

SALINAN PUTUSAN
Nomor 0190/Pdt.G/2020/PA.Sglt



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sungailiat yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan ekonomi syariah yang diajukan oleh:

MUHAMMAD TAUFIK KORIYANTO, Tempat Tanggal Lahir/Umur : Kimak, 19 Agustus 1980/39 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pendidikan Terakhir : S-3, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Desa Kimak Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka - Babel, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Karianto, S.H., Koko Handoko, S.H., Sujoko, S.H., Afriadi, S.H.** dan **Lukman, S.H.**, semuanya Advokat & Konsultan Hukum pada Turki & Partners Law Firm berkantor di Jalan Raya Perumahan Lega Sutra Nomor 04 Kelurahan Bukit Betung Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Propinsi Kepulauan Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

PT. Bank Syariah Mandiri (PT. BSM) Cq Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat, beralamat di Jl. Bhakti Air Hanyut RT/RW. 04 Kel. Kuday Kec. Sungailiat Kab. Bangka – BaBel. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rica Winsyah selaku Branch Manager pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Sungai Liat, dan M. Jaka Zia Utama, selaku Funding & Transaction Staff pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Sungai Liat, berdasarkan surat kuasa

khusus No. 22/163-KUA/DIR, tertanggal 31 Maret 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah meneliti berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat, membaca laporan mediator, dan memeriksa alat bukti Penggugat dan Tergugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Februari 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sungailiat, Nomor 0190/Pdt.G/2020/PA.Sglt, tertanggal 27 Februari 2020, telah mengajukan gugatan ekonomi syariah terhadap Tergugat, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 05 Maret 2014 dikantor Notaris Benny, SH., M.Kn di Sungailiat telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Salinan Akta "Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah" No. 01 (Vide P-1).
2. Bahwa penandatanganan Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat sehubungan dengan adanya akad jual beli barang yang diperlukan oleh Penggugat yaitu berupa 1 buah rumah tinggal yang terletak di Sungailiat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3365 (Vide P-2) atas nama Penggugat.
3. Bahwa jual beli barang antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah adalah sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3365 yang dibangun oleh Pihak Deplover di Perumahan Lega Sutra Sungailiat Kab. Bangka, yang saat ini rumah tersebut dijadikan sebagai kantor Law Firm Turki & Partners.
4. Bahwa Murabahah dalam Pasal 1 ayat 1 Salinan Akta No. 01 tertanggal 5 Maret 2014 adalah : "Akad jual beli antara Bank (Tergugat) dengan Nasabah (Penggugat). Bank (Tergugat) membeli barang yang diperlukan Nasabah (Penggugat) dan menjual kepada Nasabah (Penggugat)

bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati”.

5. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah tertanggal 5 Maret 2014 telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat mengenai nilai jual beli dan keuntungan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 yaitu :
 - Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
 - Margin : Rp. 321.161.798, 65 +
 - Harga Jual : Rp. 707.161.798, 65.
 - Pembayaran yang diangsur : Rp. 707.161.798, 65.Terbilang : (Tujuh ratus tujuh juta seratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan koma enam puluh lima rupiah).
6. Bahwa sebagaimana dalam Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah tertanggal 5 Maret 2014 dalam Pasal 4 telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat mengenai jangka waktu pembayaran selama 120 bulan atau 10 tahun dengan cara Penggugat mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai jadwal angsuran kepada Tergugat.
7. Bahwa sebagai bentuk jaminan atas Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah tertanggal 5 Maret 2014 adalah telah diserahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Asli No. 3365 atas nama Penggugat (Vide P-3) kepada Tergugat dan jaminan berupa SHM No. 3365 akan diserahkan kembali kepada Penggugat oleh Tergugat setelah Penggugat selesai melakukan cicilan pembayaran atau pelunasan pembayaran kepada Tergugat.
8. Bahwa pada tanggal 30 September 2019, Penggugat mendatangi kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat dan bertemu langsung dengan Tergugat selaku Kepala Cabang Pembantu Sungailiat guna membayar tunggakan yang sudah jatuh tempo sebesar Rp. 50.850.000,- sampai dengan bulan September 2019 dan pembahasan untuk pelunasan seluruh sisa hutang Penggugat di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat dan atas tunggakan tersebut, Penggugat telah melakukan pembayaran tunggakan sebesar Rp. 50.850.000,- (lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 30 September 2019 (Vide P-4).

9. Bahwa setelah pembahasan rencana pelunasan sisa hutang Penggugat, melalui seorang karyawan Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat, Penggugat diberikan selebar kertas tentang ringkasan saldo angsuran kontrak (Vide P-5) dan kertas tersebut langsung diterima oleh Penggugat pada saat di kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat pada tanggal 30 September 2019.
10. Bahwa setelah Penggugat pelajari selebar kertas tentang ringkasan saldo angsuran kontrak tersebut, tidak sesuai dengan penjelasan lisan yang disampaikan oleh Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat yaitu Ibu Venny Oktasari sekitar awal tahun 2014 sebelum Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ditandatangani, mengenai sistem pembayaran cicilan bulanan terhadap kredit rumah yang Penggugat beli saat ini berdasarkan SHM No. 3365 dalam jangka waktu 120 bulan (10 tahun), yaitu sistem flat (tetap) dengan rincian : pokok di bagi (:) 120 bulan dan margin di bagi (:) 120 bulan, maka cicilan per bulan yaitu : pokok ditambah margin untuk setiap bulannya dengan rincian sebagai berikut :
- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
 - Margin : Rp. 320.161.798,-
 - Harga Jual : Rp. 707.161.798,-
- Rincian Bulanan yaitu :
- Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = Rp. 3.225.000 / bulan
 - Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = Rp. 2.668.014 / bulan
- Jadi angsuran untuk setiap bulannya adalah = Pokok + Margin
= Rp. 3.225.000 + Rp. 2.668.014 = Rp. 5.893.014,- / bulan.
11. Bahwa mengenai besarnya nilai rupiah cicilan per bulan atas angsuran pembelian satu buah rumah yang terletak di Sungailiat berdasarkan SHM No. 3365 TIDAK DIATUR dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah tertanggal 5 Maret 2014, tetapi berdasarkan penjelasan awal dan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat saat itu adalah

menggunakan sistem flat/tetap dengan rincian sebagaimana pada point 10 di atas.

12. Bahwa berdasarkan sistem cicilan yang tertuang dalam selemba kertas tentang ringkasan saldo angsuran kontrak (Vide P-5) yaitu menggunakan sistem pokok naik dan margin menurun, padahal sesuai penjelasan awal dan kesepakatan lisan dari Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat, Penggugat tidak pernah sepakat menggunakan sistem pokok menaik dan margin menurun dan yang Penggugat dan Tergugat sepakati saat itu melalui Kepala Cabang Pembantu Sungailiat Ibu Venny Oktasari adalah sistem flat/tetap.
13. Bahwa didalam selemba kertas tentang ringkasan saldo angsuran kontrak (Vide P-5) tertera rate margin 13.50 %, padahal penjelasan awal tahun 2014 sebelum Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat, telah dijelaskan oleh Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat kepada Penggugat menjelaskan rate margin di bawah 10 % yaitu 8 % - 10 %, maka hal semacam ini membuat Penggugat bingung dan bertanya-tanya, karena terjadi perubahan perentase margin, walaupun persentase (%) margin Bank tidak diatur dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah.
14. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan/anggunan kepada Tergugat sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan September 2019 dengan jumlah bulanan sebanyak 66 kali dan sisa belum dicicil sebanyak 54 kali sampai dengan Maret 2024.
15. Bahwa pada saat pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 30 September 2019 di Kantor Tergugat telah dibahas mengenai itikad baik Penggugat ingin melunasi seluruh sisa hutang Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2019 dan setelah pembahasan tersebut Tergugat melalui stafnya langsung menyerahkan selemba kertas ringkasan saldo angsuran kontrak (Vide P-5) sebagaimana dimaksud pada point 8 diatas kepada Penggugat dan setelah Penggugat pelajari Penggugat langsung kaget melihat sistem pembayaran dan sisa hutang Penggugat apabila dilakukan pelunasan pada tanggal 15 Oktober 2019 adalah sebesar Rp.

242.829.708,-. Dengan rincian sebagai berikut : sisa pokok sebesar Rp. 237.521.704,- + dua bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 Rp. 2.672.119 dan Nopember 2019 Rp. 2.635.884,-, jadi total hutang Penggugat kepada Tergugat apabila dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2019 sebesar Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah).

16. Bahwa atas total sisa hutang Penggugat tersebut, Penggugat sangat keberatan dan tidak sependapat apabila dilakukan pelunasan pada tanggal 15 Oktober 2019 sisa hutang Penggugat sebesar Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah), karena tidak sesuai dengan sistem kesepakatan awal dan perjanjian lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat saat itu adalah menggunakan sistem flat/tetap dengan rincian sebagaimana pada point 10 diatas.
17. Bahwa apabila perhitungan sisa hutang Penggugat yang dilakukan pelunasan tanggal 15 Oktober 2019 dengan menggunakan sistem flat/tetap seagaimana yang telah disepakati diawal dan sesuai perjanjian lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat saat itu adalah menggunakan sistem flat/tetap, maka rincian sisa hutang Penggugat adalah sebesar : cicilan yang sudah Penggugat bayar adalah sebesar Rp. 5.893.014,- X 66 bulan = Rp. 388.938.924,-. dan ketika tanggal 15 Oktober 2019 Penggugat melakukan pelunasan, maka sisa hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 3.225.000,- X 54 bulan = Rp. 174.150.000,- dan di tambah 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2019 adalah pokok sebesar Rp. 174.150.000,- + 2 bulan margin berjalan sebesar Rp. 5.336.028,-, jadi total keseluruhan adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (Terbilang : seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh

enam ribu dua puluh delapan rupiah), BUKAN Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah).

18. Bahwa atas perbedaan jumlah hitungan sisa hutang Penggugat apabila dilakukan pelunasan tanggal 15 Oktober 2019, Penggugat telah mengirimkan 2 (dua) pucuk surat kepada Tergugat, pertama surat tertanggal 02 Oktober 2019 perihal permohonan klarifikasi rincian sisa hutang (Vide P-6) dan kedua surat tertanggal 11 Nopember 2019 perihal permohonan tanggapan klarifikasi rincian sisa hutang (Vide P-7), bahwa sampai gugatan ini diajukan kedua surat yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak pernah ditanggapi sama sekali.
19. Bahwa atas permasalahan sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, Penggugat telah melakukan komunikasi via telpon dan bertemu dengan Tergugat guna penyelesaian masalah tersebut dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ini, tetapi hal tersebut tidak berhasil.
20. Bahwa sejak bulan Oktober 2019 sampai gugatan ini diajukan, Penggugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran angsuran/cicilan bulanan kepada Tergugat, mengingat Penggugat ingin melakukan pelunasan secara tunai dan seketika atas seluruh sisa hutang Penggugat di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat dan hal ini pun telah ditegaskan oleh Penggugat melalui suratnya yang dikirimkan kepada Tergugat pada tanggal 11 Nopember 2019.
21. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kesepakatan awal dan perjanjian lisan dalam jual beli sebuah rumah dengan perjanjian murabahah dapat dikualifikasikan sebagai Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHP.
22. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang Tergugat akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon kepada Pengadilan Agama Sungailiat menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan ini.

23. Bahwa gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat serta otentik dan Tergugat dinyatakan orang yang melakukan wanprestasi dalam perkara a quo, maka patutlah dan adil untuk dihukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan pada uraian dan argumentasi hukum tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sungailiat melalui Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan kesepakatan awal dan perjanjian lisan terkait besarnya persentase margin dan sistem flet/tetap adalah perbuatan wanprestasi.
3. Menyatakan keseluruhan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Maret 2024 adalah sebesar Rp. 174.150.000,- (terbilang : seratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sisa bulan berjalan yang belum dibayar 54 bulan X Rp. 3.225.000,- /bulan.
4. Menghukum Penggugat apabila dilakukan pelunasan seketika kepada Tergugat adalah sisa pokok sebesar Rp. 174.150.000,- ditambah (+) 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (Terbilang : seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah), BUKAN Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah).
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang asli No. 3365 atas nama Penggugat kepada Penggugat setelah Penggugat melakukan pelunasan/pembayaran kepada Tergugat.

6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam menjalankan putusan ini.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Dan jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir secara inperson di persidangan;

Bahwa, majelis hakim telah memeriksa surat kuasa hukum dan syarat formil para kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat untuk beracara di muka sidang, dan dari pemeriksaan tersebut, ketua majelis menyatakan bahwa para para kuasa hukum Penggugat dan para kuasa hukum Tergugat memenuhi syarat formil kuasa hukum untuk beracara dan mewakili kepentingan hukum prinsipal Penggugat dan Tergugat secara formil di muka sidang;

Bahwa, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat dengan memberikan nasehat perdamaian agar Penggugat menyelesaikan sengketa ekonomi syariah melalui jalan musyawarah untuk mufakat dengan Tergugat, akan tetapi upaya Majelis Hakim tidak berhasil, para pihak tetap ingin melanjutkan pemeriksaan gugatan perkara ini;

Bahwa, untuk memaksimalkan upaya perdamaian, Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan mediasi setelah sebelumnya Majelis Hakim menjelaskan pentingnya mediasi dan prosedur mediasi di pengadilan, dan atas penjelasan dari Majelis Hakim tersebut kedua belah pihak dan kuasa hukumnya masing-masing telah sepakat menunjuk mediator dalam perkara ini adalah Drs. H. Sardauli Siregar, M.A. Hakim Pengadilan Agama Sungailiat, yang kemudian Ketua Majelis mengeluarkan penetapan mediator Nomor 0190/Pdt.G/2020/PA.Sgt, tertanggal 09 April 2020;

Bahwa, dari proses mediasi yang telah dilaksanakan oleh mediator aquo, majelis hakim telah menerima laporan secara tertulis mediator tertanggal 29 April 2020, dan berdasarkan pernyataan kuasa hukum Penggugat dan kuasa

hukum Tergugat di muka sidang telah menerangkan pada pokoknya bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil mencapai perdamaian;

Bahwa, oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak mencapai perdamaian, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang pada pokoknya Penggugat tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya dalam agenda jawaban, telah mengajukan **eksepsi dan jawaban** secara tertulis sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa **TERGUGAT** menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT**, kecuali apabila **TERGUGAT** mengakuinya secara tegas.

GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN NEGERI PANGKALPINANG ATAU PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT BUKAN DI PENGADILAN AGAMA SUNGAILIAT (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT** telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan pembelian rumah baru sebesar Rp 387.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam Surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal: Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An Muhammad Taufik Koriyanto (selanjutnya disebut sebagai "**SURAT SP3**") *juncto* Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dan dihadapan Benny, S.H.,M.Kn., Notaris di Bangka (selanjutnya disebut sebagai "**AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**").
2. Bahwa **PENGGUGAT** dalam melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** telah mendapat persetujuan dari istrinya yaitu Ny. Ardiyanti, AM.Keb.
3. Bahwa berdasarkan **AKAD MURABAHAH NOMOR 01**, apabila terjadi perselisihan di antara para pihak maka **PENGGUGAT** dan

TERGUGAT sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 paragraf (2) AKAD MURABAHAH NOMOR 01 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **Pengadilan Negeri di Pangkalpinang** atau **Pengadilan Negeri Sungailiat** untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang diterapkan”.*

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas **seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara perdata a quo pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat** BUKAN melalui Pengadilan Agama Sungailiat. Dengan demikian cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Agama Sungailiat menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*). Adapun alasan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:
 - a. PENGGUGAT mendalilkan dalam gugatan *a quo* bahwa **TERGUGAT** telah ingkar janji (wanrestasi) terhadap ketentuan AKAD MURABAHAH NOMOR 01, namun PENGGUGAT tidak menjelaskan peraturan mana yang dilanggar oleh **TERGUGAT** sehingga **TERGUGAT** dikategorikan sebagai pihak yang ingkar janji (wanprestasi).

