bersama-sama dengan sadar dan erat untuk melaksanakan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;
- Bahwa selaku *medepleger* (kawan peserta) dalam tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa tidak perlu bahwa terdakwa melakukan sendiri perbuatan pelaksanaan tindak pidana;
- Bahwa seorang kawan peserta yang turut melakukan tindak pidana tidak usah memenuhi segala unsur yang oleh Undang-Undang dirumuskan untuk tindak pidana itu;

Menimbang, bahwa Ahmad Rasyid Hasibuan mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah kepada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran bersama dengan saksi Ali Udin selaku Komisaris dari CV. Zamrud serta didampingi oleh Muhammad Hidayat yang menyuruh Terdakwa sebagai Direktur CV. Zamrud, adapun tujuan dari pengajuan pembiayaan adalah untuk pembangunan perumahan Permata Zamrud Residence, bahwa setelah permohonan pembiayaan disetujui pihak Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran selanjutnya Ahmad Rasyid Hasibuan dan Muhammad Hidayat pada tanggal 05 Maret Tahun 2013 ada permohonan dari CV. Zamrud untuk pembiayaan kepada PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan tujuan untuk tambahan modal Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence sejumlah Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) di Desa Aek Ledong Timur Kecamatan Aek Ledong Kabupaten Asahan sebanyak 41 unit;

Halaman 420 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanggal 11 Maret 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran melakukan verifikasi dan dilanjutkan dengan taksasi barang agunan dimana diperoleh nilai awal barang agunan menurut penilaian Bank sejumlah Rp1.292.000.000,00(satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kesimpulan Analisa pembiayaan akan diajukan ke Cabang Induk untuk diteruskan ke Divisi Usaha Syariah, selanjutnya pada tanggal 10 April 2013 Divisi Usaha Syariah mengeluarkan Surat Izin Memberikan Pembiayaan No.005/Dusy-PDJs/IMP/2013 tanggal 10 April 2013, pada tanggal 10 April 2013 Kantor Bank Sumut Syariah Capem Kisaran menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Musyarakah No.012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai Direktur (Musyarik), saksi Ayu Annisa sebagai Istri Musyarik dan Ali Udin sebagai Komisaris dan pemilik barang agunan, dimana jangka waktu selama 24 bulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya CV. Zamrud melakukan penarikan cek terhadap permohonan Pemberian Fasilitas Kredit oleh PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran namun saksi tidak dapat memastikan berapa kali, saksi hanya mengingat CV. Zamrud melakukan penarikan cek dengan berkali-kali sebagaimana keterangan teller Bank Sumut Syariah cabang pembantu Kisaran yaitu Saksi Siti Surraya menjelaskan mencatatkan cek adalah sebagai pengingat alur transaksi, dimana pada saat Pembawa cek sudah membawa Slip Setoran ke dua rekening tabungan yaitu Nomor rekening 575.5 dan 100.02.04.037907.2 dan yang dimaksud dari tulisan sisanya adalah uang tunai yang akan saksi serahkan kepada pembawa cek, berdasarkan catatan Saksi bahwa Cek Penarikan No. CS 024732 Tanggal 03 Mei 2013 adalah ditransfer kerekening Bank Mandiri nomor Rekening 1060005772895 atas nama Hendy Hariyanto sejumlah Rp91.000.000,00(sembilan puluh satu juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.001396.8 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan sejumlah Rp46.000.000(empat puluh enam juta rupiah), setor kerekening Tabungan Bank Sumut nomor rekening 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00(tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surraya menjelaskan mencatatkan Cek Penarikan No. CS 030021 Tanggal 07 Juni 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, bahwa No rekening RTGS

Halaman 421 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BRI Air Joman adalah BRI Unit Air Joman Nomor Rekening 528301011074532 atas nama Fitri Wahyudi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) disetor sesuai Cek, bahwa tulisan Setor ke rek tabungan di dalam Cek Penarikan No. CS 024733 Tanggal 08 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas Nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa Cek Penarikan No. CS 024736 Tanggal 22 Mei 2013 adalah disetor ke Rekening Tabungan Nomor 632.03.01.000575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sisanya dibawa Tunai oleh Penarik Cek, bahwa tulisan dalam cek Cek Penarikan No. CS 030028 adalah pemilik rekening 575.5 adalah Muhammad Hidayat jenis rekening Tabungan disetor sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan Nomor rekening 100.02.04.037907.2 adalah Pitra Andika disetor sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dan sisa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ditarik tunai oleh pembawa cek, nomor rek Modeiz yang ditulis didalam Cek Penarikan No. CS 024731 Tanggal 03 Mei 2013 adalah 632.03.01.00.1441.1 atas nama Modeiz Abadi Nusantara CV sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Siti Surayya menjelaskan bahwa siapa saja boleh melakukan penarikan Tunai Cek di Teller PT. Bank Sumut Syariah Capem Kisaran, asalkan pembawa cek membawa Cek yang sudah berisi lengkap berupa tanggal, terbilang, nominal dan tandatangan pemilik Cek, dan mengisi data pembawa cek disertai Fotocopy Identitas KTP dibagian belakang lembaran cek, bahwa terhadap cek berikut ini yang melakukan penarikan adalah Ali Udin, namun saksi tidak mengetahui kegunaan uang tersebut untuk apa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Siti Surayya menjelaskan Cek Penarikan No. CS 030024 Tanggal 18 Juni 2013 yang ada tulisan tangan saksi berupa setor kerekening Aamsyah Hutabarat dengan nomor rekening Tabungan 632.03.01.000332.1 sejumlah Rp200.000.000,00,- (dua ratus juta rupiah), yang melakukan penarikan cek tersebut adalah Ali Udin karena Ali Udin sudah kurang lebih 10 (sepuluh) kali melakukan penarikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Siti Surayya menjelaskan bahwa penarikan cek no CS 024714 tanggal 15 April 2013, transfer mandiri kisaran dan transfer Bss, Penarikan cek No CS 024720 tanggal 29 April 2013, setor kerekening Hidayat, penarikan cek No CS 024739 tanggal 4 Juni 2013, 30 juta setor kerening 575.5, 20 juta tarik tunai, bahwa Pemilik Rekening Mandiri adalah Hendy Hariyanto dengan Nomor rekening 106.000.5772895 sejumlah

