

P U T U S A N

Nomor 1291/Pdt.G.S/2019/PA. Btm.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Sederhana dalam sengketa Perbankan Syari'ah pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan "**Wanprestasi**" yang diajukan oleh :

PT. Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Kavling 10-11, Jakarta Selatan, dalam hal ini memilih domisili hukum pada **BNI Syariah Kantor Cabang Batam** beralamat di Jalan Raden Patah No. 67, 69 dan 71, Kel. Baloi Indah, Lubuk Baja, Kota Batam, dalam hal ini diwakili pegawai sekaligus Kuasanya:

1. **Meidana Pascadinianti, S.H.;**
2. **Mhd Yusuf;**
3. **Rahmat Hidayat Harahap.**

berdasarkan Surat Kuasa Nomor: BNISy/LGD/ 85 /R tanggal 26 Juli 2019 dan Surat Tugas Nomor: BNISy/LGD/ 85A/R tanggal 26 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam, pada tanggal 1 Agustus 2019 Nomor 368/SK/VIII/2019/PA. Btm, sebagai **Penggugat;**

m e l a w a n

MONA REZA, beralamat di komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok H No. 22 RT 006 RW 001, Kelurahan Duriangkang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 2171076812889003, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan Register Nomor 1291/Pdt.G.S/2019/PA.Btm., tanggal 1 Agustus 2019, telah mengajukan Gugatan Sederhana Tentang Wanprestasi terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah.
2. Bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di komplek Perumahan OMA Batam Center Blok D1 Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Februari 2011 s/d 23 Februari 2021.
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran angsuran pembiayaan oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Pasal 10 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, maka Tergugat menyerahkan agunan kepada Penggugat berupa sebidang tanah seluas 112 m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center Blok D1 Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam.
4. Bahwa terhadap agunan dimaksud, telah dibebankan/diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) berdasarkan dokumen hukum sebagaimana berikut ini:
 - a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 415/2012 tanggal 29

September 2012 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT H. KHAIRUDIN RASYID, S.H

b. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013.

5. Bahwa dalam masa pembiayaan tersebut, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, sebesar Rp 234.120.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah) sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan Tergugat saat ini macet.
6. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut di atas, Penggugat dengan itikad baik telah memperingatkan kepada Tergugat mengenai kewajibannya yang tertunggak sebagai berikut:
 - a. Surat Somasi 1 Nomor: BTS/07/636/R/BNIS tanggal 3 Desember 2013;
 - b. Surat Somasi 2 Nomor: BTS/04/464/2014 tanggal 5 Mei 2014;
 - c. Surat Somasi 3 Nomor: 827/490105/2014/40 tanggal 16 Mei 2016.
7. Bahwa walaupun demikian, Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya maupun peringatan dari Penggugat tersebut di atas, sehingga total kewajiban Tergugat yang belum terbayarkan per Juni 2019 sebesar Rp. 115.357.519,- (*Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah*).
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 jo. Pasal 1338 KUH Perdata, Tergugat telah diberitahukan oleh kreditur mengetahui kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka Tergugat dianggap ingkar janji/wanprestasi atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 yang telah dibuat secara sah dengan Penggugat.
9. Bahwa terhadap agunan yang telah diserahkan oleh Tergugat sebagai jaminan atas pembayaran tersebut, guna menghindari tindakan hukum lebih lanjut yang nantinya akan merugikan Penggugat, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam untuk menetapkan sita jaminan atas Sertipikat SHGB No. 10696 tanggal 12 Nopember 2010,

Surat Ukur No. 40/Baloi Permai/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang terletak di komplek perumahan Oma Batam Center Blok D1 No. 12A yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013.

10. Bahwa atas tindakan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian berupa pembiayaan yang menunggak sehingga sangat beralasan bagi Penggugat untuk menuntut kembali pelaksanaan isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 yaitu Tergugat membayar seluruh sisa kewajiban sebesar Rp 115.357.519,- (Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah).
11. Bahwa untuk menghindari tidak dipatuhinya putusan gugatan ini oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis yang telah Penggugat uraikan di atas, kiranya telah cukup dasar hukum bagi Ketua Pengadilan Agama Batam agar berkenan memanggil kami, pihak-pihak yang bersengketa pada waktu yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut, dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi)
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar 115.357.519,- (Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menetapkan sita jaminan atas Sertipikat SHGB No. 10696 tanggal 12

Nopember 2010, Surat Ukur No. 40/Baloi Permai/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang terletak di kompleks perumahan Oma Batam Center Blok D1 No. 12A yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013.

6. Memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan penjualan agunan berupa sebidang tanah seluas 112m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center Blok D1 Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam. melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dihadiri Kuasa Hukumnya datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

Bahwa Hakim telah berusaha semaksimal mungkin untuk mendamaikan Penggugat dengan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah dan mufakat, namun usaha tersebut tidak berhasil karena masing-masing pihak menyatakan tetap pada prinsipnya;

Bahwa Hakim menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat tentang Gugatan Sederhana sebagaimana yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut, sesuai dengan PERMA Nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Bahwa atas pertanyaan Hakim, Penggugat dan Tergugat menyatakan telah memahami tentang Tata Cara persidangan pada pemeriksaan Gugatan Sederhana tersebut;

Bahwa Hakim selanjutnya menyatakan oleh karena tidak terjadi kesepakatan damai antara Penggugat dan Tergugat, maka sidang akan dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara, namun Hakim tetap menyarankan kepada para pihak untuk bertemu di luar pengadilan guna mencari solusi damai yang sama-sama menguntungkan bagi kedua belah pihak, sambil perkara ini tetap berjalan;

Bahwa kemudian dibacakanlah surat Gugatan Penggugat tertanggal 26 Juli 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam pada tanggal 1 Agustus 2019 dengan Register Nomor 1291/Pdt.G.S/2019/PA. Btm.

Bahwa Penggugat melalui Kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya tersebut dan tidak ada perubahan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal 13 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat sebagai nasabah kredit rumah pada BNI Syariah Batam terhitung masa akad kredit pada tanggal 24 Februari 2011 s/d 24 Februari 2021;
2. Bahwa adapun Kredit Pembiayaan rumah kepada Tergugat tersebut sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp.1.951.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, dengan total jumlah Rp. 234.120.000,- (dua ratus tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu rupiah);
3. Bahwa pada awalnya pembayaran kredit Tergugat tepat waktu dalam pembayaran, akan tetapi setelah Tergugat mendapat musibah sakit dan akhirnya Tergugat berhenti kerja dan ikut suami ke Karimun tempat suami Tergugat Tugas;
4. Bahwa saat Tergugat tidak bekerja dan besarnya kebutuhan keluarga yang akhirnya Tergugat mengalami kendala dalam pembayaran kredit tersebut, dan Tergugat mencoba buka usaha akan tetapi usahanya bankrut, selama itu Tergugat tetap membayar atas kesadaran Tergugat sendiri tanpa ada tagihan atau suruhan dan peringatan dari pihak BNI Syariah;

5. Bahwa akhirnya pada bulan Maret 2018 pihak BNI Syariah An. **Rahmad HS.** datang ke tempat usaha Tergugat untuk menyuruh lunaskan sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) atau rumah tersebut dijual/lelang, karena menurut BNI Syariah, Tergugat tidak bisa lagi untuk mencicil angsuran atau tunggakan tersebut, kemudian Tergugat minta solusi agar Tergugat membayar tunggakan Tergugat pada saat itu akan tetapi pihak BNI Syariah tidak menyetujuinya;
6. Bahwa pada saat itu Tergugat terus berusaha mencari uang sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) yang diminta untuk pelunasan BNI Syariah, akan tetapi Tergugat mengalami kesulitan dan pihak BNI Syariah ada beberapa kali menelpon untuk menanyakan tentang pelunasan, akan tetapi Tergugat selalu minta solusi lagi ke BNI Syariah karena Tergugat tidak sanggup untuk pelunasan sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) akan tetap pihak BNI Syariah selalu menjawab tidak ada solusi lain, hanya ada dua solusi, yaitu lunaskan atau dijual/lelang;
7. Bahwa mengenai surat Somasi 1,2 dan 3 itu tidak ada Tergugat terima dan tidak pernah dibicarakan;
8. Bahwa Tergugat memiliki iktikad baik untuk meminta solusi kepada BNI Syariah untuk mengangsur kredit tersebut, akan tetapi Penggugat tidak memiliki iktikad baik dengan tidak memberikan solusi berdasarkan aturan kepatutan dan kebiasaan, kemanusiaan serta hukum ekonomi Syariah, KUH Perdata dan Undang-Undang Perbankan;
9. Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata Tergugat belum ingkar janji berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan kedua belah pihak, dan Penggugat tidak pernah memberitahukan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditentukan, sehingga Tergugat belum bisa dikatakan wanprestasi atau lalai;
10. Bahwa untuk itu agar Yang Mulia Hakim membatalkan semua tuntutan Penggugat karena tidak memenuhi unsur wanprestasi atau lalai, karena dalil-dalil yang digunakan Penggugat tidak benar berdasarkan KUH Perdata dan Ekonomi Syariah;