- b. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam gugatan *a quo* yang berbunyi sebagai berikut:
- “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.”*
- c. Bahwa Pasal 1238 KUHPerdata yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* pada butir 21 halaman 6 pada intinya mengatur tentang Debitur dinyatakan lalai berdasarkan surat perintah / secara tertulis dan bukan mengatur mengenai Kreditur (dalam hal ini Bank) yang telah wanprestasi terhadap suatu perjanjian.
- d. Bahwa apabila **TERGUGAT** telah melanggar ketentuan dalam AKAD MURABAHAH NOMOR 01 atau telah wanprestasi terhadap AKAD MURABAHAH NOMOR 01 seharusnya PENGGUGAT dalam gugatannya menyebutkan dengan jelas Pasal mana yang dilanggar oleh **TERGUGAT** sehingga **TERGUGAT** dikategorikan sebagai Kreditur yang telah wanprestasi. Namun, faktanya PENGGUGAT tidak menyebutkan aturan-aturan atau Pasal-Pasal dalam AKAD MURABAHAH NOMOR 01 yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT**.
- e. Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta di atas sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*).
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan PENGGUGAT kurang cermat dalam menyusun suatu gugatan. Sehingga **TERGUGAT** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan **PENGGUGAT**, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Jawaban** ini.
2. Bahwa perlu kami jelaskan terlebih dahulu, yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa **PENGGUGAT** adalah nasabah **TERGUGAT** yang telah mendapat fasilitas pembiayaan untuk pembelian rumah baru sebesar Rp 387.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah).
 - b. Bahwa **TERGUGAT** telah menyetujui permohonan **PENGGUGAT** untuk memperoleh fasilitas pembiayaan berdasarkan Surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal: Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An Muhammad Taufik Koriyanto ("**SURAT SP3**")
 - c. Bahwa **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** sepakat untuk menuangkannya ke dalam perjanjian terkait pembiayaan yang diberikan oleh **TERGUGAT** yaitu sebagaimana yang tercantum dalam **AKAD MURABAHAH NOMOR 01**.
 - d. Bahwa dalam Pasal 2 **AKAD MURABAHAH NOMOR 01**, **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** sepakat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dengan perincian sebagai berikut :
 - **Harga pokok Rp. 387.000.000,-**
 - **Margin sebesar Rp. 320.161.798,65**
 - Harga jual sebesar Rp. 707.161.798,65
 - Pembayaran yang diangsur sebesar Rp. 707.161.798,65
 - e. Bahwa Terkait dengan rincian angsuran per bulan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** sepakat menuangkannya ke dalam Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4

Maret 2014 (selanjutnya disebut sebagai “**SURAT SANGGUP**”) dimana dalam SURAT SANGGUP tersebut disepakati bahwa PENGGUGAT menyanggupi membayar angsuran per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024.

- f. Bahwa berdasarkan **Pasal 4 AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** disebutkan PENGGUGAT berjanji dan mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh hutangnya kepada Bank (*in casu* **TERGUGAT**) dalam jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran yang ditetapkan dalam SURAT SANGGUP.
- g. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati, maka PENGGUGAT sepakat memberikan jaminan kepada **TERGUGAT** berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3365/Parit Padang yang terdaftar atas nama Muhammad Taufik Koriyanto (selanjutnya disebut sebagai “**SHM NOMOR 3365**”).
- h. Terhadap SHM NOMOR 3365 telah dilakukan pengikatan secara yuridis sempurna sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2014, tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Benny,S.H.,M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bangka (selanjutnya disebut sebagai “**APHT NOMOR 48/2014**”) *juncto* Sertipikat Hak Tanggungan No. 130/2014 dengan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka (selanjutnya disebut sebagai “**SHT NOMOR 130/2014**”).
- i. Bahwa seiring berjalannya waktu, PENGGUGAT beberapa kali mengalami kesulitan keuangan sehingga PENGGUGAT kesulitan untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT**.

Seperti pada bulan April 2018 PENGGUGAT tidak menyetorkan angsuran dengan alasan hasil usaha sedang turun. Namun PENGGUGAT menyelesaikan kewajibannya di bulan berikutnya.

- j. Bahwa pada bulan Agustus – Oktober 2018 PENGGUGAT tidak menyetorkan angsuran kepada **TERGUGAT** dengan alasan yang sama seperti pada butir (g) di atas yaitu usaha PENGGUGAT sedang turun. Namun kembali diselesaikan oleh PENGGUGAT pada bulan November 2018.
- k. Bahwa PENGGUGAT kembali menunggak pada bulan Desember 2018, kemudian PENGGUGAT melakukan pembayaran angsuran pada bulan Januari dan Februari 2019, namun pembayaran angsuran tersebut tidak dapat menutupi tunggakan.
- l. Bahwa PENGGUGAT kembali menunggak angsuran pada bulan Maret – Agustus 2019 dengan alasan PENGGUGAT mengikuti pemilihan legislatif. Kemudian pada bulan September 2019 nasabah melunasi tunggakan angsuran pembiayaan sehingga kolektibilitas nasabah (*in casu* PENGGUGAT) menjadi Kolektibilitas 1 yang artinya lancar.
- m. Kemudian PENGGUGAT meminta kepada **TERGUGAT** untuk menghitung seluruh sisa kewajibannya dikarenakan PENGGUGAT akan melunasi kewajibannya kepada **TERGUGAT**.
- n. Bahwa **TERGUGAT** melakukan perhitungan sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** dan setelah melakukan perhitungan **TERGUGAT** segera menyerahkannya kepada PENGGUGAT. Pada saat PENGGUGAT menerima hasil perhitungan jumlah kewajibannya kepada **TERGUGAT**, PENGGUGAT tidak melakukan *complain* secara langsung kepada **TERGUGAT**.

- o. Bahwa PENGGUGAT mengajukan permohonan klarifikasi hutang kepada **TERGUGAT** melalui Surat tanggal 2 Oktober 2019, perihal: Permohonan Klarifikasi Rinciang Sisa Hutang.
 - p. Kemudian PENGGUGAT mengajukan surat permohonan klarifikasi hutang kepada **TERGUGAT** melalui Surat tanggal 11 November 2019, perihal Permohonan Tanggapan Klarifikasi Rincian Sisa Hutang.
 - q. Bahwa terhadap kedua surat PENGGUGAT tersebut di atas sebagaimana yang disebutkan pada butir (m) dan (n), sebenarnya **TERGUGAT** telah memberikan penjelasan mengenai perincian hutang nasabah pada saat nasabah mendatangi kantor **TERGUGAT** dan menyampaikan itikad baik PENGGUGAT untuk melunasi sisa kewajibannya kepada **TERGUGAT**.
 - r. Bahwa berdasarkan perhitungan dalam system computer TERGUGAT bahwa sampai dengan saat posisi bulan Mei 2020 sisa kewajiban PENGGUGAT yang harus diwajibkan kepada TERGUGAT adalah Rp. 321.676.472.36 dengan perincian sebagai berikut :
 - **Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12**
 - **Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11**
 - **Kewajiban Tunggakan sebesar Rp. 50.597.783,13**
 - s. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, kemudian PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT** yang terdaftar di Pengadilan Agama Sungailiat dengan nomor perkara 190/PDT.G/2020/PN.SGLT tanggal 27 Februari 2020.
3. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas butir 10 sampai dengan butir 13 halaman 3 dan 4** pada posita gugatan PENGGUGAT dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa ringkasan saldo angsuran tidak sesuai dengan penjelasan Kepala Cabang KCP Sungailiat yaitu Ibu

Venny Oktasari pada awal tahun 2014 mengenai sistem cicilan bulan.

- b. Bahwa penjelasan pihak Bank (*in casu* **TERGUGAT**) kepada PENGGUGAT sebelum penandatanganan AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 adalah telah sesuai sebagaimana yang telah disepakati antara PENGGUGAT dan **TERGUGAT**.
- c. Bahwa dalam Pasal 2 AKAD MURABAHAH NOMOR 01, PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dengan perincian sebagai berikut :
 - **Harga pokok Rp. 387.000.000,-**
 - **Margin sebesar Rp. 320.161.798,65**
 - Harga jual sebesar Rp. 707.161.798,65
 - Pembayaran yang diangsur sebesar Rp. 707.161.798,65
- d. Bahwa dari ketentuan Pasal 2 AKAD MURABAHAH NOMOR 01 tersebut telah jelas bahwa PENGGUGAT berkewajiban membayar kewajiban **pokok dengan total sebesar Rp. 387.000.000,-, sedangkan pembayaran kewajiban margin total sebesar Rp. 320.161.798,65.**
- e. Bahwa sedangkan pembayaran angsuran per bulan PENGGUGAT telah menyepakati besarnya angsuran sesuai dengan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT **per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024.**
- f. Bahwa hal tersebut Pasal 4 pada paragraph pertama AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 mengenai Jangka Waktu dan Cara Pembayaran yang berbunyi sebagai berikut :

“Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank sebagaimana tersebut pada Pasal 2 akad ini dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dengan cara

mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan “jadwal angsuran” dan ditetapkan dalam “Surat Sanggup” untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo”.

- g. Bahwa atas dasar fakta hukum di atas, haruslah ditolak butir 11 dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT tidak mengatur dalam Akad Pembiayaan mengenai besarnya pembayaran angsuran setiap bulannya bagi PENGGUGAT, karena yang benar bahwa pembayaran angsuran telah diatur dalam Pasal 4 pada paragraph pertama AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 yang telah ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan isterinya yang menyatakan bahwa PENGGUGAT akan membayar angsuran **per bulan sebesar Rp 5.893.015,- yang dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024.**
- h. Bahwa besarnya total angsuran per bulan mencakup pokok dan bunga adalah tetap **sebesar Rp 5.893.015,- yang didalamnya sudah termasuk pembayaran pokok dan margin dengan menggunakan metode anuitas.**
- i. Bahwa dalam metode perhitungan pokok dan margin secara anuitas **pembayaran angsuran harga pokok pada awal pembayaran kecil dan terus makin membesar secara bertahap sampai dengan jangka waktu akad pembiayaan, sedangkan pembayaran margin pada awalnya besar kemudian secara bertahap makin mengecil sampai dengan jangka waktu akad pembiayaan. Namun demikian total pembayaran angsuran setiap bulannya tetap adalah sebesar Rp 5.893.015,-.**
- j. Bahwa angsuran flat / tetap yang dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT telah sejalan dan sesuai dengan **Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 84/Dsn-MUIIXII/2012 tentang**

Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi AL-Murabahah (pembiayaan murabahah) Di Lembaga Keuangan Syariah yaitu metode pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih. Dalam praktek perbankan metode ini menggunakan metode anuitas.

- k. Bahwa TERGUGAT sebelum PENGGUGAT menandatangani AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 telah menjelaskan kepada PENGGUGAT mengenai besarnya angsuran yang harus dibayarkan setiap bulan dan perhitungan pokok dan margin dengan cara anuitas dalam pembayaran angsuran. Selain itu, TERGUGAT telah menjelaskan kepada PENGGUGAT bahwa besarnya margin anuitas 13,50 % dengan besarnya besarnya angsuran per bulan Rp 5.893.015,-.
- l. Bahwa berkaitan dengan penjelasan yang telah disampaikan oleh TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan dan tidak mempermasalahkan hal tersebut di atas. Dengan kata lain, PENGGUGAT menyetujui besarnya angsuran per bulan yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT serta perhitungan dengan cara anuitas dan besarnya margin sebesar 13,50 %. Hal tersebut terbukti bahwa PENGGUGAT telah menandatangani AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014.
- m. Bahwa berdasarkan Pasal 26 sampai dengan Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 adalah termasuk akad yang sah dan mengikat PENGGUGAT dan TERGUGAT sehingga PENGGUGAT dan TERGUGAT wajib mentaatinya.

- n. Bahwa sesuai dengan pengakuan PENGGUGAT pada butir 8 dan 15 posita gugatannya menyatakan bahwa PENGGUGAT bermaksud akan melakukan pelunasan atas pembiayaan yang diterima dari TERGUGAT pada tanggal 15 Oktober 2019.
- o. Bahwa berdasarkan perhitungan TERGUGAT bahwa apabila **pada tanggal 15 Oktober 2019** maka PENGGUGAT bermaksud akan melunasi seluruh kewajiban pembiayaan kepada TERGUGAT, maka PENGGUGAT harus membayar kepada TERGUGAT sebesar Rp. 242.829.708,09 dengan perincian sebagai berikut :
- Sisa pokok sebesar Rp. 237.521.704,81
 - **Margin bulan Oktober sebesar Rp. 2.672.119,18**
 - Margin bulan November sebesar Rp. 2.635.884,10
- p. Bahwa dengan demikian TERGUGAT menolak perhitungan yang disampaikan oleh PENGGUGAT yang menyatakan bahwa berdasarkan perhitungan PENGGUGAT bahwa sisa hutang pokok PENGGUGAT sebesar Rp. 3.225.000 54 bulan = Rp. 174.150.000 dan ditambah 2 bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014 dan bulan November 2019 sebesar Rp. 2.668.014 atau total margin 2 bulan berjalan sebesar Rp. 5.336.028,- sehingga menurut PENGGUGAT total hutang PENGGUGAT yang harus dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2019 adalah sebesar Rp. 174.150.000 + Rp. 5.336.028,- sehingga totalnya sebesar Rp. 179.486.028,-.
- q. Bahwa perhitungan yang dipakai oleh PENGGUGAT tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah ada sebelumnya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan kesepakatan yang tertuang dalam AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014.
- r. Bahwa berkaitan dengan fakta hukum di atas, TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa total hutang PENGGUGAT yang harus dilunasi pada tanggal 15

Oktober 2019 adalah sebesar Rp. 174.150.000 + Rp. 5.336.028,- sehingga totalnya sebesar Rp. 179.486.028,-.

- s. Bahwa TERGUGAT menolak perhitungan yang dilakukan oleh PENGGUGAT karena tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah ada sebelumnya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan kesepakatan yang tertuang dalam AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014. Oleh karena itu, perhitungan tersebut sangatlah merugikan TERGUGAT oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak.
4. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas butir 14 sampai dengan butir 23 halaman 4 s/d 6** pada posita gugatan PENGGUGAT dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa tidak benar sisa hutang PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** adalah sebesar Rp 174.486.028,- karena jadwal pembayaran angsuran dan jumlah pembayaran angsuran setiap bulannya telah disepakati dalam AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 dimana PENGGUGAT berjanji akan membayar angsuran kewajiban setiap tanggal 1 setiap bulannya kepada **TERGUGAT**.
 - b. Bahwa besaran angsuran per bulan adalah sebesar Rp 5.893.015,- sebagaimana yang tercantum dalam SURAT SANGGUP telah termasuk pembayaran pokok dan pembayaran margin yang besar jumlahnya dihitung secara anuitas yang berlaku secara umum di perbankan nasional dimana **pembayaran angsuran harga pokok pada awal pembayaran kecil dan terus makin membesar secara bertahap sampai dengan jangka waktu akad pembiayaan, sedangkan pembayaran margin pada awalnya besar kemudian secara bertahap makin mengecil sampai dengan jangka waktu akad**

pembiayaan. Namun demikian total pembayaran angsuran setiap bulannya tetap adalah sebesar Rp 5.893.015,-.