Halaman 422 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan Rekening BSS adalah Rekening Tabungan Bank Sumut Syariah Nomor 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), bahwa penarikan cek No CS 024720 adalah Nomor rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp14.150.000,00 (empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), penarikan cek No CS 024739 adalah disetor ke Rekening Bank Sumut Syariah nomor Rekening 632.03.01.000.575.5 atas nama Muhammad Hidayat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Tarik tunai sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) oleh pembawa cek;

Menimbang, bahwa Muhammad Hidayat menjelaskan menjadikan Ahmad Rasyid Hasibuan sebagai perantara untuk pengajuan kredit ke Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran oleh karena Ahmad Rasyid dan Ali Udin siap menjadi direktur dan komisaris karena awalnya ada penawaran tanah oleh Fitri Wahyudi di Aek Ledong yakni tanah keluarga istrinya, selanjutnya saksi bersama dengan tim Modeiz yakni Rusdiyanto yang menjabat sebagai wakil direktur CV. Modeiz melakukan koordinasi kepada Fauzi yang berada di Kota Medan berperan sebagai penghubung pengurusan ke pihak PT. Bank Sumut. Ketika sudah mendapat kepastian dari Fauzi untuk pengajuan pembiayaan ke Bank Sumut Syariah Kisaran Ahmad Rasyid Hasibuan mau menjadi Direktur karena dijanjikan memasukkan material dan bahan bangunan untuk pembangunan konstruksi perumahan sedangkan Ali Uddin, Muhammad Hidayat tidak mengetahui mengapa menjadi komisaris, yang mana CV. Zamrud tersebut dibeli (namun tidak ingat lagi kapan waktu dan tempat serta bagaimana proses pembeliannya) oleh sebab itu semua persyaratan pembiayaan secara bersama-sama dilengkapi dan kami ajukan ke PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sesuai dengan keterangan saksi, keterangan terdakwa dan keterangan ahli bahwa adanya kerjasama antara Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran bersama-sama Riski Harnas Harahap selaku Pegawai cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran, Ahmad Rasyid Hasibuan Direktur CV. Zamrud dan Saksi Muhammad Hidayat dengan menyalahgunakan kewenangan yang ada padanya karena jabatan/kedudukannya dengan merealisasikan Pembiayaan IB modal kerja musyarakah (kerja sama pembiayaan dengan modal pembiayaan Bank Sumut Syariah dan Nasabah sesuai dengan kesepakatan Bersama) sejumlah

