



**P U T U S A N**

**Nomor 1429 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT.BANK MEGA SYARI'AH CABANG PERMINDO PADANG, sekarang Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang, berkedudukan di Jalan Belakang Olo Nomor 59 C, Padang, yang diwakili oleh Direksi, Beny Witjaksono dan Haryanto B.Purnomo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teguh Shafantoro dan kawan-kawan, semuanya adalah karyawan (*legal litigasi*), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2014, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

ADRIYADIS, bertempat tinggal di Wisma Bumi Lestari Indah RT.03 RW.015, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sudi Prayitno, S.H., L.L.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan S.Parman Nomor 115 D, Lantai 2, Lolong Padang, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2012, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah beserta rumah di atasnya di Jalan Juanda Nomor 1 Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat pada tanggal 26 April 2010 melalui proses lelang yang dijual oleh Tergugat di Kantor Pelayanan Kelayakan Negara dan Lelang (KPKNL) senilai Rp83.350.000,00 (delapan puluh tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) telah berSertifikat Hak Milik Nomor 373 tanggal 18 Mei 2010 atas nama Penggugat;

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014



- 2 Bahwa sejak tanggal 6 Juli 2010 sampai sekarang Penggugat tidak pernah bisa memanfaatkan barang lelang berupa sebidang tanah beserta rumah di atasnya di Jalan Juanda Nomor 1, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, sedangkan Tergugat tidak mau tahu tentang hal itu sehingga Penggugat melaporkan ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Padang yang terdaftar dalam Buku Register Perkara Nomor 122/P3K/III/2011 tanggal 29 Maret 2011;
- 3 Bahwa atas anjuran Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), Penggugat dan Tergugat sepakat melakukan perdamaian yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 dan dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTS/M/V/2011;
- 4 Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 sebagaimana dimaksudkan pada angka 3 Tergugat menyanggupi untuk melakukan upaya pengosongan rumah secara permanen dan tidak ada lagi upaya-upaya penyerobotan atau penguasaan oleh pihak lain terhadap rumah yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1 Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang (rumah hasil lelang), namun kewajiban tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat sampai diajukannya gugatan dalam perkara *a quo*;
- 5 Bahwa disamping itu, Tergugat juga telah melanggar Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 angka 4 dengan membuat laporan kepada Bank Indonesia per 30 September 2012 bahwa kredit Penggugat di PT.Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang mengalami kemacetan dan membuat Surat Peringatan Pertama tanggal 5 Desember 2012 dan kedua tanggal 10 Desember 2012 kepada Penggugat agar menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran tunggakan, padahal kewajiban Penggugat untuk melakukan pembayaran tunggakan di Unit Mega Syari'ah Raya Padang Baru akan ada setelah Tergugat memenuhi isi Surat Perjanjian Perdamaian angka 3;
- 6 Bahwa Penggugat telah berusaha mengajak/mengundang Tergugat untuk menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah, namun tidak dipenuhi oleh Tergugat, bahkan Tergugat sengaja mengabaikan dan/atau tidak memenuhi peringatan/somasi dari Penggugat untuk segera melaksanakan kesepakatan dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011, tindakan mana menunjukkan bahwa Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi;
- 7 Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan kewajiban dan/atau melanggar kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 berdasarkan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTS/M/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 sebagaimana dimaksud dalam posita angka 4 dan 5 adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi), sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara;