- c. Bahwa selain itu, dalil PENGGUGAT dalam Gugatan sangat tidak berdasar dan terlalu mengada-ada, sebab sesungguhnya PENGGUGAT paham mengenai besaran pembiayaan yang diterima oleh PENGGUGAT dari **TERGUGAT** serta jumlah biaya angsuran setiap bulannya.
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 2 AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 telah disebutkan nasabah (*in casu* PENGGUGAT) berjanji dan mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan dari **TERGUGAT** dan karenanya telah berhutang kepada bank dengan perincian sebagai berikut:
- **Harga Pokok sebesar Rp387.000.000**
 - **Margin sebesar Rp 320.161.798,65**
 - **Harga Jual sebesar Rp707.161.798,65**
- e. Bahwa terkait ketentuan pada butir (d) di atas, PENGGUGAT telah menandatangani AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 dan telah disebutkan secara rinci angsuran per bulan yang harus dibayar oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT**. Oleh karena itu, sudah merupakan kewajiban dari PENGGUGAT untuk segera melunasi pembiayaan yang telah diterima oleh PENGGUGAT dari **TERGUGAT** dan sesuai dengan administrasi **TERGUGAT** bahwa posisi *outstanding* pokok dan margin yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT per posisi bulan Mei 2020 adalah sebesar Rp. 321.676.472.36 dengan perincian sebagai berikut :
- **Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12**
 - **Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11**
 - **Kewajiban Tunggakan sebesar Rp. 50.597.783,13**
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, terbukti dalil PENGGUGAT sangat mengada-ada dan tidak berdasar. Hal ini

- dapat dibuktikan oleh **TERGUGAT** bahwa jumlah hutang (pembiayaan) antara PENGGUGAT dengan **TERGUGAT** sudah sangat jelas dan terperinci mengenai angsuran per bulan.
- g. Bahwa berkaitan dengan surat surat yang disampaikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT, sebenarnya **TERGUGAT** telah memberikan penjelasan mengenai perincian hutang nasabah pada saat nasabah mendatangi kantor **TERGUGAT**, **sehingga mengenai hal tersebut seharusnya PENGGUGAT telah memahaminya.**
- h. Dengan demikian, **TERGUGAT menolak dengan tegas** dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan **TERGUGAT** yang tidak melaksanakan kesepakatan awal dan perjanjian lisan dalam jual beli sebuah rumah dengan perjanjian murabahah dapat dikualifikasikan sebagai Wanprestasi. Oleh karena itu, **TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*.
5. Bahwa mengingat dalil gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERGUGAT menolak dengan tegas petitum gugatan PENGGUGAT butir 3 dan 4 halaman 7** yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan keseluruhan sisa hutang pokok PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Maret 2024 adalah sebesar Rp 174.150.000 dan apabila dilakukan pelunasan seketika maka sisa pokok ditambah 2 (dua) bulan margin berjalan menjadi sebesar Rp179.486.028.
6. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka **TERGUGAT** menolak seluruh petitum gugatan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 190/PDT.G/2020/PN.SGLT., tanggal 27 Februari 2020 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

Mengadili sendiri

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal: Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An Muhammad Taufik Koriyanto, Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dan dihadapan Benny, S.H.,M.Kn dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014.
3. **Menyatakan bahwa** posisi sisa kewajiban PENGGUGAT yang harus diwajibkan kepada TERGUGAT bulan Mei 2020 adalah Rp. 321.676.472.36 dengan perincian sebagai berikut :
 - **Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12**
 - **Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11**
 - **Kewajiban Tunggakan sebesar Rp. 50.597.783,13**

Apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa terhadap eksepsi dan jawaban tertulis Tergugat, Penggugat mengajukan **replik** secara tertulis sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil-dalil Tergugat pada bagian eksepsi dalam Jawabannya, kerana dalil-dalil yang diajukan sebagai tanggapan atas Gugatan Penggugat ternyata tidak beralasan dan tidak berdasar hukum untuk memperkuat argumentasinya. Oleh karena itu Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil dari Tergugat, kecuali

mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya oleh Penggugat.

2. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan yang telah diuraikan, karena dalil-dalil tersebut didasarkan atas alasan dan argumentasi hukum yang kuat dan benar, sehingga semua dalil yang diuraikan dalam gugatan mohon diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim.
3. Bahwa menanggapi point 1 dan 2 jawaban dari Tergugat, maka Penggugat membenarkan dalil-dalil Tergugat.
4. Bahwa menanggapi point 3 sebagaimana dalam jawaban Tergugat yang mendalilkan isi Salinan Akta No. 01 tertanggal 5 Maret 2014 Pasal 15 yang intinya apabila terjadi perbedaan pendapat dalam menafsirkan isi Pasal dan terjadi perselisihan, maka diselesaikan secara musyawarah mufakat, bahwa Penggugat telah melakukan upaya musyawarah mufakat dengan Tergugat baik dengan cara mendatangi kantor Tergugat, menelpon Tergugat dan mengirimkan 2 pucuk surat kepada Tergugat dan hal ini juga telah diakui kebenarannya oleh Tergugat sebagaimana dalam jawabannya.
5. Bahwa apabila upaya musyawarah mufakat gagal, maka penyelesaian masalah tersebut melalui Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat sebagai domisili hukumnya, bahwa apabila kita merujuk pada isi Pasal 15 Akta No. 01 tertanggal 5 Maret 2014, maka dalil yang dikemukakan oleh Tergugat tidak lah keliru. Bahwa yang menjadi kekeliruan adalah isi Pasal 15 Akta No. 01 tertanggal 5 Maret 2014 berbunyi “memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat”, bahwa kekeliruan ini disebabkan minimnya pengetahuan yang dimiliki oleh Notaris dan semestinya PT. BSM selektif dan profesional dalam menunjuk Notaris untuk membuat perjanjian-perjanjian dan akta-akta antara pihak Bank dengan Nasabah agar kesalahan dalam pembuatan akta tidak terulang kembali.
6. Bahwa menanggapi point 4 dalil eksepsi Tergugat yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Pengadilan Agama Sungailiat tidak berwenang mengadili perkara a quo. Bahwa lagi-lagi

Tergugat kembali menunjukkan kekeliruannya dalam memahami Kompetensi Absolut dengan berargumentasi Pengadilan Agama Sungailiat tidak berwenang mengadili perkara a quo, perlu kami jelaskan secara yuridis kepada Tergugat, bahwasannya Pengadilan Agama Sungailiat berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara No. 190/PDT.G/2020/PN.SGLT yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan Pasal 49 huruf I UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama JO Pasal 55 ayat 1 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah JO Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 yang pada pokoknya telah membatalkan Pasal 55 ayat 2 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, sehingga dengan adanya putusan MK tersebut secara otomatis menganulir isi Pasal 15 Salinan Akta No. 01 tertanggal 5 Maret 2014 tentang Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, maka eksepsi Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil-dalil Tergugat pada bagian eksepsi dalam Jawabannya, karena dalil-dalil yang diajukan sebagai tanggapan atas Gugatan Penggugat ternyata tidak beralasan dan tidak berdasar atas hukum untuk memperkuat argumentasinya. Oleh karena itu Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil dari Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan yang telah diuraikan, karena dalil-dalil tersebut didasarkan atas alasan dan argumentasi hukum yang kuat dan benar, sehingga semua dalil yang diuraikan dalam gugatan mohon diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim.
3. Bahwa menanggapi point 1 huruf a, b, c, d dan e dalam jawaban Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat obscuur libel artinya "suatu gugatan tidak terang atau isinya gelap", bahwa apa yang menjadi dalil-dalil Gugatan yang telah Penggugat ajukan ke Pengadilan Agama

Sunggailiat terhadap Tergugat sangat sistematis, terang dan jelas, hanya saja Tergugat mengalami kekeliruan dalam membaca, mencerna dan memahami dalil-dalil Gugatan Penggugat, sehingga dengan begitu gampang Tergugat meyakini gugatan Penggugat obscur libel. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka eksepsi yang dinyatakan oleh Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat pada jawabannya, terkecuali diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 2 huruf a sampai dengan huruf k, maka Penggugat membenarkan dalil-dalil Tergugat.
3. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 2 huruf i, o dan p, bahwa sejak Maret 2014 sampai dengan September 2019 Penggugat tidak pernah melakukan tunggakan cicilan pembayaran dan hal ini telah diakui kebenarannya oleh Tergugat pada huruf i yaitu : “Penggugat menjadi nasabah kolektibilitas 1 yang artinya LANCAR”. Bahwa Penggugat pada tanggal 30 September 2019 pernah datang ke kantor Tergugat dan bertemu langsung dengan Tergugat guna untuk melakukan tunggakan pembayaran dan sekaligus meminta kepada Tergugat untuk menghitung seluruh sisa pokok dan 2 bulan margin, karena pada bulan Oktober 2019 Penggugat ingin melakukan pelunasan. Bahwa atas permintaan tersebut, Tergugat langsung memerintahkan staffnya untuk menghitung sisa pokok dan margin sebagaimana yang diminta oleh Penggugat, sehingga tidak lama kemudian datang seorang staff Tergugat menyerahkan selembar kertas tentang ringkasan saldo angsuran kontrak dan kertas tersebut langsung diterima oleh Penggugat, setelah menerima selembar kertas tersebut Penggugat menyampaikan kepada Tergugat yaitu : “kok sistimnya tidak flat, dulu kesepakatannya flat, dijawab oleh Tergugat memang seperti itu”, akhirnya Penggugat diam saja.

4. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 2 huruf o, p, q, r dan s yaitu benar Penggugat pada tanggal 2 Oktober dan 11 Nopember telah mengirim surat kepada Tergugat. Bahwa tidak benar Tergugat telah memberikan penjelasan kepada Penggugat pada saat Penggugat datang ke kantor Tergugat dan atas 2 (dua) buah surat tersebut Penggugat pernah bertanya kepada Tergugat kenapa tidak ditanggapi, dijawab oleh Tergugat yaitu : “karena sampai sekarang belum ada petunjuk dari kantor Cabang Palembang sehingga kami (Tergugat) selaku kantor Cabang Pembantu belum bisa mengambil keputusan atas permasalahan tersebut, dan akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Sungailiat”, karena atas 2 (dua) pucuk surat tersebut tidak ada jawaban dari Tergugat.
5. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf a dan b, tetap pada gugatan dan Penggugat dengan tegas menolaknya, karena tidak sesuai dengan kesepakatan lisan yang disampaikan oleh Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat yaitu Ibu Venny Oktasari sekitar awal tahun 2014 sebelum Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ditandatangani, mengenai sistem pembayaran cicilan bulanan terhadap kredit rumah yang Penggugat beli saat ini berdasarkan SHM No. 3365 dalam jangka waktu 120 bulan (10 tahun), yaitu sistem flat (tetap) dengan rincian : pokok di bagi (:) 120 bulan dan margin di bagi (:) 120 bulan, maka cicilan per bulan yaitu : pokok ditambah margin untuk setiap bulannya dengan rincian sebagai berikut :
1. Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
 2. Margin : Rp. 320.161.798,-
 3. Harga Jual : Rp. 707.161.798,-
- Rincian Bulanan yaitu :
- Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = Rp. 3.225.000 / bulan
 - Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = Rp. 2.668.014 / bulan
- Jadi angsuran untuk setiap bulannya adalah = Pokok + Margin
= Rp. 3.225.000 + Rp. 2.668.014 = Rp. 5.893.014,- / bulan.

6. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf c, d dan e adalah benar sebagaimana didalilkan oleh Tergugat.
7. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf f dan g, Penggugat tetap pada gugatannya dan yang menjadi keberatan Penggugat yaitu sistim cicilan pembayaran dahulu menggunakan sistem flat (tetap) tetapi dalam plaksanaannya non flat atau bahasa Tergugatnya sistem anuitas. Bahwa mengenai cicilan/angsuran bulanan tidak diatur dalam klausul Akad dan hanya cicilan/angsuran diatur dalam surat sanggup bayar, sehingga tidaklah salah jika Penggugat mengemukakan hal tersebut, karena faktanya memang tidak diatur dalam akad murabahah dan ditinjau dari segi hukum akad tersebut jauh dari kesempurnaan dan banyak kekurangan dan kelemahan, sehingga wajar menjadi multitafsir dan berakhir di pengadilan.
8. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf h dan i jawabannya, tidak benar kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat menggunakan metode atau sistem anuitas, hal ini juga tidak pernah tertuang dalam akad murabahah maupun dokumen lainnya. Bahwa apa yang dijelaskan oleh Tergugat pada point 2 huruf i tentang pengertian Sistem Anuitas adalah keliru dan mengada-ngada hanya untuk mengelabui Majelis Hakim, oleh karena itu Penggugat harus menjelaskan apa yang dimaksud dengan Sistem Anuitas dalam teori keuangan yaitu : “suatu rangkaian penerimaan atau pembayaran tetap yang dilakukan secara berkala dan berkesinambungan dalam priode atau jangka waktu tertentu. Anuitas juga dipahami sebagai rentetan pembayaran dalam jumlah yang sama yang dilakukan pada periode watu yang sama selama jangka waktu tertentu. Dari defenisi ini, Anuitas dapat dipahami sebagai cicilan pembayaran atau penerimaan yang jumlahnya tetap yang dibayar atau diterima selama jangka waktu tertentu”.
9. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf j jawabannya, perlu Penggugat jelaskan bahwa metode pengakuan keuntungan dalam akad murabahah boleh dilakukan secara Proposional/Flat dan secara Anuitas selama sesuai dengan urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan lembaga keuangan syariah, sedangkan kesepakatan lisan yang disampaikan oleh

Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat yaitu Ibu Venny Oktasari sekitar awal tahun 2014 sebelum Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ditandatangani kepada Penggugat adalah menggunakan metode/sistem Proposional/Flat (tetap).

10. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf k dan l, Penggugat tetap pada gugatannya. Bahwa Tergugat juga telah keliru melakukan perhitungan besarnya margin yang harus dibayar apabila besarnya margin anuitas 13,5 % yaitu dengan rincian sebagai berikut :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,- X 13.5 % = Rp. 52.245.000,-
- Jadi margin per 1 tahun sebesar Rp. 52.245.000,- X jangka waktu selama 10 Tahun = Rp.522.450.000,- : 120 Bulan = Rp.4.353.750,-
- Harga pokok Rp. 387.000.000,- : jangka waktu selama 120 bulan (10 tahun) = Rp. 3.225.000,-
- Sehingga apabila hutang pokok + margin, maka besarnya cicilan/angsuran per 1 bulan apabila persentase margin dihitung di angka 13,5 % adalah sebesar = Rp. 7.578.750,-
- Kesimpulan : jadi Penggugat harus membayar cicilan/angsuran perbulan apabila margin 13,5 % adalah sebesar Rp. 7.578.750,- bukan Rp. 5.893.015,-.

Rincian Bulanan yang benar yaitu :

- Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = Rp. 3.225.000 / bulan
- Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = Rp. 2.668.014 / bulan

Jadi angsuran untuk setiap bulannya yang wajib disetor oleh Penggugat adalah = Pokok + Margin = Rp. 3.225.000 + Rp. 2.668.014 = Rp. 5.893.014,- / bulan.

Bahwa ketahuan Tergugat bermanifulasi di margin dengan angka 13,5 %, oleh karena itu tidak sepatasnya Bank Syariah melakukan cara-cara ZALIM yang merugikan nasabah seperti Penggugat dan dengan Penggugat mengajukan gugatan ini sudah sangat terang dan jelas Penggugat keberatan terhadap sistem anuitas dan margin 13,5 % dimana hal tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan awal yang disampaikan oleh Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat

yaitu Ibu Venny Oktasari sekitar awal tahun 2014 sebelum Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah ditandatangani kepada Penggugat adalah menggunakan metode/sistem Proporsional/Flat (tetap) bukan sistem anuitas.

Semestinya perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah (Vide Pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah) dan tidak menzalimi nasabah, karena zalim dalam prinsip syariah adalah : “transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya” (Vide Penjelasan Pasal 2 huruf e UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah).

11. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 3 huruf m, n, o, p, q, r dan s, Penggugat tetap pada gugatannya. Bahwa Penggugat berniat akan melakukan pelunasan pada tanggal 15 Oktober 2019 setelah Tergugat menanggapi surat permohonan yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat, tetapi sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat tidak kunjung memberikan balasan/tanggapa atas surat permohonan dari Penggugat tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pelunasan karena perincian sisa hutang pokok dan margin antara Penggugat dengan tergugat terdapat perbedaan/selisih hitungan yang cukup signifikan dengan menggunakan metode/sistem anuitas, padahal kesepakatan awal sebelum akad murabahah ditandatangani sepakat menggunakan metode sistem proporsional/flat (tetap).
12. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 4 huruf a, b dan c jawabannya, Penggugat tetap pada gugatan dan mengenai besarnya cicilan/angsuran perbulan Penggugat paham dan sepakat dengan dalil Tergugat yaitu sebesar Rp. 5.893.015,-, yang menjadi bantahan Penggugat adalah sistem/metode yang semula menggunakan sistem proporsional flat (tetap) bukan sistem anuitas.
13. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 4 huruf d jawabannya, Penggugat ingin mengoreksi bahwa di dalam akad murabahah nomor 1 pasal 2 terdapat kesalahan dalam penjumlahan yaitu :
 - a. Dalam Akad Murabahah Pasal 2 :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
- Margin : Rp. 321.161.798, 65 +
- Harga Jual : Rp. 707.161.798, 65.

b. Hitungan Yang Benar :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
- Margin : Rp. 321.161.798, 65 +
- Harga Jual : Rp. 708.161.798, 65.

Jadi ada selisih perhitungan sebesar : Rp. 1.000.000,-, hal ini disebabkan ketidak cermatan pihak Tergugat dan Notaris dalam menghitung jumlah pembayaran yang harus diangsur untuk setiap bulannya oleh nasabah.

14. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 4 huruf e, f, g dan h jawabannya, Penggugat tetap pada gugatan, karena dalil-dalil yang disampaikan Tergugat sifatnya masih mengulang-ngulang pada dalil-dalil sebelumnya, yang mana telah dijawab dan dibantah oleh Penggugat. Bahwa apabila dilakukan pelunasan seketika kepada Tergugat adalah sisa pokok sebesar Rp. 174.150.000,- ditambah (+) 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (Terbilang : seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah), BUKAN Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah).

Bahwa telah terjadi perbedaan penjumlahan hutang pokok + margin antara Penggugat dan Tergugat, maka Penggugat menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo mengenai perbedaan jumlah tersebut, karena Majelis Hakim mempunyai kewenang untuk itu bilamana terjadi perbedaan besarnya jumlah hutang antara pendirian kreditur dan debitur, maka Hakim dapat menentukan besarnya hutang berdasarkan rasa keadilan, kaidah hukum ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2702 K/Pdt/1995 tanggal

28 Oktober 1998 Jo PT Jawa Timur Nomor : 967/Pdt/1993/PT Sby tanggal 16 Februari 1994 Jo PN Pasuruan Nomor : 44/Pts.Pdt.G/1992 tanggal 17 Mei 1993.

Bahwa telah diterangkan dalam Al-Qur'an Surat Al-Maidah Ayat 8 yaitu :
"Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, Karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan".

15. Bahwa menanggapi dalil Tergugat pada point 5 dan 6, Penggugat tetap pada gugatannya, oleh karena itu seluruh dalil-dalil pokok perkara dalam jawaban Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan pada uraian-uraian argumentasi hukum dan dalil-dalil gugatan Penggugat yang benar dan berdasarkan hukum sebagaimana telah disampaikan dalam Replik, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Dalam Perkara Perdata No. 190/Pdt.G/2020/PA.SGLT yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, karena tidak berdasarkan hukum.
2. Menolak jawaban Tergugat untuk seluruhnya, karena tidak berdasarkan hukum.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan kesepakatan awal dan perjanjian lisan terkait besarnya persentase margin dan sistem flet/tetap adalah perbuatan wanprestasi.

3. Menyatakan keseluruhan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Maret 2024 adalah sebesar Rp. 174.150.000,- (terbilang : seratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sisa bulan berjalan yang belum dibayar 54 bulan X Rp. 3.225.000,- /bulan.
4. Menghukum Penggugat apabila dilakukan pelunasan seketika kepada Tergugat adalah sisa pokok sebesar Rp. 174.150.000,- ditambah (+) 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (Terbilang : seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah), BUKAN Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah).
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang asli No. 3365 atas nama Penggugat kepada Penggugat setelah Penggugat melakukan pelunasan/pembayaran kepada Tergugat.
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam menjalankan putusan ini.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Sungailiat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan yang maha esa (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap replik tertulis Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya dalam agenda duplik, telah mengajukan **duplik** secara tertulis sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Bahwa **TERGUGAT** menolak semua dalil - dalil Replik yang diajukan oleh **PENGGUGAT**, kecuali apabila **TERGUGAT** mengakuinya secara tegas.

GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN NEGERI PANGKALPINANG ATAU PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT BUKAN DI PENGADILAN AGAMA SUNGAILIAT (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam **Jawaban** mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Duplik** ini.
2. Bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi sebagai berikut:
“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
3. Bahwa PENGGUGAT tidak memahami perjanjian yang telah disepakati bersama dengan **TERGUGAT** yaitu Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dan dihadapan Benny, S.H.,M.Kn., Notaris di Bangka (selanjutnya disebut sebagai “**AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**”).
4. Bahwa berdasarkan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** sebagaimana yang disebutkan dalam butir 3 di atas, **apabila terjadi perselisihan di antara para pihak maka PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut pada Pengadilan Negeri di Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat** sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 paragraf (2) AKAD MURABAHAH NOMOR 01 yang berbunyi sebagai berikut:
*“Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **Pengadilan Negeri di Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat** untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang diterapkan”.*

5. Dengan demikian maka sudah sepatutnya PENGGUGAT paham bahwa **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan **TERGUGAT** berdasarkan kesepakatan bersama dan sah secara hukum merupakan Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata.
 - a. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka karena **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** merupakan akad yang dibuat berdasarkan kesepakatan bersama dan sudah seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara perdata *a quo* pada di Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat sebagaimana yang telah disepakati bersama dan BUKAN melalui Pengadilan Agama Sungailiat. Dengan demikian cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Agama Sungailiat menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam **Jawaban** mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Duplik** ini.
2. Bahwa **TERGUGAT** tetap pada dalil-dalil sebelumnya dalam **Jawaban** yang menyatakan gugatan perkara perdata *a quo* yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*). Adapun alasan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:
 - a. PENGGUGAT mendalilkan dalam Replik bahwa gugatan *a quo* sangat sistematis, terang dan jelas hanya saja **TERGUGAT** mengalami kekeliruan dalam membaca, mencerna dan memahami.

- b. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar sebab PENGGUGAT mengajukan gugatan Wanprestasi kepada **TERGUGAT** berdasarkan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** namun tidak menyebutkan Pasal mana yang dilanggar oleh **TERGUGAT** atau prestasi mana yang tidak dipenuhi oleh **TERGUGAT**.
- c. PENGGUGAT mengkaitkan Pasal 1238 KUHPerdara dengan kondisi yang dialami oleh PENGGUGAT, namun Pasal 1238 KUHPerdara tersebut tidak ada korelasinya dengan **TERGUGAT**. Selanjutnya Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:
- “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.”*
- d. Bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1238 KUHPerdara terdapat 2 (dua) kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:
- (i) **Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian**, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (jatuh tempo) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
 - (ii) **Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu dalam perjanjian**, kemudian kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk segera melaksanakan kewajiban atau prestasinya namun debitur tetap tidak melaksanakannya kewajibannya kepada kreditur.
- e. Dalam gugatan *a quo* butir 21 PENGGUGAT mendalilkan bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang tidak melaksanakan kesepakatan awal dan perjanjian lisan dalam jual beli sebuah rumah dengan perjanjian murabahah dapat dikualifikasikan sebagai Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.

- f. **Bahwa dalil tersebut di atas pada huruf (e) adalah dalil tidak benar** sebab kesepakatan yang disepakati oleh PENGGUGAT dan **TERGUGAT** adalah berdasarkan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**. Sehingga apabila PENGGUGAT merasa **TERGUGAT** telah melakukan wanprestasi seharusnya PENGGUGAT menyebutkan pasal mana yang dilanggar oleh **TERGUGAT** dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**.
- g. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan di atas justru PENGGUGAT yang mengalami kekeliruan dalam membaca, mencerna dan memahami **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*).
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan PENGGUGAT kurang cermat dalam menyusun suatu Replik. Sehingga **TERGUGAT** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **Duplik** ini.
2. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 3 s/d 5 dalam Replik**. Adapun alasan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan ***tidak pernah melakukan tunggakan cicilan***, fakta hukumnya dalam rekening koran PENGGUGAT tidak melakukan setoran pada bulan April 2018 dan sebagaimana yang telah disepakati

bersama dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 paragraph pertama yang berbunyi sebagai berikut:

“Nasabah berjanji untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada Bank dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dengan cara mengangsur tiap-tiap bulannya sesuai dengan “jadwal angsuran” yang ditetapkan dalam “surat sanggup” ... “

- b. Bahwa pada bulan **April 2018 PENGGUGAT tidak melakukan setoran tunai untuk membayar angsuran kewajibannya kepada TERGUGAT**. Namun pada bulan berikutnya yaitu bulan **Mei 2018** PENGGUGAT melakukan setoran tunai pada tanggal 16 Mei 2018 sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam juta Rupiah). Kemudian di tanggal yang sama **TERGUGAT** melakukan debit otomatis untuk pembayaran angsuran dan hal tersebut dapat dibuktikan dalam rekening koran.
- c. Pada bulan **Agustus s/d Oktober 2018 PENGGUGAT kembali tidak melakukan setoran tunai untuk membayar angsuran kewajibannya kepada TERGUGAT**. Namun pada bulan berikutnya yaitu bulan **November 2018** PENGGUGAT melakukan setoran tunai pada tanggal 28 November 2018 sebesar Rp 2.188.000,- dan Rp 19.692.000,-. Kemudian ditanggal yang sama **TERGUGAT** melakukan debit otomatis untuk pembayaran angsuran dan hal tersebut dapat dibuktikan dalam rekening koran.
- c. Pada bulan **Desember 2018 PENGGUGAT kembali tidak melakukan setoran tunai untuk membayar angsuran kewajibannya kepada TERGUGAT**. Namun pada bulan berikutnya yaitu bulan **Januari dan Februari 2019** PENGGUGAT melakukan setoran tunai pada tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp 5.500.000,- dan pada tanggal 28

Februari 2019 sebesar Rp 6.500.000,-. Kemudian ditanggal yang sama **TERGUGAT** melakukan debit otomatis untuk pembayaran angsuran dan hal tersebut dapat dibuktikan dalam rekening koran.

- d. **PENGGUGAT** terakhir melakukan setoran tunai untuk mengangsur kewajibannya kepada **TERGUGAT** adalah pada bulan Januari dan Februari 2019, sebab pada bulan berikutnya yaitu bulan Maret s/d Agustus 2019 **PENGGUGAT** tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT**. Dikarenakan **PENGGUGAT** tidak membayar kewajibannya kepada **TERGUGAT** pada bulan Maret s/d Agustus 2019, maka sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 paragraf 4 **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** yang berbunyi sebagai berikut:

*“Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini **mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada Bank sebesar Rp 0,00069 x (angsuran) untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali**”*

- e. Pada bulan September 2019 **PENGGUGAT** kembali melakukan setoran tunai pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp50.850.000,- (lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah). Kemudian ditanggal yang sama **TERGUGAT** melakukan debit otomatis untuk pembayaran angsuran dan hal tersebut dapat dibuktikan dalam rekening koran.
- f. Bahwa benar adanya setelah **PENGGUGAT** melakukan pembayaran angsuran pada tanggal 30 September 2019 maka kolektibilitas **PENGGUGAT** masuk dalam kategori lancar. Namun dikarenakan pada periode Oktober 2019 s/d Mei 2020 atau selama 8 (delapan) bulan **PENGGUGAT** tidak melakukan

pembayaran angsuran kepada **TERGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** memiliki tunggakan kepada **TERGUGAT** sebesar Rp 50.597.783,13.

g. Dengan demikian sesuai dengan administrasi **TERGUGAT** bahwa posisi *outstanding* pokok dan margin yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** per posisi bulan Mei 2020 adalah sebesar Rp. 321.676.472.36 dengan perincian sebagai berikut :

- **Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12**
- **Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11**
- **Kewajiban Tunggakan sebesar Rp. 50.597.783,13**

h. Bahwa menanggapi dalil **PENGGUGAT** pada butir 5 pada Replik dengan mendalilkan **PENGGUGAT menolak dalil TERGUGAT karena tidak sesuai dengan kesepakatan lisan yang disampaikan oleh Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat sebelum AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 ditandatangani**, maka **TERGUGAT** tanggapi sebagai berikut:

(i) **TERGUGAT** heran dengan cara berfikir dari **PENGGUGAT** mengenai gugatan *a quo* sebab pada saat penandatanganan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** kondisi **PENGGUGAT** tidak dalam paksaan dan apabila **PENGGUGAT** memiliki itikad baik dalam pembiayaan fasilitas yang diberikan oleh **TERGUGAT** maka sudah seharusnya **PENGGUGAT** membaca dan mempelajari isi dari **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** sebelum menandatangani Akad tersebut.

(ii) Bahwa ketentuan pada butir (i) di atas dimaksudkan apabila terdapat hal-hal yang perlu dipertanyakan oleh **PENGGUGAT** maka **PENGGUGAT** dapat langsung menanyakannya kepada **TERGUGAT**. Namun fakta hukumnya **PENGGUGAT** menandatangani **AKAD AL-**

MURABAHAH NOMOR 01 yang artinya PENGGUGAT sepakat dan mengikatkan diri dengan **TERGUGAT** sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara.

- (iii) Bahwa dalam Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan ***semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*** Artinya sebesar apapun PENGGUGAT berusaha untuk menolak dalil-dalil **TERGUGAT** ataupun ketentuan dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**, PENGGUGAT terikat kepada **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** karena PENGGUGAT dan **TERGUGAT** sepakat untuk mengikatkan diri dan menandatangani **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**.
- (iv) Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil PENGGUGAT yang menyatakan ***PENGGUGAT menolak dalil TERGUGAT karena tidak sesuai dengan kesepakatan lisan yang disampaikan oleh Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat sebelum AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 ditandatangani*** adalah dalil yang sangat mengada-ada sebab **TERGUGAT** berpedoman pada **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** yang merupakan akta otentik yang memiliki tingkat pembuktian sempurna dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan **TERGUGAT**.
- (v) Dengan demikian, berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** merupakan undang-undang yang berlaku bagi mereka yang membuatnya sehingga Para Pihak wajib mematuhi semua klausula dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**. Oleh karena itu, **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata *a quo* agar

menolak dalil PENGGUGAT baik dalam Gugatan dan Replik.

3. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas butir 6 s/d 10 dalam Replik**. Adapun alasan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa **TERGUGAT** sangat menyayangkan **PENGGUGAT** mengajukan gugatan *a quo*, padahal **PENGGUGAT** sendiri telah menandatangani perjanjian sebagaimana yang telah disepakati bersama yaitu **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara.
- b. Namun dikarenakan adanya kesalahan pemahaman **PENGGUGAT** dalam membaca dan memaknai setiap isi pasal dalam **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** maka **PENGGUGAT** mengajukan gugatan *a quo*.
- c. Bahwa **PENGGUGAT** telah mengakui dalil **TERGUGAT** dalam **Jawaban** yaitu pada Replik butir 3 huruf (e) dalam Pokok Perkara yang menyatakan sebagai berikut:

*“...pembayaran angsuran per bulan **PENGGUGAT** telah menyepakati besarnya angsuran sesuai dengan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **PENGGUGAT per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024.**”*

- d. Bahwa berdasarkan ketentuan pada huruf (c) di atas **PENGGUGAT** mengakui jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** setiap bulannya kepada **TERGUGAT** adalah sebesar Rp 5.893.015,- dan jumlah tersebut merupakan angsuran flat yang wajib dibayarkan oleh **PENGGUGAT** selama 120 (seratus dua puluh) bulan kepada **TERGUGAT**.

- e. Bahwa PENGGUGAT telah menandatangani **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** yang artinya PENGGUGAT telah sepakat bahwa setiap bulannya akan mengangsur kepada **TERGUGAT** sebesar Rp 5.893.015,-. dan seharusnya PENGGUGAT tidak mempermasalahkan metode angsuran sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan dan Replik karena **TERGUGAT** telah menjelaskan kepada PENGGUGAT mengenai besarnya angsuran yang harus dibayarkan setiap bulan dan perhitungan pokok dan margin dengan metode anuitas dalam pembayaran angsuran sebelum **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01** ditandatangani.
- f. Bahwa berkaitan dengan penjelasan yang telah disampaikan oleh **TERGUGAT** tersebut, PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan dan tidak mempermasalahkan hal tersebut di atas. Dengan kata lain, PENGGUGAT menyetujui besarnya angsuran per bulan yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT serta perhitungan dengan metode anuitas.
- g. Bahwa **PENGGUGAT mengakui secara tegas dalam Replik butir 10** yaitu angsuran untuk setiap bulannya yang wajib dibayar oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** adalah sebesar **Rp 5.893.015,-**. Dalil PENGGUGAT tersebut selaras dengan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014 (selanjutnya disebut sebagai "**SURAT SANGGUP**") dimana dalam SURAT SANGGUP yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT tersebut disepakati bahwa PENGGUGAT menyanggupi membayar angsuran **per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap bulannya selama 120 (seratus dua puluh) bulan.**
- h. Kemudian yang menjadi pertanyaan besar **TERGUGAT** adalah kenapa PENGGUGAT tetap mempermasalahkan metode angsuran hingga munculnya gugatan *a quo* padahal metode angsuran dan jumlah angsuran telah disepakati bersama antara

PENGGUGAT dan **TERGUGAT** yaitu sebesar Rp 5.893.015,-. Untuk setiap bulannya sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal: Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An Muhammad Taufik Koriyanto (selanjutnya disebut sebagai "**SURAT SP3**") *juncto* **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 juncto SURAT SANGGUP**.