Halaman 423 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.500.000.000,00(tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan perkreditan PT. Bank Sumut Syariah sehingga mengakibatkan kerugian keuangan negara sejumlah Rp.4,083,190,000,00 (empat miliar delapan puluh tiga juta seratus sembilan puluh ribu rupiah), maka terlebih dahulu akan kami uraikan apa yang dimaksud dengan *medeplegen* (keturutsertaan) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sesuai keterangan Eka Herry Asmadhi selaku Pemimpin Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran dan Riski Harnas Harahap selaku Pegawai cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran, saksi Muhammad Hidayat, saksi Ali Udin sebagai Komisaris CV. Zamrud, Saksi Kaswinata S.E., Ak., M.S.P., Kepala Bidang Supervisi Pembiayaan Divisi Usaha Syariah Medan tahun 2006 s/d 2018, Saksi Fitri Wahyudi, Saksi Rizky Anzah Pelaksana Analis Kredit Cabang pada Cabang Syariah Medan sejak tanggal 10 November 2014 s/d 24 September 2021, Saksi Muhammad Irsyad, S.E.I., M.E., Pegawai Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak Juli 2013 sampai dengan Juni 2023, Saksi H. Didi Duharsa, S.H., M.Hum., Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut, Saksi H. Indra Kusuma Yuzar. SE. M.M., Pemimpin Divisi Usaha Syariah pada PT Bank Sumut Tahun 2014 s/d Tahun 2019, Saksi Siti Surayya sebagai Teller di PT Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak Tahun 2012 s/d 2017, Saksi Muhammad Andi Hakim, S.H., M.Kn., adalah Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 15 Mei 2012 s/d 23 Desember 2013, Saksi Abdila Fauzan sebagai Tim Audit yang melakukan pemeriksaan terhadap pemberian kredit, Saksi Muhammad Hendrodinata Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Kisaran dari tanggal 24 Desember 2013 s/d 09 Maret 2016, Saksi Mahyuzar, S.TP., Pimpinan Cabang Pembantu Bank Sumut Syariah Kisaran, sejak tanggal 12 Oktober 2015 sampai dengan 22 Desember 2017, Saksi Yudi sebagai Pemimpin Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 22 Desember 2017 s/d tanggal 8 April 2020, Saksi Jiko Roimondo sebagai clerk/ office boy sejak tahun 2010 s/d 2022 di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Saksi Ahmad Sanusi, S.E., M.Ak., sebagai Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tahun 2020 hingga sekarang, Saksi Eko Khairurrozly Elsa, S.Sos., sebagai Pemimpin Seksi Operasional pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 27 September 2021, Saksi Roki Antariksa back office pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran sejak tanggal 08 Februari 2021 sampai sekarang, Saksi Rialdi Mahbud sebagai Control Intern pada Divisi

Halaman 424 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

Pengawasan di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi, Saksi Dicky Syahputra sebagai Auditor di Bank Sumut Syariah Cabang Tebing Tinggi dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, Saksi Yusri Hasibuan sebagai Kepala Tukang, dihubungkan dengan, alat bukti surat : Laporan Hasil Audit PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi Periode 01 Januari 2014 s/d 31 Desember 2014 Nomor : 008/DPg-PW2/LHA/2015, Laporan Pemeriksaan Khusus Pemburukan Kualitas Pembiayaan di Seluruh Unit Syariah berdasarkan Nota Dinas Divisi SDM No. 199/DSDM-TK/ND/2020 Tanggal 13 Februari 2020 dalam hal: Audit Khusus Kualitas Pembiayaan pada KCP Sy. Kisaran, Laporan Akuntan Independen Atas Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Ribka Aretha & Rekan atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan Musyarakah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran Tahun 2013 s/d 2015, Nomor : 00054/2.1349/AL/0287-1/XI1/2023 tanggal 21 Desember 2023, barang bukti dan keterangan Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan bahwa telah terjadi penyimpangan dalam merealisasikan pembiayaan musyarakah No.012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 untuk Pembangunan Perumahan Permata Zamrud Residence pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran kepada CV. Zamrud/Ahmad Rasyid Hasibuan yang dilakukan oleh Terdakwa Ahmad Rasyid Hasibuan bersama-sama dengan Saksi Muhammad Hidayat, Saksi Eka Herry Asmadhi Selaku Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Kisaran, Saksi Rizky Harnas sebagai Analis Kredit Bank Sumut Syariah Capem Kisaran sejak tanggal 01 Oktober 2011 s/d tanggal 19 Januari 2015 dengan menyalahgunakan kewenangan yang ada padanya karena kedudukan/ jabatannya dengan tujuan untuk menguntungkan diri Saksi Muhammad Hidayat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas adanya kerjasama yang nyata antara Terdakwa dan para peserta, diantaranya Ahmad Rasid Hasibuan selaku Direktur CV. Zamrud, Saksi Muhammad Hidayat, Saksi Rizky Harnas sebagai Analis Kredit Bank Sumut Syariah Capem Kisaran dengan peran masing-masing dan satu kehendak yang sama;

Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas maka unsur sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan dalam ketentuan Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHP dinyatakan telah terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa salah satu jenis pidana tambahan yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah

Halaman 425 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 adalah berupa pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 mengandung ketentuan:

1. Selain Pidana Tambahan sebagaimana dimaksud dalam KUHP, sebagai pidana tambahan dalam Huruf b disebutkan: Pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
2. Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut;
3. Jika terpidana tidak mempunyai harta yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, dipidana dengan penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya, yang lamanya sudah ditentukan didalam putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa sekarang Majelis akan memberikan pertimbangannya terhadap pidana uang pengganti yang dijatuhkan terhadap Terdakwa dalam kasus *in concreto* sebagaimana tuntutan Penuntut Umum Terdakwa dibebankan membayar Uang Pengganti sejumlah Rp119.280.000,- (*seratus sembilan belas juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah*), Majelis akan menguraikannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan sebagaimana dalam uraian unsur-unsur sebelumnya berdasarkan keterangan Saksi-saksi, Ahli, keterangan Terdakwa dan bersesuaian dengan barang bukti/surat bahwa berdasarkan rangkaian fakta-fakta keterangan Saksi, Ahli dan Terdakwa dan bukti surat, bahwa seluruh uang Pembiayaan akad Musyarakah bank Sumut Syariah cabang pembantu Kisaran nomor: 012/KCSy03-KCPSy003/MSY/2013 tersebut dikuasai, dikelola dan dilaksanakan oleh Muhammad Hidayat tidak terdapat bukti adanya aliran dana pembiayaan sejumlah Rp119.280.000,- (*seratus sembilan belas juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah*) kepada diri Terdakwa Eka Herry Asmadhi sebagaimana dalam surat tuntutan Penuntut Umum Nomor Register Perkara : PDS – 02/Ft.1/11/2024 tanggal 15 November 2024;