- 8 Bahwa menurut hukum, adanya perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara, sehingga karenanya cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- 9 Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud posita angka 4, Penggugat tidak dapat menguasai tanah beserta rumah di atasnya (rumah hasil lelang) sehingga mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar Rp143.521.500,00 (seratus empat puluh tiga juta lima ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - a Hilangnya pemanfaatan tanah beserta rumah di atasnya (rumah hasil lelang) sejak bulan Juli 2010 akibat tidak ditempatinya Perjanjian Perdamaian oleh Tergugat. Jika setiap tahun tanah beserta rumah di atasnya dikontrakan, menghasilkan uang sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), maka nilai kerugian adalah sebesar  $Rp18.000.000,00 \times 2 \text{ tahun} = Rp36.000.000,00$  (tiga puluh enam juta rupiah);
  - b Uang yang dikeluarkan untuk membeli tanah beserta rumah di atasnya (rumah hasil lelang) senilai Rp83.350.000,00 (delapan puluh tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai/kontan, sedangkan tanah beserta rumah di atasnya tidak bisa Penggugat kuasai sampai sekarang;
  - c Bunga yang seharusnya diterima Penggugat apabila uang pembelian rumah hasil lelang didepositkan ke bank selama 29 (dua puluh sembilan) bulan dari bulan Juli 2010 sampai diajukan gugatan *a quo* ( $1\% \times Rp83.350.000,00 \times 29 \text{ bulan} = Rp24.171.500,00$  (dua puluh empat juta seratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah);
- 10 Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud posita angka 5, Penggugat tidak dapat melakukan peminjaman di seluruh bank yang ada di Indonesia karena tercatat dalam daftar nasabah bermasalah (*black list*) sehingga mengakibatkan kerugian immateril bagi Penggugat yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



11 Bahwa mengingat Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk segera melakukan upaya pengosongan rumah secara permanen dan tidak ada lagi upaya-upaya penyerobotan atau penguasaan oleh pihak lain, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 serta adanya kemungkinan Tergugat melakukan tindakan hukum terhadap rumah yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Penggugat sangat khawatir Tergugat akan ingkar janji dan lalai memenuhi isi keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo*, karenanya beralasan hukum bagi Penggugat memohon uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo*;

12 Bahwa sejalan dengan posita angka 9 dan angka 10 Penggugat juga sangat khawatir Tergugat akan mengasingkan dan/atau menghilangkan barang-barang yang tetap dan yang tidak tetap guna menghindarkan dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara *a quo*, karenanya Penggugat mohon supaya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang kepunyaan Tergugat, antara lain berupa kendaraan operasional dan peralatan kantor yang digunakan Tergugat untuk menjalankan usahanya di Jalan Belakang Olo Nomor 59C, Padang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang kepunyaan Tergugat untuk menjadi tanggungan atas gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan dan/atau melanggar Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 yang dikukuhkan dengan putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTS/M/TV/2011 tanggal 11 Mei 2011 adalah perbuatan wanprestasi;



- 3 Memerintahkan Tergugat untuk melakukan upaya pengosongan tanah beserta rumah di atasnya yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp143.521.500,00 (seratus empat puluh tiga juta lima ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika ditambah bunga sebesar 1% setuap bulannya terhitung sejak bulan Juli 2010 sampai kerugian dibayar lunas;
- 5 Menyatakan sah, kuat dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas barang-barang kepunyaan Tergugat dalam perkara *a quo* (*goed en van waarde te verklaren*);
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
- 8 Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan tentang tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan miliknya yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1, RT.001, RW.001, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sertifikat Hak Milik Nomor 373/Rimbo Kaluang tanggal 9 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 00247/2008 tanggal 16 Oktober 2008, seluas 108 m<sup>2</sup> (seratus delapan meter persegi) atas nama Adriyadi S (Penggugat) (selanjutnya disebut “tanah dan bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang”). Dimana sejak tanggal 6 Juli 2010 tidak bisa dimanfaatkan oleh Penggugat, Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengapa, siapa dan dalam bentuk apa perbuatan melawan hukum tersebut sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang miliknya;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur, dan karenanya terhadap gugatan yang kabur selayaknya tidak dapat diterima;

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI Nomor 492 K/1970 tertanggal 21 November 1970 yang menyatakan: “Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”;

## II Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa Penggugat tidak menyertakan pihak yang telah mengakibatkan tanah dan bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat;

Sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 164/PDT.G/2012/PN.PDG., tanggal 8 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat tidak melaksanakan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 yang dikuatkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTS/M/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 adalah perbuatan wanprestasi;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk melakukan upaya pengosongan tanah beserta rumah di atasnya yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 5 Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.016.000,00 (satu juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 124/PDT/2013/PT.PDG., tanggal 30 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg., Akta Nomor 11/2014/Pdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Maret 2014, akan tetapi Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang, Majelis Hakim Ketua (Zarkasri, S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga, S.H.) hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan-pertimbangan dari *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang;  
Sementara terdapat *dissenting opinion* (perbedaan pendapat) yang disampaikan oleh Hakim Anggota II (Hidayatul Manan, S.H., M.H.), yang dalam pertimbangan-pertimbangannya (pada halaman 4 sampai dengan halaman 13) seluruhnya intinya menyatakan menolak gugatan (dalam pokok perkara) dari Termohon Kasasi;  
Dan pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang yang disampaikan oleh Hakim Anggota II (Hidayatul Manan, S.H., M.H.) tersebut terhadap gugatan (dalam pokok perkara) adalah sudah tepat dan benar, sehingga Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung R.I., yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk dapat mempertimbangkan kembali pertimbangan-pertimbangan tersebut dalam memutus perkara ini;
2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Padang yaitu Majelis Hakim Ketua (Zarkasri, S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga, S.H.), didasarkan pada:

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014

#### 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)



0 Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I.,  
yang menyatakan:

"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan  
pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- Huruf a : tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Huruf b : salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Huruf c : lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan";

1 Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.:

- Nomor 57 K/Sip/1955 tanggal 4 Januari 1956 yang menyatakan: "Kesalahan penafsiran kata-kata dalam surat perjanjian dapat merupakan alasan untuk kasasi";
- Nomor 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1947 yang menyatakan: "Hal penafsiran suatu perjanjian tidak takluk pada pemeriksaan kasasi, oleh karena bersifat kenyataan, kecuali apabila *Judex Facti* dalam caranya menafsirkan melanggar undang-undang atau hukum";
- Nomor 175 K/Sip/1954 tanggal 2 Februari 1955 yang menyatakan: "Penyebutan suatu perjanjian oleh hakim rendahan sebagai perjanjian titipan atau perjanjian pinjaman adalah takluk pada pemeriksaan kasasi, oleh karena mengenai hukum";

Dan keberatan-keberatan dimaksud adalah sebagai berikut:

1 Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini.

Bahwa Pemohon Kasasi adalah Bank Syariah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan tentang Penyelesaian Sengketa adalah sebagaimana diatur dalam Bab IX pada:

Pasal 55:

- Ayat (1) : "Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama";

Penjelasan : "Cukup jelas";

- Ayat (2) : "Dalam hal para pihak telah memperjanjikan sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad";





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan : "Yang dimaksud dengan "Penyelesaian Sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad" adalah upaya sebagai berikut":

- a Musyawarah;
- b Mediasi perbankan;
- c Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau;
- d Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum;
  - Ayat (3) : "Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip Syariah";

Penjelasan : "Cukup jelas";

Tetapi kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/ PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 terhadap Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (terlampir) adalah sebagai berikut:

Menyatakan:

- 1 Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian:

Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- 2 Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;
  - 3 Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya;
- Dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang maupun Pengadilan Tinggi Padang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 2 Kesalahan penafsiran terhadap realisasi dari Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011, yang dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/PEK/PTSM/V/2011 (*vide* Bukti P-4 dan T-7):

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang maupun Majelis Hakim Ketua (Zarkasri,S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga,S.H.) pada Pengadilan Tinggi Padang telah salah menafsirkan apa yang dimaksud dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011, yang telah dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/PEK/PTSM/V/2011 (*vide* Bukti P-4 dan T-7), terkait dengan pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang pada:

- Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang halaman 17 alinea 1 sampai dengan 2 yang menyatakan:

”Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi Perjanjian Perdamaian yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011, dan telah dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/PEK/PTSM/V/2011 sebagaimana bukti yang diajukan para pihak yaitu bukti (P-4), bukti (T-7);

Menimbang, bahwa isi Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 dan dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/ PTSM/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 sesuai Bukti (P-4), bukti (T-7) pada angka 1 adalah sebagai berikut:

”Pihak kedua menyanggupi untuk melakukan upaya pengosongan rumah secara permanen dan tidak akan ada lagi upaya-upaya penyerobotan atau penguasaan oleh pihak lain terhadap rumah yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1 Kecamatan Padang Barat (rumah hasil lelang) yang diperoleh pihak pertama melalui lelang KPKNL Kota Padang”;

- Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang halaman 18 alinea 1 sampai dengan 2 yang menyatakan:

”Menimbang, bahwa dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 dan dikukuhkan dengan Putusan Nomor 80/P3K/PTSM/ V/2011 sesuai Bukti (P-4), bukti (T-7) tersebut juga memuat ketentuan pada angka 4 huruf e, yaitu:

”Bila salah satu pihak gagal/lalai memenuhi kewajibannya maka dinyatakan telah melakukan wanprestasi (ingkar janji)”;

”Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya sesuai dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 dan dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTSM/V/2011



sesuai Bukti (P-4), bukti (T-7), maka Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka petitum ke-2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

”Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 dikabulkan, sedangkan petitum ke-3 erat kaitannya dengan petitum ke-2, maka petitum ke-3 dapat dikabulkan”;

Bahwa nyata-nyata *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang yang kemudian diambil begitu saja oleh Majelis Hakim Ketua (Zarkasri, S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga, S.H.) pada Pengadilan Tinggi Padang telah salah menafsirkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 11 Mei 2011 dan dikukuhkan dengan Putusan BPSK Nomor 80/P3K/PTSM/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 (“Surat Perjanjian”), dengan menafsirkan secara parsial dan hanya menguntungkan Termohon Kasasi saja (tidak objektif), karena nyata-nyata dalam Surat Perjanjian *a quo* untuk merealisasikan Surat Perjanjian *a quo*, maka Termohon Kasasi harus melaksanakan kesepakatan pada angka 2 Surat Perjanjian *a quo*, yang menyatakan bahwa:

”Untuk maksud tersebut, Pihak Pertama memberikan Surat Kuasa kepada Pihak Kedua (dalam hal ini Pihak Kedua menunjuk Sdr.Fr.Ismadi Tri Murdjaka, S.H., Advokat ...dan seterusnya untuk dan atas nama Pemberi Kuasa (pihak pertama) untuk melakukan membuat laporan Polisi di Polresta Padang atas dugaan adanya tindak pidana perampasan/pengancaman/pengulangan pidana/ perbuatan tidak menyenangkan lainnya yang dilakukan oleh Elvy Yani panggilan Butet terhadap Pemberi Kuasa (pihak pertama) selaku Pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Juanda Nomor 1 Kecamatan Padang Barat, Kota Padang”;

Dan faktanya sebagaimana telah terungkap dalam persidangan bahwa untuk merealisasikan Surat Perjanjian *a quo* Pemohon Kasasi telah memfasilitasi Termohon Kasasi untuk menunjuk kuasa hukum dalam rangka membuat laporan Polisi, yang kemudian Termohon Kasasi memberikan kuasa kepada kuasa hukum yang disepakati tersebut sebagaimana dalam Surat Kuasa tanggal 3 Mei 2011 (*vide* Bukti T-8), tetapi kemudian setelah kuasa hukumnya membuat Laporan Polisi di Kepolisian Resor Kota Padang sebagaimana dalam Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Polisi Nomor LP/726/K/V/ 2011-Resta tanggal 3 Mei 2011 (*vide* Bukti T-9), ternyata Termohon Kasasi tidak bersedia untuk menjadi saksi korban (menindaklanjuti) Laporan Polisi dimaksud, bahkan sebaliknya Termohon