- i. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas jelas apa yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT dengan mengajukan gugatan *a quo* adalah untuk menunda – nunda pembayaran angsuran yang seharusnya dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT secara tertib dan tidak terlambat**. Namun hal tersebut merugikan PENGGUGAT sebab dalam waktu 8 (delapan) bulan PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran angsuran kepada **TERGUGAT** sejak bulan Oktober 2019 s/d Mei 2020, sehingga total kewajiban angsuran yang harus dibayar oleh PENGGUGAT adalah sebesar:
 - Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12
 - Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11
 - Kewajiban Tunggal sebesar Rp. 50.597.783,13
- j. Dengan demikian, **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak seluruh dalil PENGGUGAT baik dalam Gugatan dan Replik.

4. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas butir 11 s/d 15 dalam Replik**. Adapun alasan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam Replik butir 11 mendalilkan ***TERGUGAT tidak kunjung memberikan balasan/tanggapan atas surat permohonan dari PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan pelunasan karena perincian sisa hutang pokok dan margin antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terdapat perbedaan.***

- b. Bahwa dalil PENGGUGAT pada butir (a) di atas adalah dalil yang tidak benar dan hanya alasan yang dibuat oleh PENGGUGAT sebab tidak ada perbedaan mengenai sisa hutang pokok dan margin PENGGUGAT. Hal tersebut dikarenakan rincian angsuran telah diatur di awal perjanjian sebagaimana yang tercantum dalam SURAT SANGGUP bahwa PENGGUGAT wajib membayar angsuran setiap bulannya selama 120 (seratus dua puluh) bulan sebesar Rp 5.893.015,- kepada **TERGUGAT**.
- c. Bahwa selain itu dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangat mengada-ada dan tidak berdasar yang seolah-olah PENGGUGAT tidak dapat membayar angsuran kewajiban kepada **TERGUGAT** dikarenakan kesalahan **TERGUGAT** tidak memberikan perincian angsuran padahal mengenai jumlah angsuran telah diatur dalam SURAT SANGGUP yaitu setiap bulannya sebesar Rp 5.893.015,- selama 120 (seratus dua puluh) bulan.
- d. Bahwa pada saat PENGGUGAT datang ke kantor **TERGUGAT** dan meminta perincian sisa kewajibannya kemudian **TERGUGAT** melakukan perhitungan terlebih dahulu dan memberikannya kepada PENGGUGAT rincian sisa kewajiban PENGGUGAT kepada **TERGUGAT**. Seandainya PENGGUGAT memang berniat melunasi kewajibannya kepada **TERGUGAT** dan pada saat PENGGUGAT menerima penjelasan mengenai perincian sisa kewajibannya tersebut maka seharusnya PENGGUGAT segera melakukan pembayaran atau pelunasan atas kewajibannya kepada **TERGUGAT**.
- e. Dengan demikian PENGGUGAT hanya mencari alasan dengan mendalilkan ***TERGUGAT tidak kunjung memberikan balasan/tanggapan atas surat permohonan dari PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT tidak dapat***

melaksanakan pelunasan karena perincian sisa hutang pokok dan margin antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terdapat perbedaan.

- f. Bahwa perhitungan sisa kewajiban kepada **TERGUGAT** yang dibuat oleh **PENGGUGAT** adalah tidak benar dan tidak berdasar sebab **PENGGUGAT** melakukan perhitungan kewajiban versi **PENGGUGAT** tidak sesuai dengan peraturan perbankan syariah, sehingga **TERGUGAT** menolak dalil **PENGGUGAT** tersebut, karena sisa kewajiban yang diakui oleh **TERGUGAT** adalah sebagaimana yang tercantum dalam database/sistem **TERGUGAT** sebagaimana yang tercantum dalam **SURAT SP3 juncto AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 juncto SURAT SANGGUP**.
- g. Bahwa **TERGUGAT** sampaikan tidak ada perbedaan besarnya jumlah hutang sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam Gugatan dan Replik. Hal tersebut dikarenakan ketidakpahaman **PENGGUGAT** mengenai fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** dan perbedaan tersebut dibuat sendiri oleh **PENGGUGAT** dengan menjabarkan cara perhitungan versi **PENGGUGAT** tanpa dasar hukum yang jelas.
- h. Sebelum penandatanganan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01 TERGUGAT** telah menjelaskan mengenai pembiayaan Murabahah, berapa jumlah yang akan diterima oleh **PENGGUGAT** dan berapa margin yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** serta berapa setiap bulannya **PENGGUGAT** harus mengangsur dan semua hal tersebut telah **TERGUGAT** jelaskan dan sampaikan kepada **PENGGUGAT** sebelum penandatanganan **AKAD AL-MURABAHAH NOMOR 01**.
- i. Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, dalil **PENGGUGAT** adalah dalil yang mengada-ada serta tidak

benar dan tanpa dasar hukum. Oleh karena itu, **TERGUGAT** meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil PENGGUGAT dalam surat gugatan dan Replik.

5. Bahwa mengingat dalil PENGGUGAT dalam Gugatan dan Replik tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERGUGAT menolak dengan tegas petitum PENGGUGAT dalam Replik butir 3 dan 4** yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan keseluruhan sisa hutang pokok PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Maret 2024 adalah sebesar Rp 174.150.000 dan apabila dilakukan pelunasan seketika maka sisa pokok ditambah 2 (dua) bulan margin berjalan menjadi sebesar Rp179.486.028.
6. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka **TERGUGAT** menolak seluruh petitum gugatan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 190/PDT.G/2020/PN.SGLT., tanggal 27 Februari 2020 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

Mengadili sendiri

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya.

2. Menyatakan sah Surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal: Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan An Muhammad Taufik Koriyanto *juncto* Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dan dihadapan Benny, S.H.,M.Kn dan Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014.
3. Menyatakan bahwa posisi sisa kewajiban PENGUGAT wajib dibayarkan kepada **TERGUGAT** per bulan Mei 2020 adalah sebesar Rp. 321.676.472.36 dengan perincian sebagai berikut :
 - **Kewajiban pokok sebesar Rp. 210.716.804,12**
 - **Kewajiban margin sebesar Rp. 60.361.885,11**
 - **Kewajiban Tunggakan sebesar Rp. 50.597.783,13**

Apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat saling membantah dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, dan terdapat dalil-dalil dalam gugatan, jawaban, replik dan duplik yang saling bertentangan, maka Majelis Hakim membebankan wajib bukti (*bewijstlast/ burden of proof*) kepada Penggugat dan Tergugat berdasarkan prinsip *fair* dan *imparsial* untuk membuktikan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

Bahwa **Penggugat** dibebankan wajib bukti untuk membuktikan fakta hukum sebagai berikut;

1. Apakah ada kesepakatan baik secara lisan ataupun tertulis antara Penggugat dengan Kepala Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat (pada saat sebelum atau sesaat terjadinya pengikatan akad murobahah) yang berkenaan khusus tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional?
2. Prestasi apa yang tidak dilakukan oleh Tergugat (Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat) sebagaimana yang diperjanjikan dalam akad murobahah?

Bahwa **Tergugat** dibebankan wajib bukti untuk membuktikan fakta hukum sebagai berikut;

1. Apakah Tergugat/ Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat (sebelum terjadinya pengikatan akad murobahah) telah menjelaskan secara comprehensive (*gamblang*) kepada Penggugat tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional?
2. Apakah Tergugat/ Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat (sebelum terjadinya pengikatan akad murobahah) telah menjelaskan mekanisme dan ketentuan yang berkenaan dengan pelunasan lebih awal (dipercepat) kepada Penggugat?
3. Apakah penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin dalam akad murobahah berdasarkan sistem anuitas atau proporsional, maupun mekanisme pelunasan lebih awal diatur dan dijelaskan dalam akad murobahah?

Bahwa untuk membuktikan fakta hukum berdasarkan wajib bukti yang telah dibebankan Majelis Hakim, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 01 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 05 Maret 2014, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos namun fotokopi tersebut tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1.;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3365 atas nama Muhammad Taufik Koriyanto sebagai agunan, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos namun fotokopi tersebut tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan karena sebagai agunan di bank, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2.;
3. Fotokopi tanda bukti setor senilai Rp50.850.000,00 (lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pelunasan pembayaran yang tertunda tertanggal 30 September 2019, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos namun fotokopi tersebut tidak diperlihatkan aslinya

dipersidangan, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;

4. Fotokopi rekap pembayaran untuk nasabah atas nama Penggugat yang diberikan oleh pihak Tergugat ketika Penggugat ingin melakukan pelunasan, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4.;
5. Fotokopi Surat ke 1 tanggal 02 Oktober 2019 perihal permohonan klarifikasi rincian sisa hutang, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5.;
6. Fotokopi Surat ke 2 tanggal 11 November 2019 perihal permohonan tanggapan klarifikasi rincian sisa hutang, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6.

Bahwa selain bukti tertulis sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah menghadirkan bukti saksi di muka sidang sebagai berikut;

1. Ardiyanti bin H. Arkan, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan Bidan, pendidikan D III, tempat kediaman di Desa Kimak, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, saksi mengemukakan hubungannya dengan Penggugat adalah isteri Penggugat, saksi tersebut telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah dalam hubungan bisnis sejak bulan Maret 2014 lalu atau sekitar 5 (lima) tahun lalu, khususnya pembiayaan pembelian satu unit rumah yang sudah jadi di perumahan Lega Sutra Sungailiat.

- Bahwa Penggugat mengajukan pembiayaan dengan akad Murobahah sebuah rumah yang sudah jadi dengan harga jual dari developer sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Saksi ikut menemani Penggugat menemui pihak Bank Syariah Mandiri;
- Bahwa harga yang diberikan oleh pihak bank sekitar Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) setelah menghitung harga pokok sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta) ditambah margin sekitar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Pihak bank meminta harga margin sekitar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta) untuk pembiayaan selama 10 (sepuluh) tahun dengan akad Murobahah;
- Bahwa jaminan yang diminta oleh pihak bank sebagai jaminan pembiayaan pembelian rumah tersebut adalah rumah objek yang kita minta pihak bank membiayai pembeliannya;
- Bahwa surat tanah tersebut sudah atas nama suami saksi Muhammad Taufik Koriyanto.
- Bahwa saksi hadir. Saat itu yang hadir adalah saksi bersama Penggugat dan pihak bank dalam hal ini Ibu Venny, selaku kepala cabang Bank Syariah Mandiri bersama dengan notaris. Kontraknya dilakukan pada pertengahan bulan Maret 2014;
- Bahwa saksi dan Penggugat datang sebanyak 2 (dua) kali dengan jarak antara yang pertama dengan yang kedua sekitar 2 (dua) minggu. Namun di luar kantor, kami sudah sering bertemu dengan ibu Venny di rumah bapak saksi karena bapak saksi juga nasabah BSM. Pertama kali kami datang untuk menanyakan bagaimana sistem KPR (kredit pembiayaan perumahan) di PT. Bank Mandiri Syariah dan pihak bank menjelaskan jika mereka punya program KPR. Pihak bank melalui Ibu Venny menjelaskan pembayarannya secara flat dengan metode pembayaran secara anuitas dan proporsional dan kami diserahkan untuk memilih dan suami saksi memilih dengan sistem proporsional. Misalnya, pembayaran setiap bulannya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), maka antara margin dan pokok sama.

- Bahwa bagian marketing bank langsung menunjukkan tabel harga jualnya dengan detail angka-angkanya;
- Bahwa pihak bank menjelaskan pembayarannya dengan sistem flat dengan cara anuitas dan proporsional.
- Bahwa pihak bank menjelaskannya bahwa pembayarannya ada dengan sistem anuitas dan ada dengan sistem proporsional dan kami memilih sistem penghitungan proporsional, misalnya pokok dibagi 120 bulan dan marginnya juga dibagi 120 bulan dan setiap bulannya itulah yang dibayar. Penjelasannya di ruangan ibu Venny, di situ juga ada marketingnya
- Bahwa saksi tidak membaca akadnya meskipun saksi sempat memegangnya, saksi hanya membacanya sekilas dan saksi kurang tahu isinya.
- Bahwa selain akad tersebut, ada surat-surat lainnya seperti surat sanggup membayar, akan tetapi seingat saksi yang ada dalam surat sanggup membayar itu hanya jumlah bayar setiap bulannya dan suami saksi menandatangani namun dalam pertemuan pertama kami memilih pembayarannya secara proporsional;
- Bahwa setahu saksi, jumlah yang dibayar oleh suami saksi selalu sama setiap bulannya;
- Bahwa saksi tidak tahu, saksi dan Penggugat baru mengetahuinya pada saat suami mau melakukan pelunasan bahwa ada perbedaan dalam pembayaran yang tidak sesuai dengan perjanjian;
- Bahwa Penggugat dan saksi baru mengetahuinya pada bulan sembilan (September) tahun 2019 pada saat suami mau melunasi semuanya. Yang sudah dibayar sekitar 5 (lima) tahun atau sekitar 66 (enam puluh enam) bulan sehingga masih sisa 54 (lima puluh empat) bulan.
- Bahwa menurut perhitungan pihak bank sisa yang harus dibayar sebanyak Rp242.000.000,00 (dua ratus empat puluh dua juta) sedangkan dalam perhitungan suami saksi masih sisa Rp172.000.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta) sehingga ada ketidaksesuaian antara versi Penggugat dengan versi pihak bank.

- Bahwa saksi atas permintaan suami pertama kali menanyakannya kepada pihak bank melalui Pak Richard, setelah diberikan oleh pihak bank kami terkejut ternyata masih banyak yang harus dilunasi, kemudian suami saksi yang menkonfirmasi kembali ke kantor BSM beberapa hari kemudian, ternyata memang benar terjadi perbedaan perhitungan;
- Bahwa sejak bulan Oktober 2019 kami tidak lagi membayar ke pihak bank sampai ada kepastian bagaimana sebenarnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Richard sudah bekerja dan sudah mengetahui jika pembayarannya secara proporsional bukan anuitas. Saat itu Pak Richard, ruangnya di luar sedangkan Ibu Venny ruangnya di dalam, namun menurut saksi pak Richard mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat sudah ada upaya untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan, namun pihak bank tetap dengan penghitungan mereka.
- Bahwa Bu Venny kepala BSM Cabang Sungailiat menjelaskan bahwa jika kami melunasi maka yang harus dibayar adalah sisa pokok dan 2 (dua) bulan margin, namun saksi tidak tahu ada atau tidak tercantum dalam akad;
- Bahwa pada saat penandatanganan akad, dibacakan oleh notaris, namun tidak keseluruhannya misalnya tentang identitas, namun isinya atau substansi dibacakan dan kami memahami isinya. Kontraknya hanya satu dan tidak ada asesornya;
- Bahwa setelah menjelaskan kepada Penggugat dan saksi, notaris juga menanyakan apakah kami sudah mengerti atau belum tentang akad secara keseluruhan;
- Bahwa notaris tidak menjelaskan tentang pelunasan yang dilakukan dengan lebih cepat, namun yang menjelaskannya adalah pihak bank;

Bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat, kuasa hukum Tergugat keberatan yang berkenaan dengan *legal standing* pertama Penggugat, saksi

merupakan isteri dari Penggugat, dan kuasa hukum Tergugat juga menolak keterangan yang diberikan oleh saksi Penggugat aquo;

Bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi surat No.16/035-3/SP3/CFBC-PLG/975 tanggal 21 Februari 2014 perihal surat penegasan persetujuan pembiayaan atas nama Muhammad Taufik Koriyanto yang selanjutnya disebut sebagai surat SP3, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1.;
2. Fotokopi Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dan dihadapan Benny, S.H., M.Kn., Notaris di Bangka yang selanjutnya disebut Akad Al Murabahah Nomor 01, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.2.;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3365 yang terdaftar atas nama Muhammad Taufik Koriyanto yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bangka, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.3.;
4. Fotokopi Surat Sanggup Nomor : 16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014, selanjutnya disebut Surat Sanggup, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.4.;