Halaman 426 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis sepakat dengan Ahli dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Ribka Aretha dan Rekan bahwa kerugian keuangan negara sebesar Rp4.083.190.000,- (*Empat Miliar Delapan Puluh Tiga Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah*;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dakwaan Subsidaire Penuntut umum telah terpenuhi, maka Majelis Hakim berkeyakinan Terdakwa telah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan subsider tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan nota pembelaan penasihat hukum Terdakwa nota pembelaannya menyatakan bahwa Terdakwa Eka Herry Asmadhi tidak terbukti secara sah dan menyakinkan menurut hukum melakukan perbuatan tindak pidana korupsi Pasal 2 ayat 1 Jo Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor : 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat 1 ke -1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan membebaskan Terdakwa dari dakwaan Primair dan Subsidaire Jaksa Penuntut Umum dan terdakwa yang menyatakan mohon putusan hakim yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan nota pembelaan penasihat hukum Terdakwa tersebut, sesuai dengan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas maka dengan terbuktinya dakwaan subsidaire Majelis telah mempertimbangkannya sesuai dengan amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya oleh karenanya terhadap terdakwa haruslah dijatuhi pidana setimpal dengan perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa mengenai uang pengganti, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, sesuai dengan keterangan saksi Ali Udin, Saksi Muhammad Hidayat, dihubungkan dengan, alat bukti surat hasil audit kerugian keuangan negara Kantor Akuntan Publik (KAP) Ribka Aretha dan Rekan bahwa setelah dilakukan penarikan uang melalui rekening CV. Zamrud dengan menggunakan cek selanjutnya uang dikuasai dan dipergunakan oleh Saksi Muhammad Hidayat untuk berbagai keperluan sebagaimana terurai dalam fakta-fakta dan bukti cek dalam uraian unsur-unsur pasal dalam putusan ini;

Halaman 427 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, Uang Penganti atas kerugian keuangan negara sebesar Rp4.083.190.000,- (*Empat Miliar Delapan Puluh Tiga Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah*) maka uang pengganti seluruhnya dibebankan kepada Saksi Muhammad Hidayat;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dakwaan Subsidair Penuntut umum telah terpenuhi, maka Majelis hakim berkeyakinan Terdakwa telah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Subsidair tersebut;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam Nota Pembelaannya meminta membebaskan Terdakwa dari dakwaan primair dan dakwaan subsidair Penuntut Umum, menurut pendapat Majelis pembelaan tersebut haruslah dikesampingkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas ternyata semua unsur dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terbukti pada perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya oleh karenanya terhadap terdakwa haruslah dijatuhi pidana setimpal dengan perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggungjawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan Majelis sependapat dengan Penuntut Umum dalam tuntutananya sebagaimana diuraikan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa merupakan konsekuensi logis dari perbuatan Terdakwa yang melanggar hukum sehingga Terdakwa harus menjalani hukuman yang bertujuan untuk membina atau memperbaiki perbuatan/tingkah laku Terdakwa

Halaman 428 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Terdakwa bertanggungjawab dalam menjalankan tugasnya dimasa yang akan datang sehingga Majelis berpendapat pidana yang dijatuhkan telah memenuhi rasa keadilan;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan

- Keadaan yang memberatkan :
 - Perbuatan Terdakwa tidak mendukung program Pemerintah dalam memberantas tindak pidana korupsi;
- Keadaan yang meringankan :
 - Terdakwa belum pernah dihukum;

Memperhatikan, Pasal 3 jo pasal 18 Undang-undang No. 31 tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang No. 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana jo UU No 8 tahun 1981 Tentang KUHPAP serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **EKA HERRY ASMADHI** tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "korupsi secara bersama-sama" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Primair Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa EKA HERRY ASMADHI oleh karena itu dari dakwaan Primair Penuntut Umum;
3. Menyatakan Terdakwa EKA HERRY ASMADHI tersebut di atas terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "korupsi secara bersama-sama" sebagaimana dakwaan subsidair Penuntut Umum;
4. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa EKA HERRY ASMADHI dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 4 (empat) bulan;
5. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
6. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
7. Menetapkan barang bukti berupa :

