

PUTUSAN

Nomor 3580/Pdt.G/2018/PA.Sby.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syari'ah antara :

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bakti Makmur Indah berkedudukan kantor pusat di Ruko Graha Niaga Citra Krian Blok 6-7 Jalan Raya Surabaya Krian KM 29 Sidoarjo, dalam hal ini diwakili oleh Dwi Emi Subekti, S. Hut, sebagai Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bakti Makmur Indah yang berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Juli 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya tanggal 01 Agustus 2018, memberikan kuasa kepada Mahendra Nur Apriandri, SH., Pimpinan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bakti Makmur Indah Cabang Ampel berkedudukan di Jalan KH. Mas Mansur Nomor 143 Surabaya, untuk selanjutnya disebut Penggugat;

melawan

Romlah Chotimah alias Haji Zaenab, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Nyamplungan 12/6 RT 03, RW 13 Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat I;

Moh. Lutfi, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Nyamplungan 12/6 RT 03, RW 13kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat II;

M. Mahrus Ali, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Nyamplungan 12/6 RT 03, RW 13 kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat III;

Ahmad Ainur Rofiq, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Nyamplungan 12/6 RT 03, RW 13 kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat IV;

H. Badrus Soleh, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Bulak Sari VIII Nomor 6 Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat V;

H. Hoirul Ansor, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Tenggumung Baru Nomor 14 Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat VI;

H. Moch Fuad / Faisol, dalam hal ini sebagai ahli waris dari Matayib, bertempat tinggal di Nyamplungan 12/6 RT 03, RW 13 kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut Tergugat VII;

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 17 September 2018 Tergugat I dan berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 16 Oktober 2018 Tergugat III, IV, V dan VII memberikan kuasa kepada W. Bambang Adi W, SH., yang beralamat di Jalan Pacet Barat Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat dan para Tergugat dan memeriksa bukti-bukti dalam persidangan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dibawah register perkara Nomor 3580/Pdt.G/2018/PA.Sby. pada tanggal 01 Agustus 2018 dan Hlm. 2 dari 27 hlm. Putusan Nomor 3580/Pdt.G/2018/PA.Sby.

perubahannya dalam persidangantanggal 28 September 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan akad pembiayaan Al Murabahah No. 89 tertanggal 18 (*delapan belas*) bulan Oktober tahun 2013 Alm. Matayib sebagai suami dari TERGUGAT I dan Orang tua dari para ahli waris yaitu TERGUGAT II, III, IV, V, VI, dan VII telah menerima Pembiayaan dari PENGGUGAT sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar Rp. 14.000.000,- (Empat Belas Juta Rupiah), sehingga total kewajiban sebesar Rp. 114.000.000,- (Seratus Empat Belas Juta Rupiah).
- b. Bahwa jangka waktu pembiayaan tersebut adalah 12 ( dua belas) bulan yaitu sejak tanggal 18 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2014.
- c. Di dalam pemberian pembiayaan ini TERGUGAT memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 335 Surat Ukur No. 12.842/1993 dengan luas tanah 170 m2 a.n Chotimah juga disebut Haji Zaenab yang terletak di Kelurahan Pegirian Kecamatan Semampir Kotamadya Surabaya diterbitkan di Kota Surabaya 8-12-1993 yang telah diikat Hak Tanggungan Nomor 7627/2013 diterbitkan di Kota Surabaya 09 Desember 2013
- d. Bahwa setelah diberikan pembiayaan tersebut pada tanggal 28 Oktober 2013, debitur a.n Matayib meninggal dunia, sehingga penyelesaian pembiayaan kami mintakan pertanggungjawaban ke Romlah Chotimah juga disebut Haji Zaenab selaku Istri sekaligus Ahli Waris dalam hal ini kami sebut Tergugat I, berikut ahli waris lainnya yaitu Tergugat II,III,IV,V, VI dan VII.
- e. Bahwa sejak bulan Desember 2013 Termohon sudah tidak melakukan kewajiban pembayaran.
- f. Bahwa PENGGUGAT telah member tangguh sampai Perjanjian jatuh tempo dan TERGUGAT tidak melakukan upaya penyelesaian.
- g. Bahwa sejak tidak ada pembayaran terhadap kewajiban tersebut PENGGUGAT telah melakukan upaya teguran-teguran melalui surat namun TERGUGAT tidak mengindahkannya, dengan rincian surat sebagai berikut :

1. Surat Peringatan I No. 068/MKT-KCA/BPRS-BMI/04/2014  
Tertanggal 05 April 2014
2. Surat Peringatan II No.079/MKT-KCA/BPRS-BMI/04/2014  
Tertanggal 14 April 2014
3. Surat Peringatan III No.085/MKT-KCA/BPRS-BMI/04/2014  
Tertanggal 21 April 2014
4. Surat Panggilan No. 099/MKT-KCA/BPRS-BMI/05/2014  
Tertanggal 02 Mei 2014

h. Bahwa akibat perbuatan cidera janji, ingkar janji, wanprestasi tersebut PENGGUGAT merasa dirugikan secara materiil yaitu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 89 tertanggal 18 (*delapan belas*) bulan Oktober tahun 2013, yang perinciannya pertanggal 20 Juli 2018 sebagai berikut:

