



PUTUSAN

Nomor: 1/PDT.G.S/2019/PA.Bpp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Balikpapan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

PT Bank xx Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh **xx** berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penugasan Nomor : B. 023 / KC – BPN / 08 / 2019 tanggal 26 Agustus 2019 dan Nomor : B. 024 / KC – BPN / 08 / 2019 tanggal 26 Agustus 2019, memilih domisili hukum di PT Bank xx Tbk, Kantor Cabang Balikpapan Sudirman, yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. xx, Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114 selanjutnya disebut **Penggugat.**

Melawan

Nama : xx
Tempat Tanggal Lahir : Cianjur, 05 Mei 1977
Jenis Kelamin : Laki - Laki
Tempat Tinggal : Jl.Mulawarman Rt. 48 Kecamatan Balikpapan Timur Kelurahan Manggar
Kediaman terakhir diketahui : Jln. xx Kecamatan Balikpapan Timur Kelurahan Teritip
Pekerjaan : Wiraswasta
Agama : Islam

Nama : xx
Tempat Tanggal Lahir : Cianjur, 07 Juli 1977
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tinggal : Jl.xx Timur kelurahan Manggar Kediaman terakhir diketahui : Jln. Pasar Gunung

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tembak Rt. 21 No. 05 Kecamatan Balikpapan

Timur Kelurahan Teritip

Pekerjaan : Mengurus rumah tangga

Agama : Islam

Selanjutnya **Tergugat I** dan **Tergugat II** disebut **Para Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan alat bukti tertulis lainnya di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya bertanggal 26 Agustus 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan tanggal 2 September 2019 dengan Nomor: 1 /Pdt.GS/2019/PA.Bpp, pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

III. Alasan Penggugat

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

Ingkar janji

Perbuatan Melawan Hukum

a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?

: Hari Jum'at, tanggal 16 Desember 2016

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

Tertulis

Tidak Tertulis

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

Tujuan : Investasi Pembelian Tanah dan Bangunan penunjang usaha

Harga Beli : Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Margin : Rp.143,979,580,- (seratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah)

Harga Jual BANK : Rp. 343,979,580,- (tiga ratus empat puluh tiga

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan
ribu lima ratus delapan puluh rupiah)

Uang Muka :	Rp. 0,-
NASABAH	
Total :	Rp. 343,979,580,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah)
Hutang/Kewajiban NASABAH	
Jangka Waktu :	60 (enam puluh) bulan
Angsuran :	Rp. 5,732,993,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah) per bulan
Denda Keterlambatan/hari :	Rp. 3.799,- (tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh Sembilan rupiah)
Jaminan :	Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma rahmat hidayat(Tergugat I).

d. Apa yang dilanggar oleh tergugat?

Bahwa berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 003-KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 343,979,580- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan lima ratus delapan puluh rupiah) namun Tergugat I hanya membayar 4 (empat) kali angsuran dari total 60(enam puluh) bulan angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut :

Tanggal	Pembayaran Angsuran(Rp)	Total Kewajiban (Rp)	Keterangan
		343.979.580	
16 / 01 /	5.732.993	338.246.587	Sebagian pembayaran

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017			angsuran terpotong dari dana yang ada di rekening nasabah
16 / 02 / 2017	5.732.993	332.513.594	
16 / 03 / 2017	5.732.993	326.780.601	Sebagian pembayaran angsuran terpotong dari dana yang ada di rekening nasabah
16 / 04 / 2017	4.620.613.77	322.159.987.23	Sebagian Pembayaran angsuran terpotong dari dana yang ada di rekening nasabah
29 /04 / 2017	1.112.379.23	321.047.608	Sebagian pembayaran angsuran terpotong dari dana yang ada di rekening nasabah
16 / 05 / 2017	388.129.72	320.659.478.28	Sebagian pembayaran angsuran terpotong dari dana yang ada di rekening nasabah
Juni 2017 s/d gugatan ini di ajukan	Tidak ada pembayaran	320.659.478,28	

e. Berapa kerugian yang anda derita?

Rp. 320.659.478,28,- (tiga ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah dua puluh delapan sen)

f. Uraian lainnya :

Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian **Penggugat** di atas, **Tergugat** telah **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang menyebabkan kerugian kepada **Penggugat**. Dengan demikian **Penggugat** berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar **Rp. 320.659.478,28,-**

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah dua puluh delapan sen)

- Bahwa **Penggugat** telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan **Tergugat**, namun tetap saja **Tergugat** mengabaikan kewajibannya, sehingga **Penggugat** memberikan Peringatan kepada **Tergugat** berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat gugatan *aquo*.

