

PUTUSAN

Nomor 1124/Pdt.G/2019/PA.Btm.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana Ekonomi Syari'ah pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. ERIT HAFIZ, SH., CLA;
2. MEIDANA PASCADINIANTI, SH.;
3. AGUNG AL ASYARY;
4. SANI SARIFUDIN;
5. MUHAMMAD YUSUF;
6. RAHMAT HIDAYAT HARAHAAP;

Adalah pegawai sekaligus kuasa **PT. Bank BNI Syariah**, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama:

PT. Bank BNI Syariah, suatu Perseroan Terbatas, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, beralamat di Jalan HR. Rasuna Said, Kavling 10-11, Jakarta Selatan, memiliki **Kantor Cabang Batam**, beralamat di Jalan Raden Patah, No. 67, 69 dan 71, Kel. Baloi Indah, Lubuk Baja, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: BNISy/LGD/063/R tanggal 03 Juli 2019, dan Surat Tugas Nomor: BNISy/LGD/063A/R tanggal 03 Juli 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan Nomor 327/SK/VII/2019/PA.Btm., tanggal 4 Juli 2019, sebagai **Penggugat**;

melawan

Mona Reza, beralamat di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai, Blok H, No.22, RT.006, RW.001, Kelurahan Duriangkang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 2171076812889003, sebagai **Trgugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 3 Juli 2019 telah mengajukan gugatan sederhana ekonomi syari'ah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan Nomor 1124/Pdt.G/2019/PA.Btm., pada tanggal 24 Juli 2019, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan / investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah;
2. Bahwa **PENGGUGAT** memiliki hubungan hukum dengan **TERGUGAT** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di komplek Perumahan OMA Batam Center, Blok D1, Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Februari 2011 s/d 23 Februari 2021;
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran angsuran pembiayaan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** berdasarkan Pasal 10 Akad

Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, maka **TERGUGAT** menyerahkan agunan kepada **PENGGUGAT** berupa sebidang tanah seluas 112 m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center, Blok D1, Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam;

4. Bahwa terhadap agunan dimaksud, telah dibebankan / diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) berdasarkan dokumen hukum sebagaimana berikut ini:
 - a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 415/2012 tanggal 29 September 2012 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT H. KHAIRUDIN RASYID, S.H.;
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013;
5. Bahwa dalam masa pembiayaan tersebut, **TERGUGAT** telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, sebesar Rp 234.120.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah) sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan **TERGUGAT** saat ini macet;
6. Bahwa atas kelalaian **TERGUGAT** tersebut di atas, **PENGGUGAT** dengan itikad baik telah memperingatkan kepada **TERGUGAT** mengenai kewajibannya yang tertunggak sebagai berikut:
 - a. Surat Somasi 1 Nomor: BTS/07/636/R/BNIS tanggal 3 Desember 2013;
 - b. Surat Somasi 2 Nomor: BTS/04/464/2014 tanggal 5 Mei 2014;
 - c. Surat Somasi 3 Nomor: 827/490105/2014/40 tanggal 16 Mei 2016.

7. Bahwa walaupun demikian, **TERGUGAT** tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya maupun peringatan dari **PENGGUGAT** tersebut di atas, sehingga total kewajiban **TERGUGAT** yang belum terbayarkan per Juni 2019 sebesar *Rp. 115.357.519,- (Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah)*.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 jo. Pasal 1338 KUH Perdata, **TERGUGAT** telah diberitahukan oleh kreditur mengetahui kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka **TERGUGAT** dianggap ingkar janji / wanprestasi atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011, yang telah dibuat secara sah dengan **PENGGUGAT**;
9. Bahwa terhadap agunan yang telah diserahkan oleh **TERGUGAT** sebagai jaminan atas pembayaran tersebut, guna menghindari tindakan hukum lebih lanjut yang nantinya akan merugikan **PENGGUGAT**, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam untuk menetapkan sita jaminan atas Sertipikat SHGB No.10696 tanggal 12 Nopember 2010, Surat Ukur No.40/Baloi Permai/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang terletak di komplek perumahan Oma Batam Center, Blok D1, No. 12A, yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013;
10. Bahwa atas tindakan ingkar janji / wanprestasi yang dilakukan oleh **TERGUGAT** tersebut, **PENGGUGAT** menderita kerugian berupa pembiayaan yang menunggak sehingga sangat beralasan bagi **PENGGUGAT** untuk menuntut kembali pelaksanaan isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 yaitu **TERGUGAT** membayar seluruh sisa kewajiban sebesar Rp 115.357.519,- (Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah);

11. Bahwa untuk menghindari tidak dipatuhinya putusan gugatan ini oleh **TERGUGAT**, maka sudah sepatutnya Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: BTS/017/2011BNIS/MURABAHAH tanggal 24 Februari 2011 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum **TERGUGAT** telah ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh kewajibannya kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp.115.357.519,- (Seratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menetapkan sita jaminan atas Sertipikat SHGB No.10696 tanggal 12 Nopember 2010, Surat Ukur No.40/Baloi Permai/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center, Blok D1, No.12A, yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 07387/2013 tanggal 04 Juli 2013;
6. Memberikan hak kepada **PENGGUGAT** untuk melakukan penjualan agunan berupa sebidang tanah seluas 112m² berikut bangunan rumah

tinggal di atasnya, yang terletak di Komplek Perumahan Oma Batam Center, Blok D1, Nomor 12A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT**;

7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara;

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

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat telah datang menghadap dengan diwakili oleh kuasanya, dan Tergugat juga telah datang menghadap ke persidangan;

Bahwa selanjutnya Hakim telah membaca dan meneliti serta mempelajari gugatan perkara *a quo*;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak sekaligus mengajukan bukti-bukti dalam surat gugatannya;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sederhana, akan tetapi dalam gugatan tersebut tidak menyertakan bukti-bukti surat yang sudah dilegalisasi pada saat mendaftarkan gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan sederhana yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo., Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syari'ah, oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat, ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo., Pasal 5 dan 6 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syari'ah, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.311.000,00 (tigaratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari ini Rabu tanggal 24 Juli 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal *21 Dzulqo'idah 1440 Hijriyah*, oleh **Drs.H.Usman, SH., MH.**, sebagai Hakim pada Pengadilan Agama Batam, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Marwiyah, S.Ag.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan juga dihadiri Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Marwiyah, S.Ag.

Drs. H. Usman, S.H.. M.H

Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	=	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	=	Rp.	50.000,00
3.	Biaya Panggilan	=	Rp.	215.000,00
4.	Biaya Redaksi	=	Rp.	10.000,00
5.	Meterai	=	Rp.	6.000,00
				<hr/>
	J u m l a h	=	Rp.	311.000,00