Harga Beli	:	Rp. 100.000.000,-
Keuntungan	:	Rp. 14.000.000,-
Harga Jual	:	Rp. 114.000.000,-
Kewajiban yang telah dibayarkan	:	Rp. 1.072.195,-
Sisa Kewajiban	:	Rp. 112.927.805,-
Biaya yg timbul akibat wanprestasi	:	Rp. 99.658.200,-
Total kewajiban Para Tergugat	:	Rp. 212.586.005,-

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Surabaya berkenan kiranya memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum atas Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 89 tertanggal 18 (*delapan belas*) bulan Oktober tahun 2013.
3. Menyatakan Sah menurut hukum bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji/*wanprestasi*.
4. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 335 Surat Ukur No. 12.842/1993 dengan luas tanah 170 m2 atas nama Chotimah juga disebut Haji Zaenab yang terletak di Kelurahan Pegirian Kecamatan

Semampir Kotamadya Surabaya diterbitkan di Kota Surabaya 8-12-1993 yang telah diikat Hak Tanggungan Nomor 7627/2013 diterbitkan di Kota Surabaya 09 Desember 2013

5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
6. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar seluruh kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 212.586.005 (Dua Ratus Dua Belas Juta Rupiah Lima Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Lima Rupiah).
7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Bahwa, dalam persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan para Tergugat didampingi kuasanya masing-masing telah datang menghadap di persidangan dan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian secara maksimal akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016, telah ditempuh upaya mediasi, dengan mediator Drs. H. Bahrul Hayat, SH., tetapi upaya tersebut tidak berhasil;

Bahwa, selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

Menindak lanjuti surat panggilan dari Pengadilan Agama Surabaya tanggal 20 Agustus 2018, No. 3580/PDT.G/2018/P.A.SBY tentang gugatan dari Saudara Mahendra Nur Apriandri, SH selaku Pimpinan Bank Bhakti Makmur Indah Cabang Ampel Surabaya. Maka dengan ini sebelum ada putusan dari Pengadilan Agama iijinkan saya sebagai Kuasa / Wakil dari Hj. Zaenab / Romlah Khotimah untuk menerangkan asal mula kejadian pinjaman tersebut :

1. Sekitar bulan Oktober Tahun 2013, Debitur Almh. Matayib / H. Moch Fauzan mengajukan Kredit / Pinjaman yang ke-II pada Bank Bhakti Makmur Indah. (yang pertama Rp. 25.000.000)

Pada Tanggal 18 Oktober 2013 pinjaman tersebut cair Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), dipotong biaya-biaya administrasi, uang Notaris, Materai dan uang Asuransi Jiwa (Bukti terlampir).

2. Tanggal 28 Oktober 2013 Debitur Almh. Matayib / Moch. Fauzan meninggal Dunia di Rumah Sakit (BuktiTerlampir).
3. Sekitar bulan Oktober 2014, ahli waris dapat surat dari Bank bahwa Jaminan tersebut akan dilelang sesuai permohonan dari Bank namun saya cek di Balai Lelang bahwa permohonan tersebut tidak ada. (BuktiTerlampir)
4. Pada tanggal 04 Maret 2015 Ahli Waris dapat panggilan dari Bank Bhakti makmur Indah yang intinya agar Ahli Waris membayar dengan cara mengangsur se-mampunya. Dengan alasan uang asuransinya sudah dikembalikan. (Ahli Waris masih mikir kenapa disuruh membayar, padahal abah sudah meninggal (Alm. Matayib/H. Moch. Fauzan).Ahli waris minta bukti pengembalian dan diprintkan pengembaliannya tanggal 29 Oktober 2013. (Bukti terlampir).
5. Selanjutnya sekitar bulan Maret 2015 saya sendiri mendatangi Kantor Asuransi Jiwa Bringin Life Syariah yang ada di Jalan Dr. Soetomo Surabaya (pindah di Jalan Gayungsari). Waktu itu ditemui karyawan, namanya lupa / Indah, Dia membenarkan bahwa Debitur Alm. Matayib /H. Moch Fauzan telah didaftarkan / ikutAsuransi Jiwa Tanggal 18 Oktober 2013. Namun uang Asuransinya tidak disetorkan, sehingga dengan adanya kejadian ini saya Tanya “siapa yang bertanggung jawab?”,dia bilang “ya Banknya, bila uang sudah disetorkanya Pihak Asuransi ”katanya begitu (Bukti terlampir).
6. Selanjutnya pada tanggal 14 April 2015 Hj. Jaenab dan ahli waris melaporkan kasus/perkara ini ke Polda Jatim secara pidana sesuai dengan Undang-Undang / Hukum yang berlaku. (Bukti tanda lapor terlampir). Sampai sekarang masih dalam penyidikan.
7. Selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2017 ahliwaris mendapat panggilan lagi dari Bank Bhakti Makmur Indah untuk musyawarah, intinya ahli waris suruh bayar semampunya. Akhirnya dengan kesepakatan ahli waris menawar bisanya Cuma Rp. 25.000.000,-

(Dua Puluh Lima Juta Rupiah) itu pun masih mau menyewakan atau menjual rumah yang dijaminkan, jawaban dari Bank agar membuat permohonan dulu.

Ahli waris membuat permohonan ke Bank tersebut sesuai arah/petunjuk dari Karyawan Bank Bhakti Makmur Indah, namun belum ada balasan / jawaban.