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Hakim menjelaskan kepada para pihak, bahwa pada prinsipnya pada Gugatan sederhana, tidak ada Replik dan Duplik, akan tetapi sebelum memasuki pembuktian, Hakim ingin

mengklarifikasi jawaban Tergugat tentang total sisa kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat, karena menurut Penggugat total sisa kewajiban yang harus dibayar Tergugat adalah sejumlah Rp.115.357.519,- (seratus lima belas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus sembilan belas rupiah), sedangkan menurut Tergugat total sisa kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

Bahwa atas pertanyaan Hakim, Penggugat menjelaskan bahwa sebenarnya total sisa kewajiban yang harus dibayar Tergugat adalah sejumlah Rp.115.357.519,- (seratus lima belas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus sembilan belas rupiah), namun jika Tergugat membayarnya sekarang secara tunai dan seketika, maka akan mendapat pengurangan Margin, sehingga yang harus dibayar Tergugat cukup Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) saja;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Aplikasi BNI iB Griya (permohonan Pembiayaan) an. **Mona Reza**, tanggal 28 Oktober 2010, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keputusan Pembiayaan Nomor : BTS/7/44/R/BNIS tanggal 17 Februari 2011, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai Aslinya Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 10696/Baloi Permai tanggal 12 Nopember 2010 atas nama **Mona Reza**, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai Aslinya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.5;

6. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 415/2012 tanggal 29 September 2012 , telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor: BTS/07/636 /R/BNIS tanggal 3 Desember 2013, Perihal Teguran Tunggakan Pembiayaan, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Somasi 2 Nomor: BTS/04/464/2014 tanggal 5 Mei 2014, Perihal Surat Teguran Ke-2, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Somasi 3 Nomor: 827/490105/2014/40 tanggal 16 Mei 2014, Perihal Teguran Tunggakan Pembiayaan III, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.9;
10. Fotokopi sesuai aslinya Surat Rincian Kewajiban Pembiayaan a.n. **Mona Reza** (Tergugat) Nomor: BTS/04/1620/R tanggal 26 Agustus 2019, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.10;
11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Proses Lelang Jaminan Nomor: BTS/04/008/R tanggal 8 Januari 2018, yang dikeluarkan oleh **PT. Bank BNI Syariah** Cabang Batam, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, lalu oleh Hakim diberi tanda P.11;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan telah mencukupkan terhadap bukti-bukti yang telah diajukannya tersebut dan tidak akan mengajukan bukti saksi atau alat-alat bukti lainnya lagi;

Bahwa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan alat-alat bukti apapun dalam persidangan perkara ini;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini, selengkapnya telah dicatat dalam berita acara persidangan yang bersangkutan, sehingga untuk mempersingkat uraian Putusan ini cukuplah pengadilan menunjuk kepada berita acara persidangan tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat diwakili Kuasanya datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan dan Majelis Hakim telah berusaha semaksimal mungkin untuk mendamaikan Penggugat dengan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan yang dihadapi tersebut secara musyawarah dan mufakat, namun usaha tersebut tidak berhasil karena masing-masing pihak menyatakan tetap pada prinsipnya, dengan demikian maksud Pasal 154 (1) RBg., telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam Gugatan Sederhana, maka upaya mediasi sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 1 tahun 2016, tidak perlu dilakukan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum dan memiliki kedudukan hukum atau *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang dimaksud dengan "Subyek hukum adalah orang perseorangan, persekutuan, atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang memiliki kecakapan hukum untuk mendukung hak dan kewajiban";