Bahwa untuk menjamin **Penggugat** atas tindakan **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang dilakukan oleh **Tergugat** yang mengakibatkan **Penggugat** menderita kerugian sebesar **Rp. 320.659.478,28,- (tiga ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah dua puluh delapan sen)**

maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Balikpapan agar Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln. Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur agar dapat di jual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara *aquo* agar tidak sia-sia dan agar jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi **Penggugat**, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Balikpapan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap : Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206 Kelurahan Teritip, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln. Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan.

g. Untuk kelengkapan gugatan ini **Penggugat** melampirkan alat bukti berupa :

- **Bukti Surat :**

1.	Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 01 Desember 2016. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 1
----	--	----------------	-------------

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<i>pembiayaan Mikro iB untuk Investasi.</i>		
2.	Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 003 / SP3 / BRIS – SPG / 12 / 16, tanggal 15 Desember 2016. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat I total sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I.</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 2
3.	Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 003 / KCP – SPG / WKLH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 3
4.	Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Penggugat kepada</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 4

Salinan Putusan Nomor: 1 / Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Tergugat I.		
5.	Jadwal Angsuran Nasabah. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 5.732.993,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah) per bulan selama 60 bulan</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6	Bukti serah terima Jaminan, Tanah dan Bangunan dan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 39,819 tanggal 16 Desember 2016. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I, maka Tergugat I telah menyerahkan jaminannya kepada Penggugat dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa SHM No.206 Jln. Pasar Gunung Tembak Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Rt 21, No. 05 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 6

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 7



7	<p>Surat Pengakuan Hutang, tanggal 16 Desember 2016 atas nama Soma Rahmat Hidayat.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 343.979.580,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah) yang selanjutnya Tergugat I harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kewajibannya.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 7
8	<p>Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln. Pasar Gunung tembak Rt. 21 No. 05 Kecamatan Balikpapan Timur, Kelurahan Teritip, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat I, maka Tergugat I menjaminkan SHM No.206 Jln. Pasar Gunung Tembak Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur No. 05 Rt. 21 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 8

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	Surat Peringatan I (Pertama) Nomor. S 049 / KCP – SPG / 09 / 2017 tanggal 04 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I.	Copy dari Asli	Bukti P – 9
10	Surat Peringatan II (Kedua) Nomor. S 050 / KCP – SPG / 09 / 2017 tanggal 11 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I.	Copy dari Asli	Bukti P – 10
11	Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor. S 055 / KC – SPG / 09 / 2017 tanggal 22 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I. <i>Alat bukti P - 9 sampai dengan P-11 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat I tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 11

Berdasarkan segala uraian yang telah **Penggugat** kemukakan di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Balikpapan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan, untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum **Tergugat I** telah Wanprestasi kepada **Penggugat** karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam Permohonan ini.
4. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar Total Kewajiban kepada **Penggugat** sebesar **Rp. 320.659.478,28,- (tiga ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah dua puluh delapan sen)**.
5. Menyatakan Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat I** berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor :003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.
6. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) tercatat atas nama Issay S (**Tergugat II**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Kelurahan Teritip , Kecamatan Balikpapan Timur untuk menutupi kerugian **Penggugat**.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Balikpapan terhadap Tanah dan Bangunan dengan dasar kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun timbul verzet atau banding.
9. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir secara prinsipal di persidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengutus orang lain sebagai wakil/kuasanya, meskipun ia telah dipanggil secara resmi dan patut;

Bahwa Hakim telah berusaha menasihati Penggugat agar berdamai dengan Tergugat namun tidak berhasil. Selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1.	<p>Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 01 Desember 2016.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas pembiayaan Mikro iB untuk Investasi.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 1
2.	<p>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 003 / SP3 / BRIS – SPG / 12 / 16, tanggal 15 Desember 2016.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat I total sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 2
3.	<p>Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 003 / KCP – SPG / WKLH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 3