8. Selanjutnya kira-kira Tanggal 09 Juni 2018 ahli waris yang diwakili Moch Fuad / Faisol diminta oleh salah satu karyawan Bank tersebut untuk ketemuan di Depot DBL, untuk buka bersama di Jln. A. Yani sebelah Utara Polda disaksikan oleh anggota Serse Polda yang menyidik kasus ini namanya P. Genta ahli waris supaya menaikan tawaran / pembayaran tersebut dan ahliwaris menaikan menjadi Rp. 30.000.000,- (*Tiga Puluh Juta Rupiah*) dan saran dari P. Genta agar membuat permohonan lagi.
9. Selanjutnya permohonan telah dibuat ahliwaris namun belum sempat dikirim ke Bank Bhakti Makmur Indah karena ada saudara yang meninggal dunia, pada tanggal 31 Agustus 2018 dapat panggilan dari Pengadilan Agama untuk datang sebagai tergugat.
10. Berdasarkan uraian / urutan kejadian tersebut diatas saya simpulkan sebagai berikut:
  - a. Debitur Alm. Matayib bukan wanprestasi, tapi meninggal dunia.
  - b. Ahli waris tidak pernah membuat perjanjian pada Pihak Bank Bakti Makmur Indah. (pasal 1330 KUH Perdata).
  - c. Debitur / Almh. Matayib sudah membayar uang Asuransi Jiwa sesuai peraturan Menku. RI. No.124/pmk.010/2008 tahun 2008 pasal 1 angka 2.
  - d. Tanggal 18 Oktober 2013 uang Asuransi dipotong langsung oleh Pihak bank tanggal 28 Oktober 2013. Debitur Alm. Matayib meninggal Dunia tanggal 29 Oktober 2013. Uang Asuransi di kembalikan (apakah ada orang sudah mati bisa menerima uangnya kembali).
  - e. Dengan tidak disetorkan / dibayarkan uang Asuransi milik Debitur Almh. Matayib ke pihak Asuransi maka karyawan Bank Bakti Makmur Indah tidak professional sehingga menimbulkan perkara Hlm. 7 dari 27 hlm. Putusan Nomor 3580/Pdt.G/2018/PA.Sby.

ini dan yang bertanggung jawab adalah pihak Bank (Direktur / Pimpinan dan Karyawannya).

Berdasarkan kesimpulan tersebut pada huruf a, b, c, d dan e, saya sebagai kuasa / wakil dari ahli waris sebagai tergugat, menyanggah / membantah gugatan tersebut yang dibuat oleh Saudara Mahendra Nur Apriandri, SH selaku pimpinan kantor PT. BPR Syariah Bakti Makmur Indah Cabang Ampel Surabaya, serta memohon kepada Ketua Majelis hakim beserta anggota untuk:

- 1) Menolak semua gugatan penggugat karena gugatan ini tidak sah / salah alamat.
- 2) Menyatakan tidak sah menurut Hukum atas akad pembiayaan Al-Murabahah No. 89 Tanggal 18 Oktober 2013.
- 3) Menyatakan tidak sah menurut hukum, bahwa para tergugat tidak pernah melakukan ingkar janji / wanprestasi.
- 4) Menyatakan tidak sah sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 335, surat nomor 12.842/1993 dengan luas tanah 170 m<sup>2</sup> An. Chotimah / Hj. Zaenab yang terletak di Kelurahan Pegirian Kecamatan Semampir Kodya Surabaya.
- 5) Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini.
- 6) Menghukum Pihak penggugat untuk membatalkan seluruh biaya kerugian yang diajukan pada tergugat sebesar Rp. 212.586.003 (*Dua Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Delapan Puluh Enam Ribu rupiah*).
- 7) Menghukum pihak penggugat untuk membayar semua / seluruhnya ganti rugi pada pihak tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (*Tiga Ratus Juta Rupiah*) karena tergugat mengeluarkan biaya banyak menjadi susah dan malu pada masyarakat, serta jaminan surat sertifikat SHM No. 335, surat nomor no. 12.842/1993. Luas tanah 170 m<sup>2</sup> an. Chotimah/Hj. Zaenab yang terletak di Kelurahan Pegirian Kecamatan Semampir Kodya Surabaya sebagai tanggungan agar dikembalikan pada ahli warisnya.



Bahwa, atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut :

- a. Dalam hal pemberitahuan Lelang yang dimaksud pada point 3 Sanggahan/Bantahan Tergugat I telah disampaikan bahwa kami mengirim surat untuk menyampaikan bahwa jaminan akan kami proses Lelang, disini kami tekankan kata "akan" dimana berarti bahwa hal lelang yang dimaksud adalah masih dalam pertimbangan kami dan kami mengirimkan surat pemberitahuan tersebut mengharapkan penyelesaian secara kekeluargaan dikarenakan kami tetap mengharapkan itikad baik dan para ahli waris, selain itu kami memproses lelang hanya melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang bukan/tidak melalui Balai Lelang seperti yang disebutkan dalath sanggahan/jawaban Tergugat I.
- b. Dalam pemanggilan yang dimaksud Tergugat I di point 4 adalah upaya Penggugat untuk tetap mengharapkan peyelesaian perkara ini secara kekeluargaan dimana untuk hal asuransi sudah kami sampaikan sebelumnya bahwa premi asuransi untuk Matayib/H. Fauzan telah kami bayarkan melalui rekening titipan premi Asuransi Bringin Life Syariah di BPRS Bakti makmur Indah pada tanggal 18 Oktober 2013 (bukti terlampir) dan sesuai standar asuransi akan melakukan pengecekan lebih lanjut untuk akseptasi per peserta. Dalam perjalanannya serta hasil investigasi, pihak asuransi membatalkan pengajuan kepersertaan Matayib/H. Fauzan dikarenakan kondisi Matayib/H. Fauzan dalam keadaan tidak sehat sehingga cover terhadap asuransi tersebut tidak dapat terlaksana dan hal ini pemberitahuan dan i pihak asuransi dalam bentuk tertulis yang tertuang dalam surat No. B.1465.BLS/SPP/X/2013 tertanggal 28 Oktober 2013 (Bukti terlampir), dan surat ini juga telah disampaikan kepada Istri Matayib / H. Fauzan yaitu Tergugat I dan para ahli waris. Dikarenakan ditolaknya permohonan asuransi tersebut maka uang premi sudah dikembalikan ke rekening a.n Matayib / H.Fauzan (bukti terlampir) dan Penggugat berusaha untuk tetap mengharapkan itikad baik penyelesaian dan istri yaitu Tergugat I dan ahli waris dalam hal ini anak-anak kandung dan Matayib / H.