5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 48/2014 tanggal 5 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Benny, S.H., M.Kn., pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bangka selanjutnya disebut sebagai APHT Nomor 48/2014, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.5.;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 130/2014 dengan peringkat pertama yang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka selanjutnya disebut sebagai SHT Nomor 130/2014, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.6.;
7. Fotokopi rekening koran dengan nomor rekening 7069550155 atas nama Muhammad Taufik Koriyanto selanjutnya disebut sebagai Rekening Koran, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.7.;
8. Fotokopi rincian pembayaran angsuran hutang nasabah Muhammad Taufik Koriyanto per Juni 2020 yang tersimpan di database Tergugat selanjutnya disebut sebagai Rincian Pembayaran, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut, namun Kuasa Hukum Penggugat menyatakan mengakui secara formil alat bukti tersebut sedangkan secara materil pihaknya keberatan dan akan disampaikan di dalam kesimpulan akhir, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.8.;

9. Fotokopi Schedule Balances atau Jadwal pembayaran kewajiban pokok dan margin atas nama Muhammad Taufik Koriyanto, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan Penggugat tidak mengetahui perihal Schedule Balances atau Jadwal pembayaran kewajiban pokok dan margin tersebut, Penggugat baru mengetahuinya pada saat mau melunasi pembiayaan yang dilakukan pihak PT. Bank Mandiri Syariah pada bulan September 2019 lalu. Kuasa Hukum Tergugat menyatakan, bahwa pihak Tergugat memang tidak memberikan Schedule Balances atau Jadwal pembayaran kewajiban pokok dan margin tersebut kepada Penggugat dan pihak Penggugat juga tidak meminta informasi tersebut, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.9.;
10. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah yang selanjutnya disebut sebagai Fatwa DSN Nomor 04/2000, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut karena produk hukum, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.10.;
11. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 84/DSN-MUI/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (pembiayaan murabahah) di lembaga keuangan syariah yang berlaku pada tanggal 21 Desember 2012 yang selanjutnya disebut sebagai Fatwa DSN Nomor 84/2012, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat mengakui dan tidak membantah bukti tersebut karena produk hukum, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.11.;

Bahwa **Tergugat** tidak akan mengajukan bukti apapun lagi untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya;

Bahwa **Penggugat** menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya;

Bahwa **Tergugat** menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat tetap mempertahankan dalil-dalil bantahannya;

Bahwa mengenai segala kejadian yang terjadi di persidangan telah tercantum di dalam berita acara sidang yang bersangkutan, maka untuk mempersingkat uraian dalam keputusan ini, maka segala sesuatunya dianggap telah termuat dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI

A. Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi yang pertama yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan Agama Sungailiat yang menerima dan memeriksa perkara gugatan ekonomi syariah dengan alasan bahwa Tergugat dan Penggugat telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan pembelian rumah baru sebesar Rp 387.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014, hal mana berdasarkan Pasal 15 paragraf (2) Akad Murabahah Nomor 01 Akad Murabahah Nomor 01 telah ditentukan bahwa apabila terjadi perselisihan di antara para pihak maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut Tergugat mohon agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankerlijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan tanggapan atas eksepsi-eksepsi Tergugat pada replik tertulisnya Penggugat, sebagaimana terurai pada duduk perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama eksepsi Tergugat, dan tanggapan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi (*exceptie/exceptie*) yang diajukan pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan mengenai eksepsi tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan kompetensi absolute (*absolute competentie / attribution of authority*) sebagaimana ketentuan pasal 149 ayat 2 dan 160 – 162 R.Bg;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat aquo sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan absolut atas gugatan ekonomi syariah yang diajukan ke Pengadilan Agama, maka pada prinsipnya majelis hakim tetap harus memeriksa terkait kewenangan absolutnya untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan kepadanya;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi atas tidak berwenangnya Peradilan Agama dalam mengadili perkara aquo dalam agenda jawaban Tergugat, dan bersamaan dengan pengajuan eksepsi aquo *Tergugat juga mengajukan jawaban Tergugat dalam pokok perkara*, hal tersebut menimbulkan persepsi bahwa Tergugat tidak seutuhnya mempersoalkan tentang kewenangan absolut Peradilan Agama mengadili perkara aquo, dan Tergugat tidak mendesak (*urgent*) eksepsinya harus diperiksa lebih dulu sebelum memeriksa pokok perkara, karena Tergugat juga secara sadar telah menghendaki pemeriksaan terhadap pokok perkara dilanjutkan, terlebih Majelis Hakim telah memiliki pendapat hukum menjawab eksepsi Tergugat aquo;

Menimbang, bahwa menurut pendapat hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan yang diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim bahwa di kalangan pakar hukum terdapat pandangan yang berbeda (*khilafiah*) dalam praktek hukum acara tentang apakah eksepsi tentang ketidakberwenangan pengadilan harus diputus terlebih dahulu dalam putusan sela atau diputus bersama putusan akhir, berangkat dari fakta di persidangan bahwa oleh karena *Tergugat juga mengajukan eksepsi pada agenda*

pengajuan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, maka menurut pendapat Majelis Hakim putusan mengenai berwenang atau tidaknya Pengadilan Agama Sungailiat mengadili perkara aquo, Majelis Hakim memutuskan bersama putusan akhir dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang pertama Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut untuk menyelesaikan sengketa Perbankan Syari'ah adalah wewenang mutlak Pengadilan Agama, karena secara *expressis verbis* telah diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dalam Pasal 49 huruf (i) dikatakan secara langsung bahwa salah satu kewenangan Pengadilan Agama adalah menyelesaikan perkara-perkara sengketa ekonomi syari'ah (perbankan syari'ah). Demikian juga dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah peraturan perundangan aquo telah memperteguh kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani perkara Perbankan Syari'ah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Ayat (1) bahwa penyelesaian sengketa Perbankan Syari'ah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Agama, dan lebih jauh lagi ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 093/PUU-X/2012 yang telah mengakhiri perdebatan di ruang publik tentang pilihan hukum (*choice of forum*) yang termaktub dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, penjelasan norma aquo "*seolah*" mengisyaratkan pembentuk Undang-Undang telah memberikan kewenangan "*choice of jurisdiction*" kepada pengadilan dalam lingkungan dalam Peradilan Umum dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah secara *non litigasi*, hal mana *in the end* Putusan Mahkamah Konstitusi aquo telah *mendeclare* dalam amar putusannya bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terkait kewenangan absolut Pengadilan Agama dalam perkara ekonomi syariah, Majelis Hakim *menyitir* pendapat YM Ketua Kamar Agama Mahkamah Agung R.I Dr. Drs. H. Amran Suadi, S.H., M.Hum.,

M.M dalam bukunya *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Edisi Revisi*, Halaman 48-53, yang diambil alih menjadi pendapat majelis hakim dalam perkara ini, beliau mengemukakan pendapat sebagai berikut, *“berdasarkan pasal 49 undang-undang nomor 3 tahun 2006, yang pasal dan isinya tidak diubah dalam undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan kedua undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menyatakan bahwa Pengadilan Agama mempunyai kompetensi absolut untuk menerima, memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa dibidang perbankan syariah. Disamping kewenangan absolut Peradilan Agama, mengacu pada Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 yang pasal dan isinya tidak diubah dalam undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan kedua undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka pihak-pihak yang melakukan akad berdasarkan prinsip-prinsip syariah telah tertutup untuk melakukan pilihan hukum melalui pengadilan di luar Pengadilan Agama. Lebih tegas lagi, disebutkan dalam penjelasan umum undang-undang nomor 3 tahun 2006 aline ke-2, bahwa pilihan hukum telah dinyatakan dihapus. Sangat luas peluang yang diberikan kepada lingkungan Peradilan Agama. Pasca lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi nomor 093/PUU-X/2012, hilanglah quo vadis tentang dualisme kewenangan penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui jalur litigasi. Peradilan Agama secara legal konstitusional menjadi satu-satunya institusi yang berwenang menyelesaikan sengketa ekonomi syariah melalui jalur litigasi. Atas dasar perkembangan hukum ekonomi syariah, serta mulai banyaknya bermunculan sengketa ekonomi syariah, maka lahirlah Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. Dalam Peraturan Mahkamah Agung ini disebutkan hal-hal signifikan, sebagai berikut;*

- 1. Pasal 1 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan orang perorang, dan kelompok orang badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.*

2. *Pasal 2 menjelaskan tentang yang dimaksud prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan ekonomi syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Prinsip yang harus ada dalam ekonomi syariah adalah prinsip rabbaniah yaitu dalam kegiatan ekonominya dilandaskan pada maksud yang sesuai dengan sifat ilahiah sehingga tidak boleh hanya bertumpu pada profit oriented semata juga mengandung akhlakiah yakni punya etika yang didasarkan pada norma-norma agama. disamping tentunya tetap berpegang teguh pada ketentuan bidang kegiatan muamalah sesama manusia.*
3. *Pasal 4 menjelaskan tentang perkara ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksa dana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infak dan sedekah yang bersifat komersial baik yang bersifat kontentius maupun volunteer. Adapun wakaf, zakat dan infak dan sedekah yang bersifat tabarru' (non profit), yang walaupun tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan agama tetapi tidak termasuk kepada kategori kegiatan ekonomi syariah.*

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat yang mempersoalkan kewenangan absolut Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa perbankan syariah (vide Pasal 15 paragraf (2) Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014), yang bermuatan norma penyelesaian sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat adalah ***norma perjanjian yang bertentangan dengan hukum***, maka ***demi hukum*** juga patut ditegaskan bahwa norma yang mengatur tentang norma penyelesaian sengketa antara Penggugat dan Tergugat pada Pengadilan Negeri Pangkal Pinang atau Pengadilan Negeri Sungailiat yang termaktub dalam Pasal 15 paragraf (2) Akad Al Murabahah No.01 tanggal 5 Maret 2014 **HARUS DIBACA** menjadi sebagai berikut;

*“Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **Pengadilan Agama di Pangkalpinang** atau **Pengadilan Agama Sungailiat** untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang diterapkan”.*

Menimbang, bahwa *above of all* dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Agama Sungailiat berwenang menyelesaikan sengketa perbankan syariah dalam perkara aquo, dengan demikian eksepsi Tergugat patut dinyatakan ditolak;

B. Obscuur Libel

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) yang mendalilkan bahwa gugatan a quo bahwa Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap ketentuan Akad Murabahah Nomor 01, namun Penggugat tidak menjelaskan peraturan mana yang dilanggar oleh Tergugat sehingga Tergugat dikategorikan sebagai pihak yang ingkar janji (wanprestasi). Dengan demikian menurut Tergugat, Penggugat kurang cermat dalam menyusun suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut Tergugat mohon agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), terhadap eksepsi tersebut majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *point of view* yang dipermasalahkan oleh Tergugat dalam eksepsinya menurut Majelis Hakim berkelindan dengan materil pokok perkara, yang harus dipertimbangkan secara khusus berdasarkan hukum pembuktian, dengan demikian eksepsi Tergugat patut dinyatakan ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa gugatan aquo adalah gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam jual beli sebuah rumah dengan perjanjian

murabahah. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUUX/2012 tanggal 29 Agustus 2013, Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Pengadilan Agama Sungailiat berwenang secara absolut memeriksa, memutus, dan sengketa perbankan syariah dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya yang merupakan advokat, sedangkan Tergugat diwakili kuasa hukumnya yang merupakan pegawai PT. Bank Mandiri Syariah tersebut di atas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2020, maka berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Direksi berwenang memberikan kuasa tertulis kepada karyawannya atau orang lain, guna bertindak untuk dan atas nama perseroan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, maka dengan demikian para kuasa hukum Penggugat dan Tergugat dan telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang mewakili kepentingan pihak prinsipalnya masing-masing;

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak disetiap persidangan agar para pihak dapat mencapai mufakat, namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 154 Rbg, Jo. Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa guna memenuhi Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi dengan mediator Drs. H. Sardauli Siregar, M.A. Hakim Pengadilan Agama Sungailiat, yang kemudian Ketua Majelis mengeluarkan penetapan mediator Nomor 0190/Pdt.G/2020/PA.Sglt, tertanggal 09 April 2020;

Menimbang, bahwa dari pelaksanaan mediasi tersebut, mediator telah melaporkan hasil mediasi kepada Majelis Hakim secara tertulis tertanggal 29 April 2020, dan berdasarkan pernyataan kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat di muka sidang telah menerangkan pada pokoknya bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil mencapai perdamaian, sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan **Penggugat** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2014 Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian akad Al Murabahah berupa jual beli 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Sungailiat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3365 atas nama Penggugat yang telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah, dan dengan jaminan hak tanggungan objek aquo;
2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Penggugat dan Tergugat telah menyepakati nilai jual beli dan keuntungan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 yaitu :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
- Margin : Rp. 321.161.798, 65 +
- Harga Jual : Rp. 707.161.798, 65.
- Pembayaran yang diangsur : Rp. 707.161.798, 65.

(tujuh ratus tujuh juta seratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan koma enam puluh lima rupiah), dengan jangka waktu pembayaran selama 120 bulan atau 10 tahun dengan cara Penggugat mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai jadwal angsuran kepada Tergugat, terhitung sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024;

3. Bahwa pada tanggal 30 September 2019, Penggugat mendatangi kantor Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat bermaksud melunasi sisa pembayaran dan bertemu langsung dengan Tergugat selaku Kepala Cabang Pembantu Sungailiat;
4. Bahwa menurut asumsi Penggugat, berdasarkan penjelasan awal dan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat saat itu adalah

menggunakan sistem flat/tetap menggunakan sistem pokok naik dan margin menurun, padahal sesuai penjelasan awal dan kesepakatan lisan dari Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat, Penggugat tidak pernah sepakat menggunakan sistem pokok menaik dan margin menurun dan yang Penggugat dan Tergugat sepakati saat itu melalui Kepala Cabang Pembantu Sungailiat Ibu Venny Oktasari adalah sistem flat/tetap, dengan penghitungan sebagai berikut;

Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = Rp. 3.225.000 / bulan

Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = Rp. 2.668.014 / bulan

Jadi angsuran untuk setiap bulannya adalah = Pokok + Margin
= Rp. 3.225.000 + Rp. 2.668.014 = Rp. 5.893.014,- / bulan.