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<p>antara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)</p>		
4.	<p>Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat I.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 4
5.	<p>Jadwal Angsuran Nasabah.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 5.732.993,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah) per bulan selama 60 bulan</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 5
6	<p>Bukti serah terima Jaminan, Tanah dan Bangunan dan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 39,819 tanggal 16 Desember 2016.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<p>terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I, maka Tergugat I telah menyerahkan jaminannya kepada Penggugat dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa SHM No.206 Jln. Pasar Gunung Tembak Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Rt 21, No. 05 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</p>		
7	<p>Surat Pengakuan Hutang, tanggal 16 Desember 2016 atas nama Soma Rahmat Hidayat.</p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 343.979.580,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh rupiah) yang selanjutnya Tergugat I harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kewajibannya.</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 7
8	<p>Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln. Pasar Gunung tembak Rt. 21 No. 05 Kecamatan Balikpapan Timur, Kelurahan Teritip, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 8

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat I, maka Tergugat I menjaminkan SHM No.206 Jln. Pasar Gunung Tembak Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur No. 05 Rt. 21 tercatas atas nama Soma Rahmat Hidayat (Tergugat I)</i></p>		
9	<p>Surat Peringatan I (Pertama) Nomor. S 049 / KCP – SPG / 09 / 2017 tanggal 04 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I.</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 9
10	<p>Surat Peringatan II (Kedua) Nomor. S 050 / KCP – SPG / 09 / 2017 tanggal 11 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I.</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 10
11	<p>Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor. S 055 / KC – SPG / 09 / 2017 tanggal 22 September 2017, yang disampaikan kepada Tergugat I.</p> <p><i>Alat bukti P - 9 sampai dengan P-11 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat I tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 11

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua alat bukti tertulis berupa Fotokopi yang diajukan oleh Penggugat yang telah diberi materai cukup dan diperlihatkan aslinya di depan persidangan selanjutnya diberi tanda (P.1 sampai dengan P.11);

Bahwa Pengadilan Agama Balikpapan telah melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada tanggal 30 September 2019 terhadap Tanah dan Bangunan dengan dasar kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 atas harta tersebut yang terletak di Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur;

- Bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan kesimpulan secara lisan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa gugatannya telah terbukti, beralasan dan berdasar hukum, dan oleh karena itu mohon agar Pengadilan menjatuhkan Putusannya dengan mengabulkan gugatan Penggugat;
- Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, cukup menunjuk berita acara sidang yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai tersebut di atas;
- Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan Murabahah bil wakalah terhadap Tergugat, dengan alasan bahwa Tergugat telah melakukan wan prestasi, dengan demikian yang menjadi pokok masalah dalam gugatan ini adalah apakah benar yang didalilkan Penggugat tersebut, atau setidaknya apakah sudah cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menimbang, bahwa atas gugatan a quo, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap ke persidangan, namun Tergugat tidak hadir dan tidak ada mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya, dengan demikian perkara ini diperiksa tanpa kehadiran Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 149 Rbg menentukan bahwa gugatan karena alasan tersebut dapat dikabulkan setelah menilai dan dapat terbukti

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran gugatan dengan alat-alat bukti tertulis, oleh karena itu meskipun dalam perkara ini Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, namun Penggugat tetap dibebankan wajib bukti;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P. 11 seperti apa yang tersebut di dalam dukunya perkara dan telah diperlihatkan aslinya dimuka sidang, atas bukti mana Hakim tunggal menilai telah memenuhi formil pembuktian, sedangkan secara materil akan dipertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yang merupakan bukti bahwa an tara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat (akad wakalah), hal ini sesuai pasal 1 (5) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, maka harus dinyatakan terbukti perwakilan tersebut diatas, dengan demikian Penggugat adalah pihak yang berkepentingan dengan perkara ini (persona standi in judicio);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 yang merupakan bukti bahwa telah terjadi akad pembiayaan Murabahah bil Wakalah (akad pembiayaan), hal ini sesuai pasal 20 (1 dan 6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, maka harus dinyatakan terbukti akad Murabahah bil Wakalah tersebut diatas, dengan demikian Penggugat adalah pihak yang berkepentingan dengan perkara ini (persona standi in judicio) untuk menuntut bila terjadi wan prestasi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rekab dalam surat gugatan hurup d. tentang apa yang dilanggar oleh Tergugat dan jadwal angsuran nasabah alat bukti (P.5), merupakan bukti bahwa telah terjadi akad pembiayaan Murabahah bil Wakalah (akad pembiayaan), dan telah terjadi wan pristasi Tergugat hal ini sesuai hukum perjanjian didalam KUH Perdata pasal 1338 dengan syarat-syarat pasal 1320 sampai dengan pasal 1337 KUH Perdata, maka harus dinyatakan terbukti wan pristasi terhadap akad Murabahah bil Wakalah tersebut diatas, dengan demikian Penggugat adalah pihak yang berkepentingan dengan perkara ini (persona standi in judicio) untuk menuntut bila terjadi wan prestasi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis lainnya mendukung telah terjadinya akad Murabahah bil Wakalah dan terjadinya wan prestasi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan di atas, maka Majelis menemukan fakta dalam perkara ini sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pihak yang telah melakukan akad Murabahah bil Wakalah;

