

Kepada Yth:
Ketua Pengadilan Agama Mandailing Natal
Pengadilan Agama Mandailing Natal
di
Mandailing Natal

Perihal: **GUGATAN WAN PRESTASI**

Dengan Hormat,

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

I. PENGGUGAT

Budiman Rosyadi Nasution bin H Bakhtaruddin Nasution, Umur 40 tahun, Pendidikan S 2, Pekerjaan Karyawan Bank Syariah Mandiri jabatan sebagai ACR Manager, Dalam hal ini bertindak atas nama PT. Bank Syariah Mandiri yang berkedudukan di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan beralamat di Jl. William Iskandar No. 115 B Panyabungan, Kab. Mandailing Natal ,untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PENGGUGAT 1**,

Muammar Kurniawan bin Sulaiman, Umur 36 tahun, pendidikan S1, pekerjaan Karyawan Bank Syariah Mandiri jabatan sebagai RCO, Dalam hal ini bertindak atas nama PT. Bank Syariah Mandiri yang berkedudukan di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan beralamat di Jl. William Iskandar No. 115 B Panyabungan, Kab. Mandailing Natal ,untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PENGGUGAT 2**.

MELAWAN

II. TERGUGAT

BORGO Bin Akub, Umur 63 tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir SD, berkedudukan di Dusun Ampung Padang Desa Banjar Maga Kec Ranto Baek, Kabupaten Mandailing Natal, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan-alasan PENGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT adalah sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PENGUGAT melalui surat tertanggal 3 Juni 2013 yang akan digunakan untuk pembiayaan (Investasi)(**bukti P-1**)
2. Bahwa atas Pembiayaan TERGUGAT tersebut, PENGUGAT menyetujui dan memberikan fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sebagaimana:
 - a. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No.15/250-3/MKT/13 tanggal 25 Juni 2013 (**bukti P-2**)
 - b. Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013 dan Akad Adendum No. 100 Tanggal 29 April 2015 (**bukti P-3**)
3. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh TERGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam akad pembiayaan, untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan tepat pada waktunya TERGUGAT menyerahkan jaminan/agunan, yaitu :
 - Sebidang tanah seluas 264 m2 berikut segala sesuatu yang telah dan/atau akan dibangun di atasnya terletak di Desa Banjar Maga, Kec Ranto Baek, Kab Mandailing Natal sesuai SHM No. 205 a.N Borgo Diikat Hak Tanggungan sesuai HT No. 330/2018 dan diasuransikan dengan Banker's Clause BSM (**bukti P-4**);
4. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, TERGUGAT berkewajiban membayar kewajiban sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan berlaku sampai dengan tanggal 20 Juni 2017. Namun demikian, TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah angsuran yang disepakati dan jangka waktu yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013
5. Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, oleh karena itu PENGUGAT menyampaikan surat – surat peringatan kepada TERGUGAT sebagai berikut :
 - a. Surat Pengugat No.17/056-3/090, tanggal 20 April 2015 Perihal Surat Peringatan ke-1 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo (**Bukti P-5**)

- b. Surat Penggugat No.17/120-3/090, tanggal 9 September 2015 Perihal Surat Peringatan ke-2 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo (**Bukti P-6**)
 - c. Surat Penggugat No.20/284-3/090, tanggal 12 April 2018 Perihal Surat Peringatan ke-3 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo (**Bukti P-7**)
 - d. Surat Keputusan Komite Restruksiasi No 17/254-3/R3-RO I Tanggal 23 April 2015 an Borgo (**Bukti P-8**)
6. Bahwa mengingat TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, maka dengan demikian TERGUGAT terbukti telah melanggar perjanjian untuk membayar angsuran pembiayaan sebagaimana telah disepakati dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013. Oleh karenanya mohon agar majelis hakim agar menyatakan TERGUGAT dinyatakan telah cidera janji kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1238 KUH Perdata.
7. Bahwa sampai dengan gugatan diajukan, kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT total sebesar Rp 204.167.490,94 (Dua ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh koma sembilan empat rupiah)
- Kewajiban Pokok sebesar Rp 133.263.720,61 (Seratus tiga puluh tiga juta dua ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh koma enam puluh satu rupiah);
 - Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp 32.971.422,36 (Tiga puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh dua koma tiga puluh enam rupiah);
 - Penalty sebesar Rp 37.932.347,97 (Tiga puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh koma sembilan puluh tujuh rupiah). (**bukti P -8**)
8. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap jaminan berupa:
- Sebidang tanah seluas 264 m2 berikut segala sesuatu yang telah dan/atau akan dibangun di atasnya dengan **SHM No.205 a.n Borgo**
Yang telah diikat Hak Tanggungannya, SHT No. 330/2018 peringkat I (Pertama)