5. Bahwa sampai dengan bulan September 2019, Penggugat telah membayar cicilan sebanyak 66 kali, dan sisa kewajiban cicilan Penggugat yang harus dilunasi sebanyak 54 kali, yang telah ditentukan akan berakhir sampai dengan Maret 2024;
6. Bahwa berdasarkan penghitungan Penggugat tersebut apabila Penggugat akan melakukan pelunasan seketika kepada Tergugat adalah sisa pokok sebesar Rp. 174.150.000,- ditambah (+) 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat aquo, **Tergugat** telah memberikan tanggapan baik pada jawaban dan dupliknya secara tertulis yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 387.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) yang akan digunakan oleh nasabah (*in casu Penggugat*) untuk pembelian rumah baru. Kemudian untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali / pelunasan pembiayaan tepat pada waktunya maka Penggugat mengikatkan diri untuk

menyerahkan jaminan kepada Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.3365 yang terdaftar atas nama Muhammad Taufik Koriyanto yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka;

2. Bahwa Penggugat telah sepakat untuk menyanggupi membayar angsuran per bulan sebesar Rp 5.893.015,- kepada Tergugat yang dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, dan nilai angsuran tersebut merupakan nilai yang flat yang wajib dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat setiap bulannya selama 120 (seratus dua puluh) bulan;
3. Bahwa metode flat angsuran yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu sebesar Rp 5.893.015,- per bulannya sebagaimana yang tercantum dalam Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014, dalam SURAT SANGGUP tersebut disepakati bahwa Penggugat menyanggupi membayar angsuran per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024. Jumlah angsuran per bulan tersebut telah termasuk pembayaran pokok dan pembayaran margin yang besar jumlahnya dihitung secara anuitas yang berlaku secara umum di perbankan nasional dimana pembayaran angsuran harga pokok pada awal pembayaran kecil dan terus makin membesar secara bertahap sampai dengan jangka waktu akad pembiayaan.
4. Bahwa penjelasan pihak Bank (in casu Tergugat) kepada Penggugat sebelum penandatanganan Akad Al-Murabahah Nomor 01 telah sesuai sebagaimana yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat.
5. Bahwa besarnya total angsuran per bulan mencakup pokok dan bunga adalah tetap sebesar Rp 5.893.015,- yang didalamnya sudah termasuk pembayaran pokok dan margin dengan menggunakan metode anuitas.
6. Bahwa apabila Penggugat akan melakukan pelunasan pada tanggal 15 Oktober 2019 adalah sebesar Rp. 242.829.708,-. Dengan rincian sebagai berikut : sisa pokok sebesar Rp. 237.521.704,- + dua bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 Rp. 2.672.119 dan Nopember 2019 Rp. 2.635.884,-, jadi total hutang Penggugat kepada Tergugat apabila dilunasi

pada tanggal 15 Oktober 2019 sebesar Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah)

7. Bahwa Penggugat mempunyai tunggakan kepada Tergugat dikarenakan Penggugat tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran. Selain itu pada periode Oktober 2019 s/d Mei 2020 atau selama 8 (delapan) bulan Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat sehingga Penggugat memiliki tunggakan kepada Tergugat sebesar Rp 50.597.783,13.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal pasal 283 RBG pihak-pihak yang mendalilkan berkewajiban untuk membuktikan (*actori incumbit probatio*) incasu dalam perkara ini majelis hakim membebaskan wajib bukti kepada Penggugat dan Tergugat secara *proporsional* untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun diajukan oleh Tergugat, yang akan dipertimbangkan adalah alat-alat bukti sepanjang ada hubungannya dengan perkara gugatan ini, sedangkan alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan gugatan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembebanan wajib bukti yang Majelis Hakim bebaskan terhadap Penggugat, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis maupun saksi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertulis yang Penggugat ajukan di persidangan, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.6, kesemuanya telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen, telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti P.1, P.2, dan bukti P.3), bukti-bukti tersebut diakui oleh kuasa hukum Tergugat, oleh karena itu bukti-bukti tersebut memiliki kekuatan sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), sehingga dapat diterima dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa di persidangan kuasa hukum Penggugat mengajukan alat bukti seorang saksi, dan kuasa hukum Tergugat keberatan dengan kapasitas formil saksi tersebut karena memiliki hubungan erat dengan

Penggugat sebagai isteri Penggugat, terhadap saksi Penggugat *aquo* majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa seorang saksi yang bernama Ardiyanti bin H. Arkan yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat di persidangan adalah isteri Penggugat, kuasa hukum Penggugat mengajukan saksi tersebut karena menurut kuasa hukum Penggugat, saksi tersebut adalah saksi mahkota (*genuine*) yang mampu mengungkapkan fakta peristiwa (*feitelijke grond*) dan fakta hukum (*rechterlijke grond*) dari hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, saksi tersebut memiliki pengetahuan yang diperolehnya secara langsung sebelum terjadinya pengikatan hukum antara Penggugat dan Tergugat dalam perjanjian al-Murobahah sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa meskipun saksi tersebut memiliki pengetahuan yang diperolehnya secara langsung sejak sebelum terjadinya pengikatan hukum perjanjian al-Murobahah sampai dengan saat ini, namun menurut Majelis Hakim saksi Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil saksi sebagaimana yang telah digariskan dalam Pasal 172 ayat (1) RBg yang berbunyi "*yang tidak boleh didengar sebagai saksi yaitu : 2.e isteri atau laki salah satu pihak meskipun sudah bercerai*";

Menimbang, bahwa menurut Mr. R. Tresna dalam bukunya yang berjudul Komentar H.I.R Pradnya Paramita, Jakarta, tahun 1979, halaman 148 yang dijadikan hujjah al hukmi Majelis Hakim menafsirkan ketentuan Pasal 145 ayat (1) HIR/ Pasal 172 ayat (1) RBg yang dapat disimpulkan dari pendapatnya bahwa "*yang menjadi sebab bahwa keluarga yang terdekat tidak diperbolehkan didengar sebagai saksi, ialah oleh karena pembikin undang-undang tidak yakin, bahwa mereka itu, meskipun mereka memberikan keterangan di bawah sumpah, tapi mereka tidak akan memberikan keterangan yang dapat merugikan keluarganya*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *aquo*, menurut Majelis Hakim saksi Penggugat yang bernama Ardiyanti bin H. Arkan tidak memenuhi syarat formil sebagai saksi dalam perkara *aquo*, *justru sepatutnya* ia lebih tepat didudukkan sebagai *prinsipal* dalam perkara *aquo*, ia memiliki kepentingan hukum secara langsung dalam perkara ini, karena ia adalah isteri yang turut

menandatangani dokumen-dokumen akad perjanjian al-Murobahah dan administrasi perbankan lainnya yang berkaitan dengan akad tersebut, tanpa keikutsertaannya (isteri Penggugat) dalam perjanjian tersebut berakibat pada tidak terpenuhi syarat dari sebuah perjanjian, maka terhadap keterangan saksi Penggugat aquo cukuplah dinyatakan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.11, bukti-bukti aquo telah bermeterai cukup dan dinazzegeleen serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti-bukti tersebut telah diperlihatkan kepada kuasa hukum Penggugat, lalu kuasa hukum Penggugat mengakui dan membenarkan bukti-bukti aquo, terkecuali terhadap bukti T.8 dan T.9 kuasa hukum Penggugat mengakuinya secara formil namun tidak secara materil atau dengan kata lain kuasa hukum Penggugat mengakui secara berklausula dengan alasan terhadap bukti T-8 dibuat sepihak oleh Tergugat tanpa sepengetahuan serta persetujuan dari Penggugat, dan kapanpun bisa dibuat oleh Tergugat. Dan terhadap bukti T.9 tidak sepengetahuan dan persetujuan Penggugat waktu membuatnya, bukti tersebut juga tidak sejalan dengan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Tergugat yang diwakili oleh ibu Venny Oktasari selaku kepala cabang pembantu PT. Bank Mandiri Syariah Sungailiat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1 sd T.11 yang diakui secara bulat oleh Penggugat memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) n mengikat (*bindende*), oleh karena itu dapat diterima untuk dipertimbangkan, terkecuali bukti T.8 dan T.9 yang diakui secara klausula oleh Penggugat, maka terhadap bukti aquo menjadi bukti permulaan (*begin bewijskracht*) yang harus ditopang oleh bukti lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh bukti-bukti Penggugat dan Tergugat telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2014 Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian akad Al Murabahah berupa jual beli 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Sungailiat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3365 atas

nama Penggugat yang telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah, dan dengan jaminan hak tanggungan objek aquo;

2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Penggugat dan Tergugat telah menyepakati nilai jual beli dan keuntungan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 yaitu :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
- Margin : Rp. 321.161.798, 65 +
- Harga Jual : Rp. 707.161.798, 65.
- Pembayaran yang diangsur : Rp. 707.161.798, 65.

(tujuh ratus tujuh juta seratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan koma enam puluh lima rupiah), dengan jangka waktu pembayaran selama 120 bulan atau 10 tahun dengan cara Penggugat mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai jadwal angsuran kepada Tergugat, terhitung sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024;

3. Bahwa Penggugat telah sepakat untuk menyanggupi membayar angsuran per bulan sebesar Rp 5.893.015,- kepada Tergugat yang dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, dan nilai angsuran tersebut merupakan nilai yang flat yang wajib dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat setiap bulannya selama 120 (seratus dua puluh) bulan;

4. Bahwa sebelum terjadinya pengikatan perjanjian akad al-Murobahah Nomor 01 antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat telah menjelaskan yang berkenaan dengan hak dan kewajiban kedua belah pihak, diantara poin kesepakatan tersebut bahwa Penggugat berkewajiban mengembalikan dana pokok dan pengambilan keuntungan/margin Jo. yang tercantum dalam Surat Sanggup No.16/032-3/628/PROMES tanggal 4 Maret 2014, dalam SURAT SANGGUP tersebut disepakati bahwa Penggugat menyanggupi membayar angsuran per bulan sebesar Rp 5.893.015,- dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, namun dalam Surat Sanggup tersebut tidak merinci susunan penghitungan pokok dan margin setiap bulannya sejak pembayaran awal sampai dengan akhir;

5. Bahwa dalam pra perjanjian maupun perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam akad al-murobahah Nomor 1 tidak terdapat adanya poin kesepakatan mengenai penggunaan metode sistem penghitungan pengembalian pokok dan pengambilan keuntungan/margin secara anuitas atau proporsional;
6. Bahwa sampai dengan bulan September 2019, Penggugat telah membayar cicilan sebanyak 66 kali, dan sisa kewajiban cicilan Penggugat yang harus dilunasi sebanyak 54 kali, yang telah ditentukan akan berakhir sampai dengan Maret 2024;
7. Bahwa Penggugat mempunyai tunggakan kepada Tergugat dikarenakan Penggugat tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran. Selain itu pada periode Oktober 2019 s/d Mei 2020 atau selama 8 (delapan) bulan Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat sehingga Penggugat memiliki tunggakan kepada Tergugat sebesar Rp 50.597.783,13.

Menimbang, bahwa terhadap *petitum Penggugat 2* yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan kesepakatan awal dan perjanjian lisan terkait besarnya persentase margin dan sistem flet/tetap adalah perbuatan wanprestasi, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana namanya, gugatan wanprestasi artinya ada sebarang prestasi yang tidak dipenuhi atau dilanggar oleh pihak yang didudukkan sebagai tergugat. "Prestasi", terbagi menjadi tiga kriteria: untuk melakukan sesuatu, untuk tidak melakukan sesuatu, dan/atau untuk menyerahkan sesuatu. Pelanggaran terhadap perikatan perdata atas "prestasi" yang telah diperjanjikan dan disepakati demikian, itulah yang dinamakan sebagai wanprestasi yang melahirkan hak gugat bagi pihak yang dirugikan dalam hubungan kontraktual;

Menimbang, bahwa prestasi adalah sesuatu yang dapat dituntut. Jadi dalam suatu perjanjian suatu pihak (biasanya kreditur/ berpiutang) menuntut prestasi pada pihak lainnya (biasanya debitur/ berutang). Menurut Pasal 1234 KUHPer prestasi terbagi dalam 3 macam:

1. *Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi ini terdapat dalam Pasal 1237 KUHPer);*
2. *Prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPer); dan*
3. *Prestasi untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPer).*

Apabila seseorang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian itu, maka kewajiban pihak tersebut untuk melaksanakan atau mentaatinya.

Menimbang, bahwa dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi:

“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 ketentuan tentang wanprestasi juga diatur di dalam Bab Perbuatan Ingkar Janji Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 36: *Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:*

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

Pasal 37: *“Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan landasan normatif tersebut dapat dipahami bahwa wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja, pihak yang tidak sengaja

wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi mengakibatkan pihak lawan dirugikan, dan untuk kerugian ini pihak lawan tersebut dapat menuntut: Pembatalan kontrak disertai atau tidak disertai ganti-rugi, dan unsur-unsur wanprestasi adalah;

- Ada perjanjian oleh para pihak;
- Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
- Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat mendalilkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam penjelasan awal dan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat saat itu adalah menggunakan sistem flat/tetap, padahal sesuai penjelasan awal dan kesepakatan lisan dari Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat, Penggugat tidak pernah sepakat menggunakan sistem pokok menaik dan margin menurun dan yang Penggugat dan Tergugat sepakati saat itu melalui Kepala Cabang Pembantu Sungailiat Ibu Venny Oktasari adalah sistem flat/tetap, dengan penghitungan sebagai berikut;

- Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = Rp. 3.225.000 / bulan
- Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = Rp. 2.668.014 / bulan
- Jadi angsuran untuk setiap bulannya adalah = Pokok + Margin
= Rp. 3.225.000 + Rp. 2.668.014 = Rp. 5.893.014,- / bulan.

Menimbang, bahwa untuk adanya suatu wanprestasi maka harus ada suatu prestasi yang tidak dipenuhi baik seluruhnya maupun sebagian yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain hingga dapat dimintakan ganti rugi, bunga dan ataupun denda yang dapat diperhitungkan;

Menimbang, bahwa incasu Penggugat tidak menguraikan mengenai prestasi apa yang tidak dilakukan oleh Tergugat didalam posisinya, akan tetapi didalam petitum selain pernyataan wanprestasi Penggugat mohon agar

Penggugat dinyatakan telah melakukan pembayaran atas dana Tergugat dan keuntungannya;

Menimbang, bahwa ada dua cara untuk membuktikan telah terjadinya wanprestasi, yaitu:

1. Wanprestasi yang akan ditentukan demi hukum atau berdasarkan undang-undang;
2. Wanprestasi yang ditentukan berdasarkan perjanjian (perikatan) itu sendiri.

Penentuan telah terjadinya wanprestasi demi hukum dilakukan hanya apabila dalam kontrak yang disepakati para pihak tidak mengatur tata cara bagaimana keadaan wanprestasi tersebut dapat terjadi. Sebaliknya, bila ketentuan tata cara wanprestasi telah secara tegas diatur para pihak dalam kontrak, maka pembuktiannya harus dilakukan berdasarkan kontrak yang disepakati tersebut. Dengan kalimat lain, pembuktian secara demi hukum merupakan ketentuan umum (*lex generalis*) dalam membuktikan telah terjadinya wanprestasi. Sedangkan penentuan status wanprestasi berdasarkan kontrak itu sendiri merupakan hukum khusus (*lex specialis*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Tergugat telah melakukan wanprestasi yang didasari dari kesepakatan lisan dari Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat dan Penggugat mengenai metode penghitungan pengembalian pokok dan pengambilan keuntungan/margin menggunakan sistem flat/tetap tidak menggunakan sistem penghitungan secara anuitas, sedangkan di dalam bukti P.1 Jo. T.1 Jo. T.2 Jo. T.4 tidak mengatur secara jelas tentang metode penghitungan tersebut dalam akad, bukti-bukti aquo hanya menjelaskan dan mengatur hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat, sedangkan kesepakatan lisan tersebut dibantah oleh Tergugat dalam replik maupun dupliknya, maka Majelis Hakim melakukan pembebanan wajib bukti terhadap Penggugat untuk membuktikan fakta hukum sebagai berikut;

1. Apakah ada kesepakatan baik secara lisan ataupun tertulis antara Penggugat dengan Kepala Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat (pada saat sebelum atau sesaat terjadinya pengikatan akad murobahah) yang berkenaan khusus tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional?

2. Prestasi apa yang tidak dilakukan oleh Tergugat (Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Sungailiat) sebagaimana yang diperjanjikan dalam akad murobahah?