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah melakukan peringatan sebanyak 3 kali terhadap Tergugat mengenai pelunasan atas akad tersebut diatas, tapi Tergugat telah wan prestasi dan tetap tidak mengindahkan peringatan tersebut;

- Bahwa setelah peringatan tersebut, Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dan telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dimuka persidangan, tapi Tergugat tidak hadir dan tidak ada pula mengutus wakilnya;

Menimbang, bahwa apabila telah terjadi wan prestasi dari Tergugat maka untuk menghindari kerugian/kemudharatan pihak Penggugat, maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi yang ditimbulkan olehnya, hal ini sesuai dengan kaedah ushul fiqih:

الضرر يدفع بقدر الامكان

Kemudratan harus dihindarkan sedapat mungkin

Kemudian juga untuk menghindari kerugian pihak Penggugat (Bank)

درأ المفساد مقدم على جلب المصالح

Menghindar dari kerusakan lebih diutamakan dari mencari kemaslahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim tunggal menilai telah terjadi wan prestasi oleh Tergugat dan yang harus ditanggung oleh Tergugat, oleh karenanya Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa perkara ini diperiksa tanpa kehadiran Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap ke persidangan, namun Tergugat tidak hadir dan tidak ada mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya, dengan demikian karena senyatanya bahwa gugatan Penggugat telah beralasan dan berdasar hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) jo. Pasal 150 RBg perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa kehadiran Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah terbukti dan memenuhi syarat dan alasannya, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada amar premer tuntutan Penggugat nomor 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun timbul verzet atau banding, hal ini tidak sesuai dengan PERMA nomor 2 tahun 2015 Tentang tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana pasal 21 (1) yang berbunyi " Upaya hukum terhadap putusan sederhana sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 adalah dengan mengajukan keberatan, oleh karena itu tuntutan amar nomor 8 tersebut dinyatakan tidak diterima;

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, sehubungan dengan hal ini tentang kebendaan, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil syar'i yang berkenaan dengan perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan secara sebagian, tidak menerima sebagian;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, tidak hadir;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** sebagian dan tidak menerima sebagian secara verstek.
3. Menyatakan demi hukum **Tergugat I** telah Wanprestasi kepada **Penggugat** karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam Permohonan ini.
5. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar Total Kewajiban kepada **Penggugat** sebesar **Rp. 320.659.478,28,- (tiga ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah dua puluh delapan sen).**
6. Menyatakan Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat I** berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor :003 / KCP – SPG / MRBH / 12 / 2016 tanggal 16 Desember 2016.
7. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) tercatat atas nama Issay S (**Tergugat II**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Kelurahan Teritip , Kecamatan Balikpapan Timur untuk menutupi kerugian **Penggugat**.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Balikpapan terhadap Tanah dan Bangunan dengan dasar kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 206 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Gambar Situasi No. 2345/1987 tanggal 20 April 1987 Luas 193 m2 tercatat atas nama Soma Rahmat Hidayat (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 20 April 1987 yang terletak di Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur (**Tergugat I**) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 19

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 20 April 1987 Jln Pasar Gunung Tembak Rt. 21 No. 05, Kelurahan Teritip,
Kecamatan Balikpapan Timur.

9. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp
6.876.000,00 (enam juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan pada Hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019 bertepatan dengan tanggal 2 Shafar 1441 Hijriyyah oleh Drs. Ahmad Ziadi sebagai Hakim tunggal pada Pengadilan Agama Balikpapan, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Ila Pujiastuti, S.H.I sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Agama tersebut dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim

Ttd

Ttd.

(Ila Pujiastuti, S.H.I)

(Drs.Ahmad Ziadi)

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Proses : Rp 50.000,00
- Pemanggilan : Rp 575.000,00
- PNBP : Rp 30.000,00
- Biaya sita : Rp 6.175.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Meterai : Rp 6.000,00

J u m l a h : Rp 6.876.000,00

(enam juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Balikpapan, 01 Oktober 2019

Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya

Panitera,

Dra. Hj. Hairiah, S.H., M.H.

Salinan Putusan Nomor: 1/ Pdt. G S/2019/PA. Bpp halaman 20