Halaman 429 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Satu bundel profil perusahaan CV. Zamrud (cash flow kegiatan pelaksanaan, pembangunan perumahan permata zamrud residence aek ledong);
2. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ahmad Rasyid Hasibuan;
3. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. Ayu Annisa;
4. Satu lembar Fotocopy BI Checking pencairan informasi debitur An. CV. Zamrud;
5. Satu lembar pengajuan permohonan pembiayaan CV. Zamrud an. Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 05 Maret 2013;
6. Satu lembar surat rekomendasi untuk mendapatkan izin mendirikan pembangunan rumah tanggal 26 Februari 2013;
7. Dua lembar surat keputusan dewan pengurus pusat persatuan perusahaan Real Estate Indonesia (REI) Nomor: 088/KEP-REI/01/2012 Tentang pengesahan Keanggotaan persatuan perusahaan Real Estate Indonesia (REI) atas nama CV.Zamrud Tanggal 12 Maret 2012;
8. Satu lembar surat izin mendirikan bangunan Nomor: 525/IMB/BPPPM/ 1669/III/2013 atas nama Ali Udin Tanggal 25 Maret 2013;
9. Satu lembar Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga atas nama Ali Udin;
10. Satu lembar fotocopy Akte Nikah atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
11. Satu lembar Fotocopy KTP atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan dan KTP atas nama Ayu Annisa;
12. Satu lembar fotocopy Kartu keluarga Nomor 1209271212110004 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
13. Satu lembar Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 524/IMB/BPPPM/ 1666/III/2013 atas Ahmad Rasyid Hasibuan Tanggal 25 Maret 2013;
14. Satu lembar fotocopy surat tugas Nomor: /KCSy03-KCPSy003/ Taksasi/2013 tanggal 11 Maret 2013;
15. Dua lembar fotocopy Laporan Taksasi Agunan Atas Nama CV.Zamrud Tanggal 11 Maret 2013;

Halaman 430 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Satu lembar surat fotocopy informasi barang agunan Nomor: KCSy03-KCPSy03/L/2013 yang ditandatangani oleh Eka Hery Asmadi;
17. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1379 Tanggal 04 Juli 2013;
18. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1382 Tanggal 04 Juli 2013;
19. Satu bundel fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1381 Tanggal 04 Juli 2013;
20. Satu bundel fotocopy surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1380 Tanggal 04 Juli 2013;
21. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 536/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 15 Mei 2013;
22. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 464/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
23. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 465/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
24. Satu bundel Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor: 466/HM/BPN-02.07/2013 tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Ali Udin atas tanah terletak di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 13 Mei 2013;
25. Satu bundel Surat Tugas dan Retaksasi Agunan Nomor: 009/KCPSy03-KCPSy003/Retaksasi/2017 tanggal 30 Mei 2017;
26. Dua Lembar Laporan Analisa Pendahuluan Nomor: 026/KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;
27. Satu lembar laporan verifikasi CV. Zamrud tanggal 11 Maret 2013;
28. Satu bundel Laporan penilaian permohonan pembiayaan No: 026/ KCSy03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 11 Maret 2013;
29. Satu lembar Proyeksi Pembangunan Unit Rumah (HPP) Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;

Halaman 431 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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)



30. Satu lembar Perhitungan Pokok Dan Bagi Hasil (Anuitas) dengan jumlah plafond Rp3.500.000.000,00 dengan jangka waktu 24 bulan;
31. Satu lembar surat proyeksi penjualan unit rumah Perumahan Permata Zamrud Residence tanggal Februari 2013;
32. Satu bundel Rencana Anggaran Biaya (RAB) Perumahan The Green Modeiz Residence Aek Kanopan Sumatera Utara Tanggal 08 Januari 2014;
33. Dua lembar rencana pembiayaan pembangunan Green Ledong Residence;
34. Satu bundel Memorandum Pengusulan Pembiayaan Nomor: 013/KCSy03-KCPSy003/M/2013 tanggal 11 Maret 2013;
35. Satu lembar Analisa permohonan pembiayaan an. CV. Zamrud Nomor: 216/DUSy-PDJs/L/2013 Tanggal 03 April 2013;
36. Satu bundel fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Nomor: 005/ DUSy-PDJs/L/2013 Tanggal 10 April 2013;
37. Satu bundel pencairan tahap pertama berupa :
 - Satu slip pembayaran permintaan CV. Zamrud atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.012/KCGy03-KCPGy003/MGY/2013 Tanggal 10 April 2013 dengan jumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
 - Satu slip pembebanan biaya atas realisasi pembiayaan akad musyarakah No.036/KCGy03-KCPGy003/MGY/2012 Tanggal 10 April 2012;
 - Dua lembar Surat pernyataan Kesehatan peserta asuransi kreasi atas nama Ahmad rasyid hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan;
 - Surat persetujuan prinsip pemberian pembiayaan (SP4) Nomor:
 - Satu lembar surat pengikatan aguanan nomor: /KCSy03-KCPSy03/L/2013 Tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat pendaftaran hak tanggungan nomor:
 - Satu lembar surat realisasi pembiayaan musyarakah nomor:
 - Satu lembar surat sanggup (aksep/promes) Atas Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;
 - Satu lembar surat kuasa pedebetan rekening atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan tanggal 10 April 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Satu lembar surat pernyataan nasabah atas nama ahmad rasyid hasibuan tanggal April 2013.
- Satu lembar tanda terima asli surat barang agunan tanggal 10 April 2013;
- 38. Satu bundel surat akad pembiayaan musyarakah Nomor 012/KCSy03- KCPSy003/MSY/2013 tanggal 10 April 2013;
- 39. Satu bundel surat Pencairan tahap ke dua pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
- 40. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tiga pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
- 41. Satu bundel surat Pencairan tahap ke empat pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
- 42. Satu bundel surat Pencairan tahap ke lima pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
- 43. Satu bundel surat Pencairan tahap ke enam pembiayaan IB modal kerja- musyarakah;
- 44. Satu bundel surat Pencairan tahap ke tujuh pembiayaan IB modal kerja – musyarakah;
- 45. Satu bundel bukti transaksi penarikan dari tahap 1 (satu) - 16 (enam belas);
- 46. Satu set rekening koran CV. Zamrud nomor: 632.01.04.000052-2 periode 01 Maret 2013 s/d 16 Februari 2018;
- 47. Satu bundel surat panggilan dan surat peringatan berupa :
 - Surat Undangan kepada CV. Zamrud nomor: 0124/DPK AL/L/2021 tanggal 02 Februari 2021;
 - Surat Penyelesaian Pembiayaan kepada Direktur CV.Zamrud Nomor:665/KCSy03- KCPSy03/L/2015 Tanggal 12 Oktober 2015;
- 48. Satu bundel Surat Penyelesaian CV.Zamrud Tanggal 28 Oktober 2015;
- 49. Satu lembar Surat Izin Hapus Buku Kredit Nomor:1169/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 31 Agustus 2022;
- 50. Satu lembar Permohonan Penghapusan Buku Rekening Kredit Nomor:847/KCSy03- KCPSy03/L/20 22 tanggal 31 Agustus 2022;
- 51. Satu lembar Fotocopy Surat Pengajuan Usul Hapus Buku Pembiayaan Bulan Agustus 2022 nomor: 0999/DPK-PK4/L/2022 Tanggal 29 Juli 2022;