Menimbang, bahwa dari rumusan masalah yang Majelis Hakim bebaskan terhadap Penggugat dan dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat telah **tidak dapat** membuktikan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam penjelasan awal dan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Ibu Venny Oktasari selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sungailiat tentang metode yang digunakan dalam penghitungan pengembalian pokok dan pengambilan keuntungan/margin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap petitum Penggugat angka 2 yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menjalankan kesepakatan awal dan perjanjian lisan terkait besarnya persentase margin dan sistem flet/tetap adalah perbuatan wanprestasi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum Penggugat angka 3 dan 4* yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan keseluruhan sisa hutang pokok Penggugat kepada Tergugat sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Maret 2024 adalah sebesar Rp. 174.150.000,- (terbilang : seratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sisa bulan berjalan yang belum dibayar 54 bulan X Rp. 3.225.000,- /bulan, dan juga menghukum Penggugat apabila dilakukan pelunasan seketika kepada Tergugat adalah sisa pokok sebesar Rp. 174.150.000,- ditambah (+) 2 (dua) bulan margin berjalan yaitu bulan Oktober 2019 sebesar Rp. 2.668.014,- serta bulan Nopember 2019 sebesar Rp. 2.668.014,-, jadi total margin 2 (dua) bulan berjalan adalah sebesar Rp. 5.336.028,-, sehingga total hutang Penggugat apabila dilunasi kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 179.486.028,- (Terbilang : seratus tujuh puluh Sembilan juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah), BUKAN Rp. 242.829.708,- (dua ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah). Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara teori fiqh klasik konsep murabahah merupakan jual beli di mana komoditas/barang yang menjadi obyek murabahah tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa. Kelebihannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kontemporer, termasuk perbankan syariah, bentuk murabahah dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan murabahah *li al-amir bi alsyira'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki kepada Bank Syariah/kreditur;

Menimbang, bahwa di Indonesia, aplikasi jual beli murabahah pada perbankan syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan Fatwa DSN Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 (vide T.11), ketentuan murabahah pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- Pertama, bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- Kedua, Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- Ketiga, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- Keempat, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

- Kelima, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- Keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- Ketujuh, Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- Kedelapan, Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- Kesembilan, Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa Tergugat telah menjelaskan secara *comprehensive (gablang)* kepada Penggugat tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional, lalu Penggugat juga diberikan hak untuk memilih (*khiyar*), keputusan tentang metode penghitungan secara anuitas atau proporsional yang akan diaplikasikan untuk pengembalian pinjaman pokok dan pengambilan keuntungan telah dituangkan juga dalam akad perjanjian al-Murobahah Majelis Hakim telah melakukan pembebanan wajib bukti terhadap Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terbukti di persidangan bahwa *dalam pra perjanjian maupun perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam akad al-murobahah Nomor 1 tidak terdapat adanya poin kesepakatan mengenai penggunaan metode sistem penghitungan pengembalian pokok dan pengambilan keuntungan/margin secara anuitas atau proporsional*. Sedangkan dalam penghitungannya Tergugat (Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat) menggunakan metode penghitungan secara anuitas, hal mana menurut Majelis Hakim cara penghitungan tersebut *sepanjang dilakukan tanpa persetujuan* Penggugat, lalu

tidak juga dituangkan dalam akad perjanjian al-Murobahah tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang telah digariskan dalam keputusan Fatwa DSN Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 yang *dapat* menyebabkan akad menjadi *gharar*;

Menimbang, bahwa menurut pendapat YM Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum Asas Kebebasan Berkontrak Syariah, hal. 100 yang dijadikan diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa dalam akad murobahah maupun akad syariah lainnya secara umum syarat keabsahan suatu kontrak juga harus memenuhi asas kerelaan (*an tharadin minkum*) yang mengandung kaedah hukum bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Bentuk kerelaan dari para pihak telah terwujud pada saat terjadinya kata sepakat tanpa perlu terlebih dahulu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam, secara umum perjanjian bersifat kerelaan/ konsensual. Kerelaan antara para pihak yang melakukan akad dianggap sebagai prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Apabila semua transaksi tidak memenuhi syarat asas ini maka berarti memakan sesuatu secara batil (*al-akl bi-al-bathil*). Suatu transaksi tidak dapat dikatakan telah mencapai bentuk kesepakatan yang saling rela diantara para pelaku, jika di dalamnya terdapat paksaan, tekanan, penipuan, dan/ atau miss statement. Jadi asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun. Kondisi ridha ini diimplementasikan ke dalam perjanjian diantaranya dengan kesepakatan dalam bentuk sighat (ijab dan Kabul) dan adanya konsep *khiyar* (opsi);

Menimbang, bahwa berdasarkan firman Allah dalam al-Qur'an Surat an-Nisa' (4: 29) yang berbunyi:

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sungguh Allah Maha penyayang kepadamu".

Menimbang, bahwa dari ayat di atas menegaskan diantaranya bahwa dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak,

atau yang diistilahkannya dengan *'an taradhin minkum*. Walau kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan kabul, atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan. Keridlaan dalam transaksi ekonomi dan bisnis merupakan prinsip yang utama. Oleh karena itu, transaksi dikatakan sah apabila didasarkan kepada keridlaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi.

Menimbang, bahwa akad yang di adakan oleh para pihak harus sama ridho dan ada pilihan di dasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridho/rela akan isi akad tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya akad yang diadakan tidak tidak didasarkan kepada mengadakan perjanjian. Akad yang di adakan oleh para pihak harus jelas dan gamblang artinya terang tentang apa yang menjadi isi akad, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.

Menimbang, *ejawantah* asas kerelaan *'an taradhin minkum* dalam akad perjanjian al-Murobahah ini sepatutnya adalah sebelum terjadinya pengikatan dalam akad perjanjian al-Murobahah Tergugat telah menjelaskan secara jelas dan gamblang mengenai hak dan kewajiban Tergugat (kreditur) dan Penggugat (nasabah) dalam akad perjanjian al-Murobahah, mekanisme, tata cara, sampai dengan tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional, lalu Penggugat juga diberikan hak untuk memilih (*khiyar*), keputusan tentang metode penghitungan secara anuitas atau proporsional yang akan diaplikasikan dalam penghitungan pengembalian pinjaman pokok dan pengambilan keuntungan yang untuk kepastian hukumnya dituangkan juga dalam akad perjanjian al-Murobahah, sebagaimana juga yang diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi "*Bank Syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko,*

kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah dan/atau UUS”;

Menimbang, bahwa sesungguhnya dalam akad perjanjian al-Murobahah ini telah terbukti menurut hukum tidak adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat sejak awal tentang penggunaan sistem penghitungan pokok dan margin berdasarkan sistem anuitas atau proporsional, sedangkan sejak awal akad pihak Tergugat (Bank Syariah Cabang Pembantu Sungailiat) telah melakukan penghitungan dalam akad perjanjian al-Murobahah Nomor 01, tanggal 5 Maret 2014 menggunakan metode penghitungan secara anuitas sampai dengan akad tersebut berakhir, hal mana setelah Majelis Hakim pertimbangkan di muka, bahwa penghitungan yang dilakukan oleh bank sejauh ini tidak memenuhi syarat subjektif kesepakatan yaitu asas kerelaan '*an taradhin minkum* Penggugat, namun oleh karena dalam petitum Penggugat tidak ada gugatan pembatalan akad, maka Majelis Hakim dalam perkara ini hanya akan melakukan tindakan *korektif* terhadap penghitungan pengembalian pokok dan pengambilan margin, sebagaimana petunjuk SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Kamar Agama maka "*hakim tidak boleh membatalkan akad syariah yang sudah dibuat oleh para pihak, yang apabila menurut penilaian hakim tidak sesuai dengan prinsip syariah*";

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut terhadap *petitum Penggugat angka 3 dan 4* dapat dikabulkan dengan penghitungan yang akan majelis hakim pertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa oleh karena penghitungan yang dilakukan oleh Tergugat (Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Sungailiat) selama ini sejak angsuran awal akad sampai dengan akad berakhir menggunakan metode secara anuitas yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tidak memenuhi asas kerelaan '*an taradhin minkum*, maka berdasarkan kaedah hukum *restitutio in integrum*, terhadap penghitungan pengembalian pinjaman pokok dan pengambilan keuntungan dalam akad perjanjian al-Murobahah Nomor 01, Majelis Hakim memperhitungkan ulang sejak angsuran awal akad sampai dengan angsuran akad berakhir (*rekonstruksi*) dengan menggunakan metode penghitungan berdasarkan *hukum asal* yang berkeadilan bagi kedua pihak yaitu

penghitungan sama rata komposisi pokok dan marginnya dalam angsuran di setiap bulannya;

Menimbang, bahwa metode metode penghitungan berdasarkan *hukum asal* yang berkeadilan bagi kedua pihak yaitu *penghitungan sama rata komposisi pokok dan marginnya dalam angsuran di setiap bulannya* yang dimaksud adalah metode penghitungan secara proporsional sebagaimana petunjuk yang terkandung dalam fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor : 84/DSN-MUIIXII/2012, pada tanggal 21 Desember 2012, yaitu *pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (al-atsman al-muhashshalah)*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terbukti di persidangan, bahwa;

1. Bahwa dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Penggugat dan Tergugat telah menyepakati nilai jual beli dan keuntungan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 yaitu :

- Harga Pokok : Rp. 387.000.000,-
- Margin : Rp. 320.161.798, 65 +
- Harga Jual : Rp. 707.161.798, 65.
- Pembayaran yang diangsur : Rp. 707.161.798, 65.

(tujuh ratus tujuh juta seratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan koma enam puluh lima rupiah), dengan jangka waktu pembayaran selama 120 bulan atau 10 tahun, terhitung sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, dengan besaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp 5.893.015,- yang dibayarkan setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, atau selama 120 (seratus dua puluh) bulan;

2. Bahwa sampai dengan bulan September 2019, Penggugat telah membayar cicilan sebanyak 66 bulan, dan sisa kewajiban cicilan Penggugat yang harus dilunasi sebanyak 54 bulan, yang telah ditentukan akan berakhir sampai dengan Maret 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan penghitungan secara proporsional, maka kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat setiap bulannya sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan Maret 2024 selama 120 (seratus dua puluh) bulan (pokok dan marginnya) sebagai berikut;

- Harga Pokok Rp. 387.000.000,- : 120 bulan = **Rp. 3.225.000 / bulan**
- Margin Rp. 320.161.798,- : 120 bulan = **Rp. 2.668.014 / bulan**

Dengan demikian rincian total kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan setiap bulannya (pokok dan margin) sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan Maret 2024 selama 120 (seratus dua puluh) bulan (pokok dan marginnya) adalah sebesar Rp. 3.225.000 (pokok) + Rp. 2.668.014 (margin) = **Rp. 5.893.014,- / bulan. Terbilang (*lima juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu empat belas rupiah*);**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terbukti di persidangan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kewajiban (pokok dan margin) sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan September 2019 yaitu selama **66 (*enam puluh enam*)**, maka penghitungan secara proporsional, bulan sebagai berikut;

- Harga Pokok Rp. 3.225.000 x 66 bulan = **Rp. 212.850.000,- (*dua ratus dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah*);**
- Margin Rp. 2.668.014,- x 66 bulan = **Rp. 176.088.924 (*seratus tujuh puluh enam juta delapan puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah*);**

Dengan demikian rincian total kewajiban (pokok dan margin) yang telah Penggugat bayarkan selama 66 bulan adalah sebagai berikut;

Rp. 212.850.000,- + Rp. 176.088.924 = **Rp. 388.938.924,- (*tiga ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah*);**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terbukti di persidangan bahwa sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan September 2019, Penggugat telah membayar cicilan sebanyak 66 (*enam puluh enam*) bulan, dan sisa kewajiban cicilan Penggugat yang harus dilunasi sebanyak 54 (*lima puluh empat*) bulan lagi, dan berdasarkan Bukti T.7 sejak periode bulan

Oktober 2019 s/d bulan Mei 2020 atau selama 8 (delapan) bulan Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat, sehingga Penggugat memiliki tunggakan kepada Tergugat sebesar Rp 50.597.783,13, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam akad al-Murobahah Nomor 1 tanggal 5 Maret 2014 (vide T.2) Jo. Bukti Surat Sanggup (T.4) telah terbukti menurut hukum bahwa Penggugat telah menyatakan kesanggupannya dalam Surat Sanggup membayar angsuran per-bulan sebesar Rp 5.893.015,- (lima juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu empat belas rupiah), yang harus Penggugat bayar setiap tanggal 1 setiap bulannya sejak tanggal 1 April 2014 sampai dengan tanggal 1 Maret 2024, dan dihubungkan dengan fakta yang telah terbukti menurut hukum bahwa Penggugat telah membayar cicilan sebanyak 66 kali, terhitung sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan September 2019, dan sisa kewajiban cicilan Penggugat yang harus dilunasi sebanyak 54 kali, yang telah ditentukan akan berakhir sampai dengan Maret 2024, dan menurut fakta yang telah terbukti menurut hukum bahwa Penggugat mempunyai tunggakan kepada Tergugat pada periode Oktober 2019 s/d Mei 2020 atau selama 8 (delapan) bulan, *maka harus dinyatakan telah terbukti menurut hukum* bahwa Penggugat sejak bulan Oktober 2019 sd saat ini bulan Juli 2020 belum melaksanakan kewajibannya membayar/ menunggak kepada Tergugat, meskipun yang menjadi alasan Penggugat karena menunggu kepastian penyelesaian perkara gugatan wanprestasi ini diajukan di Pengadilan Agama Sungailiat, namun hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan pembeda bagi Penggugat untuk tidak melaksanakan kewajibannya, dengan demikian Penggugat harus dihukum untuk melakukan pembayaran angsuran terhitung sejak bulan Oktober 2019 sd saat ini bulan Juli 2020 yaitu selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp. 5.336.028,- (lima juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah) x 10 (sepuluh) bulan = Rp. 53.360.280,- (lima puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu dua ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bahwa berdasarkan ketentuan dalam akad al-Murobahah Nomor 1 tanggal 5 Maret 2014 (vide T.2) jika Penggugat akan melakukan pelunasan lebih awal pada bulan Agustus 2020, Penggugat

harus membayar margin selama 2 (dua) bulan, dengan perhitungan margin sebesar Rp. 2.668.014,- (dua juta enam ratus enam puluh delapan ribu empat belas rupiah) perbulannya, maka dengan demikian Penggugat harus dihukum untuk membayar Margin 2 (dua) bulan sebesar *Rp. 2.668.014,- (dua juta enam ratus enam puluh delapan ribu empat belas rupiah) x 2 (dua) = Rp. 5.336.028,- (lima juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah)*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya angka 5 (lima) Mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang asli No. 3365 atas nama Penggugat kepada Penggugat setelah Penggugat melakukan pelunasan/pembayaran kepada Tergugat, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan antara lain karena:

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka jika Penggugat telah melakukan pelunasan terhitung bulan Agustus 2020 sampai dengan Maret 2024 maka Tergugat haruslah dihukum untuk menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik No. 3365 atas nama Penggugat kepada Penggugat yang menjadi jaminan hutang kepada Penggugat selaku kreditur setelah Penggugat melunasi sisa kewajiban hutangnya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat dan Tergugat yang tidak majelis hakim pertimbangkan dalam putusan ini, haruslah dinyatakan ditolak dan terhadap alat bukti yang berkenaan dengan petitum tersebut harus dikesampingkan. Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebahagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 Rbg, Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan secara tanggung renteng;

Memperhatikan Ketentuan syara', ketentuan peraturan perundang-undangan, dan Hukum Acara Perdata dan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat sejak bulan Maret 2014 sampai dengan bulan Juli 2020 selama 76 (tujuh puluh enam) bulan sejumlah Rp. 200.596.308 (dua ratus juta lima ratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus delapan rupiah), dengan rincian sebagai berikut;
 - 2.1. Kewajiban angsuran yang belum dibayar Penggugat sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Juli 2020 selama 10 (sepuluh) bulan, sejumlah Rp. 5.336.028,- (lima juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah) x 10 (sepuluh) bulan = Rp. 53.360.280,- (lima puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu dua ratus delapan puluh rupiah);
 - 2.2. Sisa pokok kewajiban hutang Penggugat terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan bulan Maret 2024, selama 44 (empat puluh empat) bulan adalah Rp. 3.225.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) x 44 (empat puluh empat) bulan = Rp. 141.900.000,- (seratus empat puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah);
 - 2.3. Margin 2 (dua) bulan adalah Rp. 2.668.014,- (dua juta enam ratus enam puluh delapan ribu empat belas rupiah) x 2 (dua) = Rp. 5.336.028,- (lima juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar sisa hutang yang belum terbayar kepada Tergugat sebagaimana dalam diktum poin 2 (dua) sejumlah Rp. 200.596.308 (dua ratus juta lima ratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus delapan rupiah) terhitung angsuran bulan Agustus 2020 sampai dengan angsuran bulan Maret 2024 selama 44 (empat puluh empat) bulan;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik No. 3365 atas nama Penggugat kepada Penggugat setelah Penggugat melaksanakan diktum poin 3;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 431.000,- (empat ratus tiga puluh satu rupiah);

Demikian putusan ini diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Sungailiat pada hari Jumat, tanggal 24 Juli 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 03 Dzulhijah 1441 Hijriah, dan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 04 Agustus 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Dzulhijah 1441 Hijriah oleh kami **M. Andri Irawan, S.H.I., M.H** sebagai Ketua Majelis, **Ansori, S.H., M.H.** dan **Drs. H. Husin, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan didampingi oleh **Supri, S.H, M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

TTD

TTD

Ansori, S.H., M.H.
Hakim Anggota

M. Andri Irawan, S.H.I., M.H

TTD

Drs. H. Husin, M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Supri, S.H, M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan & PNBP	:	Rp.	310.000,-
4. Biaya Materai	:	Rp.	6.000,-
<u>5. Biaya Redaksi</u>	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.	431.000,00

Terbilang (empat ratus tiga puluh satu rupiah);

Salinan putusan sesuai dengan aslinya. Putusan belum berkekuatan hukum tetap, dimohonkan banding oleh Tergugat.

Sungailiat, 14 Agustus 2020

Panitera,

Hj. Helmawati, S.Ag