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014



Kasasi justru mencabut Surat Kuasa sebagaimana dalam Surat Pencabutan Kuasa tanggal 6 Juli 2011 (*vide* Bukti T - 10). Dan fakta ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* baik oleh Pengadilan Kelas I A Padang maupun oleh Majelis Hakim Ketua (Zarkasri,S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga,S.H.) pada Pengadilan Tinggi Padang;

Selain itu *Judex Facti* Pengadilan Negeri kelas I A Padang maupun Majelis Hakim Ketua (Zarkasri,S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga,S.H.), pada Pengadilan Tinggi Padang juga telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh undang-undang terkait adanya fakta bahwa Termohon Kasasi selaku pemilik yang sah yang juga bertanggung jawab sepenuhnya atas Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang, dan sebagaimana terungkap dalam Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 April 2013, ternyata Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang tidak dikuasai oleh Elvy Yani alias Butet;

- 3 Dikesampingkannya fakta bahwa Termohon Kasasi adalah Debitur yang masih memiliki kewajiban terhadap Pemohon Kasasi selaku Kreditur dan belum diselesaikan hingga saat ini.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang maupun Majelis Hakim Ketua (Zarkasri,S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga,S.H.) pada Pengadilan Tinggi Padang, nyata-nyata telah salah menerapkan atau melanggar hukum dan/atau lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh undang-undang terkait adanya fakta tentang kewajiban Pemohon Kasasi selaku Kreditur dan Termohon Kasasi selaku Debitur;

Dalam perkara *a quo* yang merupakan permasalahan utama adalah tentang penyelesaian kewajiban antara Pemohon Kasasi selaku Kreditur dengan Termohon Kasasi selaku Kreditur sehubungan dengan pembelian atas Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang, berdasarkan antara lain:

- 3.1. Risalah Lelang Nomor 033/2010 tanggal 26 April 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (*vide* Bukti T - 2);
- 3.1. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 031/MRB/20015/IV/10 tanggal 27 April 2010 yang telah dilihat dan disahkan oleh Eli Satria,S.H., Notaris di Padang ("Akad Pembiayaan Muarabah Nomor 031") (*vide* Bukti T-1);



3.2. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2609/2010 Peringkat I (pertama) tanggal 25 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang (*vide* Bukti T - 4).

Dan setelah Termohon Kasasi membeli Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang, Termohon Kasasi telah menguasai baik secara *de facto* maupun *de jure* atas Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang;

Bahwa setelah Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Termohon Kasasi selaku pemilik, tiba-tiba Termohon Kasasi mengklaim bahwa terhitung sejak tanggal 6 Juli 2010 atas Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang telah digunakan oleh pemilik lama Elvy Yani alias Butet, yang kemudian Termohon Kasasi menindaklanjuti dengan melaporkan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Elvy Yani, hingga Elvy Yani dinyatakan bersalah sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam Perkara Pidana Nomor 40/PID.C/2010/PN.PDG., tanggal 25 November 2010 (*vide* Bukti T - 5);

Ternyata setelah Elvy Yani dinyatakan bersalah, anehnya Termohon Kasasi malah berbalik menyalahkan Pemohon Kasasi tentang hal tersebut, yang kemudian Termohon Kasasi mengadukan permasalahan tersebut kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Padang dan menuntut Pemohon Kasasi untuk mengosongkan Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang, dan menjadikan alasan bagi Termohon Kasasi selaku Debitur untuk tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Pemohon Kasasi selaku Kreditur;