Halaman 433 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Satu bundel momerandum perubahan jadwal pembayaran dan noisbah bagi hasil tanggal 25 Agustus 2014;
53. Satu lembar memorandum perubahan cash flow dan jadwal pembayaran pokok tanggal 25 Mei 2015;
54. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil Tanggal 09 Januari 2013;
55. Satu bundel Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran Dan Nisbah Bagi Hasil tanggal 16 Juli 2013;
56. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 28-05-2015;
57. Satu lembar informasi rekening pembayaran mudharabah tanggal 08-06-2015;
58. Satu bundel proyeksi pembayartan pokok dan bagi hasil (proposal);
59. Satu bundel Laporan Bulanan, bulan 01 April Ledong Timur- Aek Ledong- Asahan;
60. Sertifikat Hak Milik nomor 1465/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (68);
61. Sertifikat Hak Milik Nomor 1467/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (64);
62. Sertifikat Hak Milik Nomor 1468/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (69);
63. Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Nama Ali Udin (87);
64. Sertifikat Hak Milik Nomor 1470/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (88);
65. Sertifikat Hak Milik Nomor 1471/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (89);
66. Sertifikat Hak Milik Nomor 1472/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ali Udin (90);
67. Sertifikat Hak Milik Nomor 1473/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 tas nama Ali Udin (91);
68. Sertifikat Hak Milik Nomor 1474/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas Ahmad Rasyid Hasibuan (61);

Halaman 434 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

69. Sertifikat Hak Milik Nomor 1475/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (92);
70. Sertifikat Hak Milik Nomor 1476/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ali Udin (66);
71. Sertifikat Hak Milik Nomor 1477/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (73);
72. Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (76);
73. Sertifikat Hak Milik Nomor 1479/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (75);
74. Sertifikat Hak Milik Nomor 1481/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (80);
75. Sertifikat Hak Milik Nomor 1482/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 3 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (79);
76. Sertifikat Hak Milik Nomor 1483/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (81);
77. Sertifikat Hak Milik Nomor 1484/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (70);
78. Sertifikat Hak Milik Nomor 1485/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (72);
79. Sertifikat Hak Milik Nomor 1486/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (78);
80. Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, Tanggal 03 Maret 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (77);

Halaman 435 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

81. Sertifikat Hak Milik Nomor 1495/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (74);
82. Sertifikat Hak Milik Nomor 1496/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (65);
83. Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (67);
84. Sertifikat Hak Milik Nomor 1498/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (71);
85. Sertifikat Hak Milik Nomor 1499/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (82);
86. Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (83);
87. Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (84);
88. Sertifikat Hak Milik Nomor 1502/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ahmad Rasyid Hasibuan (85);
89. Sertifikat Hak Milik Nomor 1503/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ahmad Rasyid Hasibuan (86);
90. Sertifikat Hak Milik Nomor 1504/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (93);
91. Sertifikat Hak Milik Nomor 1505/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (94);
92. Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 Atas Nama Ali Udin (95);
93. Sertifikat Hak Milik Nomor 1507/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (60);
94. Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (59);