Fauzan. Karena sudah seharusnya Ahli Waris adalah memiliki kewajiban menyelesaikan hutang piutang dan i yang meninggal dunia dalam hal ini Alm.Matayib/H. Fauzaii. Penyelesaian Hutang terhadap yang Meninggal adalah sudah secara otomatis menjadi tanggung jawab ahli waris khususnya dalam hal ini adalah Tergugat I dimana juga turut menandatangani perjanjian pembiayaan bersama Matayib/H Fauzan (bukti terlampir).

- c. Dalam point 6 sanggahan/bantahan mengenai bahwa perkara ini dilaporkan dalam ranah Polda dan dalam penyidikan adalah pada hal pokok permasalahan yang berbeda, sehingga tidak ada keterkaitan antara duduk pokok persolan Pidana dan Perdata.
- d. Dalam point 8, disebutkan adanya pertemuan pada tanggal 09 Juni 2018 atas permintaan salah satu karyawan Bank, namun kami selaku Penggugat telah melakukan konfirmasi ke seluruh karyawan bahwa tidak ada pertemuan pada tanggal tersebut.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas kami mohon yang terhormat majelis Hakim Pemeriksa Perkara Ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak sanggahan/bantahan Tergugat I atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima baik sebagian maupun seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Surabaya berwenang untuk memeriksa dan memu-tuskan perkara ini;
3. Menyatakan Pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok perkara

Dalam Hal Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam gugatan Penggugat
2. Menyatakan sah menurut hukum atas Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 89 tertanggal 18 (delapan be/as) bulan Oktober tahun 2013.
3. Menyatakah sah menurut hukum bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji wanprestasi.

4. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 335 Surat 'Ukur No. 12.842/1993 dengan luas tanah 170 m<sup>2</sup> atas nama Chotimah juga disebut Haji Zaenab yang terletak di Kelurahan Pegirian Kecamatan Semampir Kotamadya Surabaya diterbitkan di Kota Surabaya 8-12-1993 yang telah diikat Hak Tanggungan Nomor 7627/2013 diterbitkan di Kota Surabaya 09 Desember 2013
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
6. Menghuluim para TERGUGAT untuk membayar seluruh kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 212.586.005 (Dua Ratus Dua Belas Juta Rupiah Lima Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Lima Rupiah).
7. Mengukum Para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, atas replik Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan duplik sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan bahwa tergugat I sampai VII bukan pihak yang melakukan perbuatan ingkar janji/wa.nprestasi
2. Bahwa tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan bahwa tergugat I sampai VII tidak pernah melakukan perjanjian atas akad pembiayaan Al-Murabahah No.89 tanggal 18 Oktober 2013.
3. Bahwa tergugat tetap pada dalilnya, bahwa Debitur Alm. Matayib sudah membayar uang Asuransinya dengan cara dipotong langsung pada tanggal 18 Oktober 2013 dan dikembalikan pada tanggal 29 Oktober 2013 padahal Alrn. Matayib/H. Fauzan meninggal Dunia pada tanggal 28 Oktober 2013 (apakah ada orang sudah mati bisa menerima uangnya kembali).
4. Bahwa tergugat pada dasarnya tidak ada perjanjian dengan penggugat namun tergugat sudah punya itikad baik, mau membantu pembayaran sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta

rupiah) dari awal sampai tingkat mediasi di Pengadilan Agama Surabaya.

5. Bahwa tergugat tetap pada dalilnya untuk perkara ini sudah dilaporkan ke Polda Jatim secara Pidana dan sudah masuk dalam penyidikan, sehingga sudah tentu ada tersangkanya. sehingga tergugat menunggu hasil dari putusan tersebut sesuai Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.
6. Bahwa tergugat tetap pada dalilnya untuk menuntut balik agar penggugat membayar ganti rugi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dikarenakan tergugat sudah mengeluarkan biaya banyak, hidup susah selama  $\pm$  4 tahun dan merasa malu dengan adanya gugatan ini.
7. Bahwa oleh karena tergugat tidak melakukan ingkar janji/wanprestasi, maka tidak patut apabila yang Mulia Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang milik tergugat I.
8. Bahwa oleh karena tergugat bukan Pihak yang melakukan ingkar janji/wanprestasi maka penggugat adalah pihak yang harus membayar biaya perkara yang timbul.