Dan faktanya lagi bahwa terhitung per tanggal 27 November 2010 Termohon Kasasi sudah sama sekali tidak ada itikad baik untuk membayar angsuran kewajiban kepada Pemohon Kasasi, sehingga dapat dipastikan bahwa Termohon Kasasi telah melakukan cidera janji terhadap Pemohon Kasasi sebagaimana disepakati dalam Pasal 8.1. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 031: "Kelalaian nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar angsuran harga jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa nasabah membatalkan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini Bank dan nasabah sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPdata";

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014





4 Kesalahan Dalam Penerapan Ketentuan Mengenai Uang Paksa (*Dwangsom*).

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang maupun Majelis Hakim Ketua (Zarkasri,S.H.) dan Majelis Hakim Anggota lainnya (Amsar Yoenaga,S.H.) pada Pengadilan Tinggi Padang telah salah menerapkan hukum terkait dengan pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang pada halaman 18 alinea 7 yang menyatakan:

”Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) yang dituntut Penggugat, oleh karena gugatan Penggugat tentang penyerahan/pengosongan terhadap barang tak bergerak (rumah dan tanah), maka mengenai uang paksa dapat dikabulkan, dengan perhitungan menurut Majelis yang pantas dan layak, apabila disewakan dengan nilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan, maka sehari seharga Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah);

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas I A Padang maupun Pengadilan Tinggi Padang sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI Nomor 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955 yang menyatakan: ”tuntutan pembayaran uang paksa *i.c.* tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya”. Dan ternyata perhitungan *Judex Facti* terhadap nilai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) hanya didasarkan dengan membuat perumpamaan apabila Tanah dan Bangunan SHM Nomor 373/Rimbo Kaluang (*vide* Bukti T - 3) disewakan;

Bahwa apa yang telah Pemohon Kasasi uraikan baik dalam tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kelas I A Padang), tingkat banding (Pengadilan Tinggi Padang) maupun dalam memori kasasi ini, maka terbukti bahwa gugatan Termohon Kasasi tidaklah dapat membuktikan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Termohon Kasasi, dan diduga diajukannya gugatan dalam perkara ini adalah upaya Termohon Kasasi selaku Debitur untuk menghindari dari kewajibannya kepada Pemohon Kasasi selaku Kreditur sebagaimana disepakati dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 031. Tetapi dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Perkara Nomor 164/Pdt.G/2012/ PN.PDG., tertanggal 8 Mei 2013 *jo.* Pengadilan Tinggi Padang 124/PDT/2013/PT.PDG., tanggal 30 Januari 2014, semakin mengukuhkan Termohon Kasasi selaku Debitur seolah-olah dapat membebaskan diri dari kewajibannya selaku Debitur tanpa harus menyelesaikan kewajibannya kepada Pemohon Kasasi, yang nyata-nyata telah merugikan Pemohon Kasasi sebagai Bank, dan ini adalah preseden buruk bagi dunia perbankan di Indonesia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar, sengketa *in casu* bukan lagi sengketa masalah perbankan syariah, tetapi masalah wanprestasi terhadap perjanjian damai tentang, “Pengosongan Rumah” yang telah dilelang oleh “Badan Lelang Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT.BANK MEGA SYARI’AH CABANG PERMINDO PADANG, sekarang Unit Mega Mitra Syari’ah Raya Padang, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang

Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT.BANK MEGA SYARI’AH CABANG PERMINDO PADANG, sekarang Unit Mega Mitra Syari’ah Raya Padang, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 21 Oktober 2014 oleh Prof.Dr.ABDUL GANI ABDULLAH,S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.HABIBURAHMAN,M.Hum., dan Dr.H.ZAHRUL

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 1429 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RABAIN,S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

TTD/Dr.HABIBURAHMAN,M.Hum.

TTD/Prof.Dr.ABDUL GANI ABDULLAH,S.H.

TTD/Dr.H.ZAHRUL RABAIN,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD/FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Biaya - biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi .....	Rp489.000,00+
Jumlah .....	Rp500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.  
NIP.19610313 198803 1 003.