Adapun PENGGUGAT mengajukan bukti – bukti sebagai berikut :

BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

Nomor Bukti	Nama Dokumen	Keterangan
Bukti P-1	Surat tertanggal 3 Juni 2013 Aplikasi Permohonan Pembiayaan Murabahah	Membuktikan bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan pembiayaan kepada PENGGUGAT sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk keperluan Investasi
Bukti P-2	Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No.15/250-3/MKT/13 tanggal 25 Juni 2013	Membuktikan bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT, PENGGUGAT telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT yang akan digunakan untuk Take Over dan Inventasi Pembelian Kebun
Bukti P-3	Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013 dan Akad Adendum No. 100 Tanggal 29 April 2015.	Membuktikan bahwa PENGGUGAT telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran selama 4 (empat) tahun
Bukti P-4	<ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 205 an. Borgo - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 330/2048 an diasuransikan dengan Banker's Clause BSM 	Membuktikan bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban pembiayaannya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan kepada PENGGUGAT. Oleh karena itu berdasarkan akad pembiayaan yang telah disepakati dan ketentuan Pasal 1243 KUH perdata dan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, PENGGUGAT berhak memperoleh pelunasan

		kewajiban atau ganti rugi dari TERGUGAT dengan cara menjual agunan.
Bukti P-5	Surat Penggugat No.17/056-3/090, tanggal 20 April 2015 Perihal Surat Peringatan ke-1 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke-1 kepada TERGUGAT
Bukti P-6	Surat Penggugat No.17/120-3/090, tanggal 9 September 2015 Perihal Surat Peringatan ke-2 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, oleh Karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke-2 kepada TERGUGAT.
Bukti P-7	Surat Penggugat No.20/284-3/090, tanggal 12 April 2018 Perihal Surat Peringatan ke-3 Atas Kewajiban Pembiayaan yang Tertunggak an. Borgo	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke-3 kepada TERGUGAT Oleh karena itu, TERGUGAT terbukti telah cidera janji/wanprestasi untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada PENGGUGAT.
Bukti P-8	Surat keputusan Komite Restrukturisasi pembiayaan an. Borgo. No 17 254-3/R3-RO1	Surat yang menyatakan bahwa saudara BORGGO telah ditawari restruktur, namun nasabah tetap cidera janji atas pembiayaannya.
Bukti P-9	Perincian sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT	Membuktikan kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT total sebesar Rp 204.167.490,94 (Dua ratus empat juta seratus enam puluh tujuh

		<p>ribu empat ratus sembilan puluh koma sembilan empat rupiah)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kewajiban Pokok sebesar Rp 133.263.720,61 (Seratus tiga puluh tiga juta dua ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh koma enam puluh satu rupiah); • Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp 32.971.422,36 (Tiga puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh dua koma tiga puluh enam rupiah); • Penalty sebesar Rp 37.932.347,97 (Tiga puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh koma sembilan puluh tujuh rupiah)
--	--	---

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Agama Kabupaten Mandailing Natal agar berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan al-Musyarakah al-Murabahah Nomor 147 tanggal 25 Juni 2013;
3. Menghukum kepada Tergugat untuk seluruh kewajiban total sebesar Rp 204.167.490,94 (Dua ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh koma sembilan empat rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Kewajiban Pokok sebesar Rp 133.263.720,61 (Seratus tiga puluh tiga juta dua ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh koma enam puluh satu rupiah);
 - Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp 32.971.42

- -
 -
 -
 - 2,36 (Tiga puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh dua koma tiga puluh enam rupiah)
 - Penalty sebesar Rp 37.932.347,97 (Tiga puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh koma sembilan puluh tujuh rupiah)
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan *consevatoir beslag* (untuk **benda tidak bergerak**)
- Sebidang tanah seluas 264 m2 berikut segala sesuatu yang telah dan/atau akan dibangun di atasnya dengan **SHM No.205 a.n Borgo** Yang telah diikat Hak Tanggungannya, SHT No. 330/2018 peringkat I (Pertama).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain *mohon putusan yang seadil-adilnya*.

Demikianlah gugatan ini Saya ajukan, semoga Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Mandailing Natal berkenan mengabulkannya.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Hormat kami,

Kuasa Penggugat,

(Budiman Rosyadi Nasution)

(Muammar Kurniawan)