Dengan berdasar pada dalil - dalil diatas maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

#### PRIMAIR

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak bisa diterima.
2. Menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat.
3. Menerima eksepsi dan jawaban gugatan tergugat.

#### SUBSIDAIR

Apabila yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup, diberi tanda, P-1;
2. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Romlah Chotimah/H. Zaenab, bermeterai cukup, diberi tanda, P-2;

3. Fotokopi buku nikah atas nama Matayib/H. Fauzan dan Romlah Chotimah/H. Zaenab, bermeterai cukup, diberi tanda, P-3;
4. Fotokopi kartu keluarga atas nama Matayib/H. Fauzan dan Romlah Chotimah/H. Zaenab, bermeterai cukup, diberi tanda, P-4;
5. Fotokopi formulir permohonan pembiayaan atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-5;
6. Fotokopi persetujuan fasilitas pembiayaan atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-6;
7. Fotokopi salinan akta perjanjian murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-7;
8. Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 335 kelurahan Pegirian atas nama Chotimah/Haji Zaenab, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-8;
9. Fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor 7627/2013 tertanggal 09 Desember 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-9;
10. Fotokopi slip penarikan sejumlah Rp 100.000.000,- atas nama Matayib tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-10;
11. Fotokopi surat peringatan I tertanggal 05 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-11;
12. Fotokopi surat peringatan II tertanggal 14 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-12;
13. Fotokopi surat peringatan III tertanggal 21 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-13;
14. Fotokopi surat panggilan tertanggal 02 Mei 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, P-14;
15. Fotokopi surat permohonan keringanan dari atas nama Romlah Chotimah/H. Zainab dan Moch. Fu'ad Faisol tertanggal 08 Mei 2014, bermeterai cukup, diberi tanda, P-15;

16. Fotokopi surat permintaan asuransi jiwa syari'ah dan keterangan calon peserta atas nama Matayib/H. Fauzan tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup, diberi tanda, P-16;
17. Fotokopi laporan buku besar rekening Nomor 2.200.10.26 atas nama rekening titipan premi ass jiwa bringin life dengan transaksi tertanggal antara 01-10-2013 s/d 30-10-2013, bermeterai cukup, diberi tanda, P-17;
18. Fotokopi revisi surat pemberitahuan kontribusi dari PT Aj Bringin Jiwa Sejahtera Kantor Penjualan Syari'ah Surabaya Nomor B.1465BLS/SPP /X/2013 tertanggal 28 Oktober 2013, bermeterai cukup, diberi tanda, P-18;
19. Fotokopi laporan buku tabungan Nomor rekening 03-303005.05983 atas nama Matayib dengan transaksi tertanggal 01-01-2010 s/d 31-12-2013, bermeterai cukup, diberi tanda, P-19;

Bahwa, para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi tanda bukti lapor tertanggal 14 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-1;
2. Fotokopi laporan buku tabungan Nomor rekening 03-303005.05983 atas nama Matayib dengan transaksi tertanggal 01-01-2012 s/d 24-12-2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-2;
3. Fotokopi surat permintaan asuransi jiwa syari'ah dan keterangan calon peserta atas nama Matayib/H. Fauzan tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-3;
4. Fotokopi surat permohonan keringanan dari atas nama Romlah Chotimah/H. Zainab dan Moch. Fu'ad Faisol tertanggal 08 Mei 2014, bermeterai cukup, diberi tanda, T-4;
5. Fotokopi surat panggilan tertanggal 20 Januari 2017, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-5;
6. Fotokopi konsep surat rencana pelunasan pinjaman tertanggal 25 Juli 2018, bermeterai cukup, diberi tanda, T-6;
7. Fotokopi keterangan pemeriksaan mayat atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-7;

8. Fotokopi surat permohonan lelang tertanggal 09 Oktober 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda, T-8;
9. Fotokopi salinan akta perjanjian murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup, diberi tanda T-9;
10. Asli surat kronologis kepesertaan asuransi an. Matayib BPRS Baktimakmur Indah Cabang Ampel, diberi tanda T-10;

Bahwa, Penggugat dan para Tergugat mengajukan kesimpulan sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa, selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk berita acara sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat didampingi kuasanya telah datang menghadap dalam persidangan dan Pengadilan telah berusaha mendamaikan Penggugat dan para Tergugat, sehingga persyaratan yang ditetapkan 130 HIR telah terpenuhi, akan tetapi usaha perdamaian itu tidak berhasil;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 tahun 2016, telah ditempuh upaya mediasi dengan mediator Drs. H. Bahrul Hayat, SH., tetapi usaha tersebut tidak berhasil dan gagal mencapai kesepakatan damai;

Menimbang, bahwa sebelum mempertingkan tentang pokok gugatan Penggugat, karena Penggugat di persidangan mengajukan perubahan, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang perubahan gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan perubahan gugatannya, pertama berkaitan dengan penjelasan posita yaitu kedudukan para Tergugat sebagai ahli waris dari Matayib sebagai debitur, kedua mengenai perubahan posita yaitu tentang rincian jumlah kewajiban para Tergugat, ketiga berkaitan dengan penambahan petitum tentang akad, keempat berkaitan dengan pengurangan petitum yaitu mengenai permohonan eksekusi hak tanggungan dan yang kelima berkaitan dengan

penambahan petitum tentang permohonan peletakkan sita jaminan atas objek yang telah diikat Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa tentang perubahan gugatan diatur dalam Pasal 127 *Rechtsvordering* (Rv.), yang menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547K/Sip/1973 tertanggal 17 Desember 1975), yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan, hal-hal yang menjadi dasar gugatan atau dasar tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, bahwa perubahan gugatan Penggugat tersebut tidak boleh merugikan kepentingan Tergugat, tidak mengubah posita gugatan (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 823K/Sip/1973 tertanggal 29 Januari 1976);