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud dari pasal tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat P.3 berupa fotokopi sesuai aslinya Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, dimana Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai Akta Otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 285 RBg., sehingga bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, oleh karena itu surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Pengakuan Tergugat yang diperkuat dengan bukti surat P.3 tersebut, maka harus dinyatakan terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam satu akad perjanjian Murabahah, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum, dimana Penggugat (Bank) sebagai Kreditur dan Tergugat (Nasabah) sebagai Debitur yang keduanya merupakan subyek hukum, oleh karena itu Penggugat dan Tergugat dipandang sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada : 1). **Erit Hafiz, S.H., CLA**, 2). **Bayu Septiyan, S.H., MH., CLA**, 3). **Muchlis Kusetianto**, 4). **Cakra Pandu Himadewa**, 5). **Meidana Pascadinianti, S.H.**, 6). **Mhd Yusuf**, 7). **Rahmat Hidayat Harahap**, Staf Divisi Hukum dan Karyawan PT. Bank BNI Syariah berdasarkan Surat Kuasa Nomor: BNISy/LGD/ 85 /R tanggal 26 Juli 2019 dan Surat Tugas Nomor: BNISy/LGD/ 85A/R tanggal 26 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam, pada tanggal 1 Agustus 2019 Nomor 368/SK/VIII/2019/PA. Btm;

Menimbang, bahwa karenanya terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan keabsahan surat kuasa khusus yang dibuat Penggugat serta kedudukan Penerima Kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa identitas Kuasa Hukum Penggugat serta seluruh dokumen yang terkait dengan surat kuasa tersebut, ternyata Kuasa Hukum Penggugat telah memenuhi syarat formal sebagai Kuasa, sehingga dapat diterima sebagai Kuasa Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara sidang, kuasa hukum Penggugat atas nama 1). **Erit Hafiz, S.H., CLA**, 2). **Bayu Septiyan, S.H., MH., CLA**, 3). **Muchlis Kusetianto**, 4). **Cakra Pandu Himadewa**, tidak pernah hadir di persidangan, sehingga kuasa Hukum tersebut tidak dapat divalidasi datanya di persidangan, oleh sebab itu Kuasa Hukum tersebut tidak perlu dicantumkan namanya dalam putusan aquo dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi

terhadap Penggugat yaitu Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, sebesar Rp.234.120.000,- (dua ratus tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu rupiah) sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan **Tergugat** saat ini macet;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat telah mendapatkan fasilitas Kredit Pembiayaan rumah dari Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan cicilan perbulan sebesar Rp.1.951.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, dengan total jumlah Rp. 234.120.000,- (dua ratus tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu rupiah) terhitung masa akad kredit pada tanggal 24 Februari 2011 s/d 24 Februari 2021;
2. Bahwa pada awalnya pembayaran kredit Tergugat tepat waktu, akan tetapi setelah Tergugat mendapat musibah sakit dan Tergugat berhenti bekerja, akhirnya Tergugat mengalami kendala dalam pembayaran kredit tersebut, dan Tergugat mencoba buka usaha akan tetapi usahanya bangkrut, selama itu Tergugat tetap membayar atas kesadaran Tergugat sendiri tanpa ada tagihan atau suruhan dan peringatan dari pihak BNI Syariah;
3. Bahwa pada bulan Maret 2018 pihak BNI Syariah An. **Rahmad HS.** datang ke tempat usaha Tergugat untuk menyuruh lunaskan kredit tersebut sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) atau rumah tersebut dijual/lelang, karena menurut BNI Syariah, Tergugat tidak bisa lagi untuk mencicil angsuran atau tunggakan tersebut, kemudian Tergugat minta solusi agar Tergugat membayar tunggakan Tergugat pada saat itu akan tetapi pihak BNI Syariah menjawab tidak ada solusi lain, hanya ada dua solusi, yaitu lunaskan atau dijual/lelang;
4. Bahwa mengenai surat Somasi 1,2 dan 3 itu tidak ada Tergugat terima dan tidak pernah dibicarakan;
5. Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata Tergugat belum ingkar janji berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan kedua belah pihak, dan Penggugat tidak pernah memberitahukan kewajiban-kewajiban yang harus

dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditentukan, sehingga Tergugat belum bisa dikatakan wanprestasi atau lalai;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil yang dibantah oleh Tergugat, maka sesuai asas 'beban pembuktian berimbang' sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 18 PERMA Nomor 2 tahun 2015, Penggugat dibebankan wajib bukti terlebih dahulu kemudian Tergugat dibebankan wajib membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1, s.d P.11, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P.1 sampai dengan P.6 dan P.10 adalah berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai, dan tidak dibantah oleh Tergugat, oleh sebab itu Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai Akta Otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 285 RBg., karenanya alat bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sehingga surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat P.7 sampai dengan P.9 dan P.11 meskipun telah dinazegelen dan bermeterai cukup, akan tetapi karena tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka dipandang hanya sebagai petunjuk belaka;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan alat-alat bukti apapun di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat yang bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka didapat fakta bahwa benar Tergugat (**Mona Reza**) telah mendapatkan fasilitas Pembiayaan Murabahah dari Penggugat (Bank) yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di kompleks Perumahan OMA Batam Center Blok D1 Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan

Batam Kota, Kota Batam, dengan pokok pembiayaan sejumlah Rp.133.000.000,- (seratus tiga puluh tiga juta rupiah) dengan Margin Keuntungan sejumlah Rp.101.120.000,- (seratus satu juta seratus dua puluh ribu rupiah) dengan angsuran perbulan sebesar Rp.1.951.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah), dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, dengan total jumlah Rp. 234.120.000,- (dua ratus tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu rupiah) terhitung masa akad kredit pada tanggal 24 Februari 2011 s/d 23 Februari 2021, namun dalam masa pembiayaan tersebut, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan Tergugat saat ini macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang petitum yang diminta oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum 1** dimana Penggugat meminta agar hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka menurut Hakim hal tersebut sangatlah berkaitan erat dengan petitum lainnya, oleh karenanya permintaan tersebut akan diputus setelah mempertimbangkan dan memutus petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum 2** dimana Penggugat meminta agar hakim : Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 sah dan berkekuatan hukum, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.3 berupa akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dirumuskan bahwa Rukun akad terdiri atas : 1). pihak-pihak yang berakad, 2). obyek akad, 3). tujuan pokok akad, dan 4). kesepakatan;

Menimbang, bahwa surat perjanjian atau akad tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berakad, oleh karena itu patut dinyatakan bahwa kedua belah pihak benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah dengan kesepakatan-kesepakatan dalam akadnya, oleh karena itu akad dimaksud telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat adalah sah, berharga dan memiliki kekuatan mengikat Penggugat dan Tergugat, sehingga petitum 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang **Petitum 3**, dimana Penggugat meminta agar Hakim Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, terhadap hal ini Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. pasal 20 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah);

Menimbang, bahwa adapun syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah:

1. Kesepakatan mereka yang telah mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, merumuskan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Menimbang, bahwa jika dikorelasi dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, (bukti P.3), maka baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk

terhadap aqad tersebut sebagai suatu perjanjian atau perikatan bagi keduanya;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam Al-Qur'an surah al-Maidah ayat 1 Allah SWT. berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akadmu itu”;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Al-Qur'an Surat Bani Israil ayat 34 Allah SWT. berfirman :

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya; “dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban”.

Menimbang, bahwa di dalam sebuah hadis Rasulullah SAW. bersabda;

المسلمون على شروطهم (رواه الترمذي)

Artinya: “Orang Islam itu terikat pada akad perjanjian/syarat-syarat yang mereka buat” (Hadis Riwayat Tirmidzi);

Menimbang, bahwa di dalam kaidah ushul fiqh disebutkan :

اللاصل في العقد رض المتعاقدين ونتجته ما التزمه بالتعاقد

Artinya: “Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sah nya apa yang diakadkan tersebut” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan atau ia melanggar perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari

perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa menurut **Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H.**, yang dimaksud dengan lalai atau ingkar janji atau Wanprestasi adalah tidak adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagaimana isi dari suatu perjanjian. Dalam istilah bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi, sedangkan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi” (Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas hukum perjanjian*, Bandung: Sumur, hlm 17);

Menimbang, bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.** “Wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. (M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1982, hlm 60.). Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pasal 36 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah merumuskan bahwa Pihak yang dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa penerapannya dalam kasus ini, oleh karena berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, ternyata Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran setiap bulannya, kemudian Penggugat telah melayangkan tiga kali Surat Peringatan, yang pertama pada tanggal 3 Desember 2013 dan yang kedua pada tanggal 5 Mei 2014, dan yang ketiga pada tanggal 16 Mei 2014, namun Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran

pembiayaan tersebut, maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Nomor BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, sehingga petitum point 3 gugatan Penggugat tersebut, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 4** dimana Penggugat meminta agar Hakim Menghukum Tergugat/ Nasabah untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp.115.357.519,- (seratus lima belas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus sembilan belas rupiah) secara tunai dan seketika, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut perhitungan pihak Penggugat, akibat perbuatan Tergugat tersebut, Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat yaitu Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp.115.357.519,- (seratus lima belas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus sembilan belas rupiah), sedangkan menurut Tergugat sisa kewajiban Tergugat kepada Penggugat yang sering ditagih oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan perhitungan tersebut, Penggugat menjelaskan bahwa sebenarnya total sisa kewajiban yang harus dibayar Tergugat adalah sejumlah Rp 115.357.519,-, namun jika Tergugat membayarnya sekarang secara tunai dan seketika pada saat itu, maka akan mendapat pengurangan Margin keuntungan, sehingga yang harus dibayar Tergugat cukup Rp.85.000.000,- saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Hakim hanya dapat mengabulkan **Petitum 4** Penggugat tersebut sesuai dengan Tagihan Penggugat tersebut yaitu kewajiban yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan seketika;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, maka **petitum 4** tersebut, dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 5** dimana Penggugat meminta agar Hakim Menetapkan sita jaminan atas Sertipikat HGB No. 10696 tanggal 12 Nopember 2010, Surat Ukur No. 40/Baloi Permai/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang terletak di komplek perumahan Oma Batam Center Blok D1 No. 12A yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita Penggugat tersebut, telah dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan Penetapan Hari sidang tanggal 5 Agustus 2019 yang pada intinya Hakim telah mempertimbangkan dan berpendapat oleh karena obyek yang dimohonkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) oleh Penggugat telah diletakkan Hak Tanggungan yang pemegangnya adalah Penggugat sendiri, maka karenanya permohonan penyitaan tersebut dipandang tidak beralasan, sehingga permohonan sita tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 6** dimana Penggugat meminta agar Hakim Memberikan hak kepada **Penggugat** untuk melakukan penjualan agunan berupa sebidang tanah seluas 112 m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center Blok D1 Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam. melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban **Tergugat** kepada **Penggugat**, terhadap hal ini akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa permintaan Penggugat tersebut masih Prematur, karena penjualan agunan adalah merupakan tindakan eksekusi, yang bisa dilakukan apabila putusan aquo telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Tergugat tidak bersedia melaksanakan isi putusan tersebut, oleh karena Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 7** dimana Penggugat meminta agar Hakim Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini, Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat masih memiliki kewajiban kepada Penggugat yang harus dibayar secara tunai

dan seketika, maka akan lebih membebani kehidupan Tergugat apabila di bebani lagi untuk membayar uang paksa (dwangsom), selain itu pula menurut Pasal 225 HIR/259 RBg., ditegaskan bahwa Dwangsom hanya dapat diterapkan dalam putusan yang berupa melakukan sesuatu perbuatan, sedangkan untuk putusan yang menghukum membayar sejumlah uang tidak dapat diterapkan dwangsom;

Menimbang, bahwa adapun akibat hukum ataupun sanksi bagi seorang debitur yang melakukan wanprestasi bukanlah dwangsom, akan tetapi adalah membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan resiko, denda, dan atau membayar biaya perkara, hal ini sesuai dengan Pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata Jo. pasal 38 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, maka Gugatan Penggugat pada **petitum 7** tersebut dipandang tidak berdasar Hukum, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 8** dimana Penggugat meminta agar hakim menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat, Majelis berpendapat oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, dan Pasal 187 ayat (1) RBg adalah patut biaya perkara di bebankan kepada Tergugat, sehingga karenanya terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Mengingat ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang telah diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya serta hukum-hukum *Syara'* yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;

2. Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menolak dan Tidak Menerima gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 336.000,- (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan pada hari **Selasa** tanggal **3 September 2019 M.** bertepatan dengan tanggal **3 Muharram 1441 H.**, oleh **Drs. Mazharuddin, M.H.**, sebagai Hakim Pengadilan Agama Batam. Putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. Nuraedah S.Ag.**, sebagai Panitera dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Panitera,

Hakim Tunggal,

dto.

dto.

Hj. NURAEDAH, S.Ag.

Drs. MAZHARUDDIN, M.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|-------------------|---------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Proses | Rp. 50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp.220.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan | Rp. 20.000,00 |
| 4. Redaksi | Rp. 10.000,00 |
| 5. Meterai | <u>Rp. 6.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. 336.000,00 |

(tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Salinan Putusan ini Sesuai dengan Aslinya,
Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap,
Batam, 03 September 2019,
Pengadilan Agama Batam,
Panitera,

Hj. NURAEDAH, S.Ag.