Halaman 436 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

95. Sertifikat Hak Milik Nomor 1509/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (62);
96. Sertifikat Hak Milik Nomor 1510/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (63);
97. Sertifikat Hak Milik Nomor 1511/Ledong Timur Aek Ledong Kabupaten Asahan, tanggal 28 Mei 2014 atas nama Ali Udin (96);
98. Satu bundel adendum pertama akad musyarakah tanggal 10 September 2021;
99. Satu bundel Surat pernyataan dan Kuasa dari Ali Udin tanggal 26 Juli 2023;
100. Satu bundel pendaftaran hak tanggungan tanggal 20 Juni 2022;
101. Satu bundel tanda terima hak tanggungan dari notaris Lindawati;
102. Satu bundel pembukaan blokir tabungan atas nama Ali Udin nomor: 0965/DPK- PK1/L/2023 tanggal 16 Agustus 2023;
103. Satu Lembar fotocopy surat pernyataan atas nama Muhammad Hidayat mengenai hutang sejumlah Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) kepada Hasan Sahrum Simatupang, Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahnal Efendi Simatupang tanggal 18 Agustus 2014;
104. Satu Lembar Fotocopy surat perjanjian pembayaran sisa kekurangan dari Sdr. Muhammad Hidayat yang diwakilkan oleh Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan dan Sdr. Ali Udin kepada pihak ahli waris yaitu Nurbaiti Simatupang, Syahniar Simatupang, Hasan Syahrurn Simatupang, Kurniati, Nurasiat Simatupang yang dibuat pada bulan Juli 2016;
105. Satu lembar fotocopy Berita Acara pembayaran tanah dari CV.Zamrud yang diwakili oleh Sdr. Ali Udin dan Sdr. Ahmad Rasyid Hasibuan kepada Hasan Syahrurn Simatupang dan Nurbaiti Simatupang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) yang dibuat pada tanggal 27 Juli 2016;
106. Satu Lembar fotocopy surat keterangan menguasai dan mengusahai lahan No.27/3/1976 atas nama Amir Hasan Simatupang;
107. Satu Lembar fotocopy surat penyerahan tanah / ganti rugi sebidang tanah dari Sdr. Syuhada kepada Sdr. Amir Hasan Simatupang yang dibuat di Ledong Barat tanggal 09 April 1979;

Halaman 437 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108. Satu Lembar fotocopy surat pembatalan pembagian tanah oleh Sdr. Syuhada dan Sdr. Asmah tanggal 10 November 1977;
109. Satu Lembar fotocopy penyerahan sebidang tanah milik Sdr. Sarto Djiwo kepada Sdr. Masiran yang terletak di Ledong Barat;
110. 1 (satu) Lembar fotocopy KTP atas nama M. Hidayat dan Istri;
111. 1 (satu) Lembar fotocopy Kartu Keluarga atas nama M. Hidayat;
112. 1 (satu) Lembar fotocopy NPWP atas nama Dr. Desminawati;
113. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama M. Hidayat;
114. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan Bank Sumut atas nama M. Hidayat Nomor : 008/KCSy03-Pm/IMP/2013 Tanggal 30 Oktober 2013;
115. 1 (satu) bundle fotocopy Surat Permohonan Perubahan Jangka Waktu dan Perubahan Nisbah Bagi Hasil atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Maret 2014;
116. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisabah Bagi Hasil tanggal 25 Agustus 2014;
117. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat;
118. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwitansi Pembayaran Realisasi Pembiayaan Setelah Akad atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 03 Oktober 2012;
119. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Memberikan Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Oktober 2012;
120. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Izin Pembiayaan iB Musyarakah Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 13 September 2012;
121. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap II Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara/ M. Hidayat Tanggal 02 Nopember 2012;
122. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) atas nama M. Hidayat Tanggal 03 Oktober 2012;
123. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Realisasi Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
124. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Sanggup (Aksep / Promes) atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;

Halaman 438 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

125. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Kuasa Pendebetan Rekening atas nama M. Hidayat tanggal 03 Oktober 2012;
126. 1 (satu) Bundle fotocopy Akad Pembiayaan Musyarakah atas nama M. Hidayat Nomor : 004/KCSy03-KCPSy003/MSY/2012;
127. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : 202/KCPsy003/LPPM/2012 Tanggal 12 September 2012;
128. 1 (satu) Lembar fotocopy Laporan Verifikasi atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara tanggal 12 September 2012;
129. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Penilaian Permohonan Pembiayaan atas nama Muhammad Hidayat Nomor 202/KCPSy003/LPPM/2012;
130. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama M. Andi Hakim, Fachri, Riski Harnas Harahap Nomor : 202/KCPsy003/Taksasi/2012 Tanggal 12 September 2012;
131. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan, Lokasi Agunan, dan Foto Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor 202/KCPsy003/Taksasi/2012;
132. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Nomor 202/KCPsy003/ Taksasi/2013 tanggal 22 April 2013 atas nama M. Hidayat;
133. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Permohonan Pembiayaan iB Modal Kerja atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 12 September 2012;
134. 1 (satu) Bundle fotocopy Tanda Bukti Pencairan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 13 September 2012;
135. 1 (satu) Bundle fotocopy Kwintansi Pembukaan Data Jaminan Pembiayaan periode 31 Oktober 2013;
136. 1 (satu) Lembar fotocopy Proyeksi Penjualan Unit Rumah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
137. 1 (satu) Lembar fotocopy Pipe Line Target Pembiayaan Tanggal 15 Oktober 2014;
138. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Pernyataan Kesehatan Peserta Asuransi Kreasi Syariah atas nama M. Hidayat Tanggal 29 Oktober 2013;