Menimbang, bahwa perubahan gugatan Penggugat tersebut dalam perkara *a quo* tidak mengubah substansi gugatan Penggugat yaitu mengenai wanprestasi, oleh karena itu, maka sesuai ketentuan Pasal 127 *Rechtsvordering* (Rv.), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547K/Sip/1973 tertanggal 17 Desember 1975 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 823K/Sip/1973 tertanggal 29 Januari 1976 tersebut, perubahan gugatan Penggugat tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dan para Tergugat adalah bahwa Matayib dalam hal ini suami Tergugat I dan ayah para Tergugat II sampai dengan Tergugat VII telah menerima uang pembiayaan dari Penggugat (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bakti Makmur Indah) sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), berdasarkan akad pembiayaan Murabahah Nomor 89 tanggal 18 Oktober 2013, kemudian Matayib meninggal dunia pada 28 Oktober 2013, para Tergugat sebagai ahli waris Matayib tidak melakukan kewajiban pembayaran sejak Desember 2013 meskipun sudah diberi peringatan sebanyak 3 (kali) kali peringatan agar menyelesaikan tunggakan pembiayaan, oleh karena itu Penggugat menuntut agar para Tergugat dinyatakan telah wanprestasi terhadap Penggugat dan membayar



kewajibannya kepada Penggugat sebesar 212.586.005,- (dua ratus dua belas juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima rupiah) yang terdiri dari harga jual ditambah biaya yang timbul akibat wanprestasi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 2 gugatannya mohon agar Pengadilan menyatakan sah menurut hukum atas akad pembiayaan Al Murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, dengan alasan bahwa Matayib sebagai suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat 2 sampai dengan 7 telah menandatangani akad tersebut dan telah menerima pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar 14.000.000,- (empat belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya membenarkan bahwa Matayib pada tanggal 18 Oktober 2013 menerima pembiayaan sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa disamping alasan Penggugat tersebut telah diakui para Tergugat, Penggugat juga mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi salinan akta perjanjian murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-7);

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (6) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa yang dimaksud Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur;

Menimbang, bahwa akad murabahah yang dilakukan antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Baktimakmur Indah (Penggugat) dengan Matayib (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII) sebagaimana tertuang dalam akta pembiayaan al Murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013 tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana disebutkan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 2008 tersebut *juncto* Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, oleh karena itu, maka dalil

Penggugat tentang akad tersebut harus dinyatakan terbukti, sehingga akad pembiayaan murabahah tersebut mengikat kepada kedua belah pihak dalam akad tersebut sebagai nash syari'ah / undang-undang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 44, 45, 46 dan 47 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Pasal 1338 KUHPerdara, bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, persetujuan harus dilaksanakan dengan i'tikad baik;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 gugatannya mohon agar Pengadilan menyatakan sah menurut hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi, dengan alasan bahwa suami Tergugat I dan ayah Tergugat II sampai dengan VII sebagai ahli waris dari Matayib yang telah menerima uang pembiayaan sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), sehingga total kewajiban sebesar Rp 114.000.000,- (seratus empat belas juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2013, kemudian Matayib meninggal dunia pada 28 Oktober 2013, akan tetapi sejak Desember 2013, para Tergugat (sebagai isteri/janda dan anak-anak dari Matayib) tidak melakukan kewajiban pembayaran, walaupun para Tergugat sudah diberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali peringatan yaitu tanggal 05 April 2014, tanggal 14 April 2014, tanggal 21 April 2014 dan sekali pemanggilan tanggal 02 Mei 2014;

Menimbang, bahwa para Tergugat menolak dalil Penggugat bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi tersebut, karena Matayib telah membayar uang asuransi jiwa dan uang tersebut dipotong langsung oleh pihak Bank pada tanggal 18 Oktober 2013, kemudian Matayib meninggal dunia pada tanggal 28 Oktober 2018, namun pada tanggal 29 Oktober 2013 uang asuransi dikembalikan;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR, Hlm. 18 dari 27 hlm. Putusan Nomor 3580/Pdt.G/2018/PA.Sby.

Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya itu dan para Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi buku nikah atas nama Matayib/H. Fauzan dan Romlah Chotimah/H. Zaenab, bermeterai cukup (P-3), fotokopi kartu keluarga atas nama Matayib/H. Fauzan dan Romlah Chotimah/H. Zaenab, bermeterai cukup (P-4), fotokopi formulir permohonan pembiayaan atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-5), fotokopi persetujuan fasilitas pembiayaan atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-6) fotokopi salinan akta perjanjian murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-7), fotokopi sertifikat hak milik Nomor 335 kelurahan Pegirian atas nama Chotimah/Haji Zaenab, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-8), fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor 7627/2013 tertanggal 09 Desember 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-9), fotokopi slip penarikan sejumlah Rp 100.000.000,- atas nama Matayib tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-10), fotokopi surat peringatan I tertanggal 05 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-11), fotokopi surat peringatan II tertanggal 14 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-12), fotokopi surat peringatan III tertanggal 21 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-13), fotokopi surat panggilan tertanggal 02 Mei 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (P-14), fotokopi surat permohonan keringanan dari atas nama Romlah Chotimah/H. Zainab dan Moch. Fu'ad Faisol tertanggal 08 Mei 2014, bermeterai cukup (P-15), fotokopi surat permintaan asuransi jiwa syari'ah dan keterangan calon peserta atas nama Matayib/H. Fauzan tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup (P-16), fotokopi laporan buku besar rekening Nomor 2.200.10.26 atas nama rekening titipan premi ass jiwa bringin life dengan transaksi tertanggal antara 01-10-2013 s/d 30-10-2013, bermeterai cukup (P-17), fotokopi revisi surat pemberitahuan kontribusi dari PT Aj Bringin Jiwa Sejahtera Kantor Penjualan Syari'ah Surabaya Nomor B.1465BLS/SPP/X/2013 tertanggal 28 Oktober 2013,

bermeterai cukup (P-18) dan fotokopi laporan buku tabungan Nomor rekening 03-303005.05983 atas nama Matayib dengan transaksi tertanggal 01-01-2010 s/d 31-12-2013, bermeterai cukup (P-19);

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis tersebut, yaitu P-5 sampai dengan P-14 dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, karena disamping sudah dibubuhi meterai cukup, juga telah diperiksa sesuai dengan aslinya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, demikian pula alat bukti yang lainnya dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti karena disamping telah dibubuhi cukup, alat-alat bukti tersebut dibenarkan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi tanda bukti lapor tertanggal 14 April 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-1), fotokopi laporan buku tabungan Nomor rekening 03-303005.05983 atas nama Matayib dengan transaksi tertanggal 01-01-2012 s/d 24-12-2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-2), fotokopi surat permintaan asuransi jiwa syari'ah dan keterangan calon peserta atas nama Matayib/H. Fauzan tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-3), fotokopi surat permohonan keringanan dari atas nama Romlah Chotimah/H. Zainab dan Moch. Fu'ad Faisol tertanggal 08 Mei 2014, bermeterai cukup (T-4), fotokopi surat panggilan tertanggal 20 Januari 2017, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-5), fotokopi konsep surat rencana pelunasan pinjaman tertanggal 25 Juli 2018, bermeterai cukup (T-6), fotokopi keterangan pemeriksaan mayat atas nama Matayib/H. Fauzan, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-7), fotokopi surat permohonan lelang tertanggal 09 Oktober 2014, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya (T-8), fotokopi salinan akta perjanjian murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013, bermeterai cukup (T-9) dan asli surat kronologis kepesertaan asuransi an. Matayib BPRS Baktimakmur Indah Cabang Ampel (T-10);

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis tersebut, yaitu T-1, T-2, T-3, T-5, T-7 dan T-8 dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, karena disamping sudah dibubuhi meterai cukup, juga telah diperiksa sesuai dengan aslinya,

sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, demikian pula alat bukti T-4, T-9 dan T-10 dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, karena disamping sudah dibubuhi meterai cukup, juga dibenarkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab yang disampaikan Penggugat dan para Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Matayib telah menerima uang pembiayaan sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), sehingga total kewajiban sebesar Rp 114.000.000,- (seratus empat belas juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2013, sesuai dengan bukti P-5, P-6, P-7, P-9, P-10, P-15 dan P-19, sesuai juga dengan bukti T-2 dan T-9;
2. Bahwa Matayib meninggal dunia pada 28 Oktober 2013, sesuai dengan bukti T-7;
3. Bahwa para Tergugat adalah isteri/janda dan anak-anak Matayib, sesuai bukti P-3, P-4, P-7 dan P-15, sesuai juga dengan bukti T-6 dan T-9;
4. Bahwa sejak Desember 2013 para Tergugat tidak melakukan kewajiban pembayaran dan para Tergugat sudah diberi peringatan sebanyak 3 (kali) kali peringatan yaitu tanggal 05 April 2014, tanggal 14 April 2014, tanggal 21 April 2014 dan sekali pemanggilan tanggal 02 Mei 2014 untuk menyelesaikan tunggakan pembiayaan, sesuai dengan bukti P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-19, sesuai juga dengan bukti T-2, T-5 dan T-8;
5. Bahwa Penggugat telah membayar premi asuransi atas nama Matayib melalui rekening titipan premi asuransi Bringin Life Syari'ah di BPRS Baktimakmur Indah pada tanggal 18 Oktober 2013, sesuai dengan bukti T-2, dan T-3, sesuai juga dengan bukti P-6, P-16 dan P-17;
6. Bahwa asuransi Bringin Life Syari'ah di BPRS Baktimakmur Indah membatalkan pengajuan kepersertaan Matayib dikarenakan kondisi Matayib dalam keadaan tidak sehat Penggugat sudah memberitahukan perihal penolakan dari asuransi tersebut kepada

isteri Matayib (Tergugat I / Chotimah) dan Penggugat telah mengembalikan uang premi Matayib ke rekening atas nama Matayib, sesuai dengan bukti P-17, P-18 dan P-19, sesuai juga dengan T-2 dan T-10;

Menimbang, bahwa Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), apabila dengan surat perintah atau dengan 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, hal ini sejalan dengan Pasal 1238 KUH Perdatayang menyebutkan bahwa si berutang adalah lalai (*ingkar janji/wanprestasi*) apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya :

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

Menimbang, bahwa Pasal 175 ayat (1) huruf (b) Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bahwa salah satu kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah menyelesaikan kewajiban utang-utang pewaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dan sesuai dengan ketentuan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam, dapat dinyatakan terbukti secara hukum bahwa para Tergugat sebagi ahli waris dari Matayib (yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Oktober 2013) telah lalai memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 4 gugatannya mohon agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan

terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM Nomor 355 Surat Ukur Nomor 12.842/1993 dengan luas tanah 173 M2 atas nama Chotimah juga disebut Haji Zaenab yang terletak di kelurahan Pegirian kecamatan Semampir kota Surabaya, yang telah diikat Hak Tanggungan Nomor 7627/2013 tanggal 09 Desember 2013;

Menimbang, bahwa ternyata petitum gugatan Penggugat tersebut tidak didukung dengan posita yang cukup, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 5 gugatannya mohon agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa penilaian terhadap alat bukti sebagaimana yang dimohonkan Penggugat cukup dicantumkan dalam pertimbangan hukum, oleh karena itu, maka permohonan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 6 gugatannya mohon agar Pengadilan menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp 212.586.005,- dengan perincian sebagai berikut :

1. Harga beli : Rp 100.000.000,-
2. Keuntungan : Rp 14.000.000,-
3. Harga jual : Rp 114.000.000,-
4. Kewajiban yang sudah dibayarkan : Rp 1.072.195;
5. Sisa kewajiban : Rp 112.927.805;
6. Biaya akibat wanprestasi : Rp 99.658.200;
7. Total kewajiban : Rp 212.586.005;

Menimbang, bahwa para Tergugat menolak gugatan Penggugat tersebut dengan alasan bahwa para Tergugat hanya sanggup membayar Rp 25.000.000,- atau Rp 30.000.000,- saja, itupun para Tergugat masih mau menyewakan atau menjual rumah yang dijaminkan;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR, Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya itu dan para Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil penolakannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti tertulis sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan alat bukti sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab yang disampaikan Penggugat dan para Tergugat dihubungkan dengan bukti tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Matayib telah menerima uang pembiayaan sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan keuntungan yang disepakati sebesar 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), sesuai dengan akad pembiayaan al Murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013 dengan jangka waktu pembayaran pembiayaan tersebut adalah selama 12 bulan, sesuai dengan bukti P-5, P-6, P-7, P-9, P-10, P-15 dan P-19, sesuai juga dengan bukti T-2 dan T-9;
2. Bahwa Penggugat telah menerima uang pembayaran atas nama Matayib sejumlah Rp 1.072.195;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, para Tergugat sebagai ahli waris Matayib telah dinyatakan terbukti lalai dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran terhadap Penggugat, oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sejalan dengan Pasal 1243 KUH Perdata, para Tergugat dihukum untuk memenuhi apa yang sudah diperjanjikan oleh kedua belah pihak tersebut sebagaimana tercantum dalam akad Murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013 yaitu mengembalikan hutang pokok kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah keuntungan sebesar Rp 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dikurangi kewajiban yang sudah dibayar sebesar Rp 1.072.195,-, (satu juta tujuh puluh dua ribu seratus sembilan puluh lima rupiah), sehingga jumlah seluruhnya adalah sebesar Rp 112.927.805,- (seratus dua belas juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus lima rupiah), sedangkan mengenai kewajiban para Tergugat yang timbul akibat wanprestasi sebesar Rp 99.658.200,-, karena ternyata Penggugat dalam gugatannya tidak



memerinci secara jelas tuntutan tersebut, maka tuntutan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 7 gugatannya mohon agar Pengadilan menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa para Tergugat menolak gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa tentang biaya yang timbul dalam perkara ini, berdasarkan ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah *juncto* Pasal 181 HIR, karena para Tergugat terbukti telah wanprestasi, maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 8 gugatannya mohon agar Pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;

Menimbang, bahwa para Tergugat menolak gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata tuntutan Penggugat tersebut tidak didukung dengan alasan yang cukup, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, maka tuntutan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang diajukan Penggugat dan para Tergugat, sepanjang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dinyatakan dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum syariat Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah akad pembiayaan al Murabahah Nomor 89 tertanggal 18 Oktober 2013;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar hutang kepada Penggugat sebesar Rp 112.927.805 (seratus dua belas juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus lima rupiah);
5. Menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.943.000,- (tiga juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Surabaya pada hari Rabu tanggal 26 Desember 2018 M. bertepatan dengan tanggal 18 Rabi'ul Akhir 1440 H., dalam permusyawaratan Majelis yang terdiri dari Drs. Nandang Nurdin, MH. sebagai Hakim Ketua serta Drs. Zainal Abidin, SH., M.Hum. dan Drs. Saipudin, MH., sebagai Hakim-Hakim Anggota serta diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta Taufiq Rahman Effendi, SH., MH., sebagai panitera pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan para Tergugat;

Ketua Majelis,

Drs. Nandang Nurdin, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. Zainal Aripin, SH., M.Hum.

Drs. Saifudin, M.H.

Panitera Pengganti,

Taufiq Rahman Effendi, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	Rp	30.000,-
Proses	Rp	50.000,-
Pemanggilan	Rp.	3.852.000,-
Redaksi	Rp	5.000,-
<u>Meterai</u>	<u>Rp</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp	3.943.000,-