Halaman 439 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

139. 1 (satu) Bundle fotocopy Pembayaran atas Realisasi Pembiayaan Akad Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Oktober 2013;
140. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas atas nama Eka Herry Asmadhi, Muhammad Irsyad Nomor : /KCPsy03-KCPSy003/ReTaksasi/2015 Tanggal 05 Mei 2015;
141. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Retaksasi Agunan Tanggal 06 Mei 2015 atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
142. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebahagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat tanggal 10 Oktober 2014;
143. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Penarikan Sebahagian Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara / M. Hidayat Tanggal 24 Januari 2014;
144. 1 (satu) Bundle fotocopy Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;
145. 1 (satu) Bundle fotocopy Surat Mohon Izin Perpanjangan Pembiayaan iB Modal Kerja – Musyarakah atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Oktober 2013;
146. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Analisa Pendahuluan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCPSY03-KCPSy003/LPPM/2013 Tanggal 28 Oktober 2013;
147. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 30 September 2013;
148. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Perubahan Jadwal Pembayaran dan Penarikan Sebagian Barang Jaminan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Juni 2013;
149. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 31 Juli 2013;
150. 1 (satu) Lembar fotocopy Kwitansi Penurunan Plafond Musyarakah Modal Kerja Penjualan Perumahan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 29 Agustus 2013;

Halaman 440 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. 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

151. 1 (satu) Lembar Proyeksi Penjualan Unit Rumah Perumahan Green Modeiz Residence atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Tanggal 28 Agustus 2013;
152. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Pembayaran Sebagian Pokok, Penarikan Sebagian Jaminan dan Perubahan Jadwal Pembayaran atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara Nomor : /KCSy03-KCPSy003/M/2013 Tanggal 29 Agustus 2013;
153. 1 (satu) Bundle fotocopy Adendum atas nama Eka Herry Asmadhi, M. Hidayat Nomor : /KCSy03-KCPSy003/ADD/2013 Tanggal 26 Desember 2012;
154. 1 (satu) Bundle fotocopy Memorandum Penarikan Tahap III Pembiayaan iB Modal Kerja-Musyarakah Nomor : /KCPsy03/M/2012 Tanggal 26 Desember 2012;
155. 1 (satu) Lembar fotocopy Surat Tugas Nomor : 088/KCSy03-KCPSy003/Taksasi/201 ;
156. 1 (satu) Bundle fotocopy Laporan Taksasi Agunan atas nama CV. Modeiz Abadi Nusantara;
157. 1 (satu) Lembar fotocopy Pengikatan Agunan atas nama M. Hidayat;
158. 1 (satu) Lembar fotocopy Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama M. Hidayat;
159. 1 (satu) Lembar fotocopy Informasi Barang Agunan atas nama M. Hidayat;
160. 1 (satu) Lembar fotocopy Tanda Terima Asli Surat Barang Agunan atas nama M. Hidayat;
161. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 771/Dir/DSDM-TK/SK/2011 tanggal 01 Oktober 2011 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Rizki Harnas Harahap;
162. 1 (satu) Lembar Surat Keputusan nomor : 053/Dir/DSDM-TK/SK/2012 tanggal 11 Mei 2012 Tentang Penempatan Pegawai Tetap PT. Bank Sumut atas nama Eka Herry Asmadhi;
163. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;
164. 1 (satu) Bundel Sertipikat Hak Milik Nomor 1921 Kisaran Timur Kabupaten Asahan tanggal 28 Desember 2012 atas nama Muhammad Hidayat;

Halaman 441 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

165. 1 (satu) Unit Handpone warna hitam Merk Samsung Galaxy M54
Imei 1353065226054035 dan Imei 2 3567315860540;

**Dikembalikan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam
berkas perkara Nomor 56/Pid.Sus-TPK/2024/PN Mdn atas nama
Muhammad Hidayat;**

**8. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);**

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan pada hari
Selasa, tanggal 3 Desember 2024, oleh kami : Lucas Sahabat Duha, S.H.,
M.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sulhanuddin, S.H., M.H., dan Sontian
Siahaan, SH, CN Hakim Ad Hoc, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang
diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 6
Desember 2024, oleh Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua
Hakim Ketua dengan didampingi As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H., dan Sontian
Siahaan, SH, CN Hakim Ad Hoc, masing-masing sebagai Hakim Anggota
dibantu oleh Bambang Fajar M., S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan
Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Medan, serta dihadiri oleh
Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Asahan dan Terdakwa dengan
didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Asad Rahim Lubis S.H., M.H.

Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H.

Sontian Siahaan, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

Bambang Fajar M., S.H., M.H.

Halaman 442 dari 442 Putusan Nomor 57/Pid.Sus-TPK/2024/PN. Mdn