



PUTUSAN

Nomor 71/Pdt.G/2024/PTA.Btn.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANTEN

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara **WANPRESTASI** secara elektronik (E-Court) antara:

- PEMBANDING I**, Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Tergugat I sekarang Pembanding I;
- PEMBANDING II**, yaitu Badan Hukum yang beralamat di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Tergugat II sekarang Pembanding II;
- PEMBANDING III**, yaitu Badan Hukum yang beralamat di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Tergugat III sekarang Pembanding III;

Dalam hal ini Para Pembanding I, II dan III, memberikan kuasa kepada Fikri Wijaya, S.H, Bagus Bastoro, S.H. dan Damar Anggoro Panuntun, S.H., yaitu Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Fikri Wijaya, S.H & Partner, yang beralamat kantor di Graha Syariah, Permata Cimone Blok A1-3, Jalan. Raya Merdeka KM 2, Cimone Jaya, Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam kapasitas sebagai Penerima Kuasa baik sendiri-sendiri atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Nomor 002/SKK/FW/X/2024 tanggal 03 Oktober 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan register Nomor 784/KUASA/X/2024 tanggal 04 Oktober 2024, dahulu disebut sebagai para Tergugat sekarang **Para Pembanding**;

Halaman 1 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan

1. **TERBANDING I**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dahulu sebagai Penggugat I, sekarang sebagai Terbanding I;
2. **TERBANDING II**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat II, sekarang sebagai Terbanding II;
3. **TERBANDING III**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten dahulu sebagai Penggugat III, sekarang sebagai Terbanding III;
4. **TERBANDING IV**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat IV, sekarang sebagai Terbanding IV;
5. **TERBANDING V**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dahulu sebagai Penggugat V, sekarang sebagai Terbanding V;
6. **TERBANDING VI**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten dahulu sebagai Penggugat VI, sekarang sebagai Terbanding VI;
7. **TERBANDING VII**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat VII, sekarang sebagai Terbanding VII;
8. **TERBANDING VIII**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat VIII, sekarang sebagai Terbanding VIII;
9. **TERRBANDING IX**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat IX, sekarang sebagai Terbanding IX;
10. **TERBANDING X**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat X, sekarang sebagai Terbanding X;

Halaman 2 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

11. **TERBANDING XI**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dahulu sebagai Penggugat XI, sekarang sebagai Terbanding XI;
12. **TERBANDING XII**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kota Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat XII, sekarang sebagai Terbanding XII;
13. **TERBANDING XIII**, NIK xxxxxxxxxxxxxxxx, Tempat tinggal di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dahulu sebagai Penggugat XIII, sekarang sebagai Terbanding XIII;

Dalam hal ini Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XII dan XIII memberikan kuasa kepada Nila Tiara Jannah., LL.B, S.H., M.H., dan Azhar Fauzie., S.H., M.H. yaitu Pengacara pada Kantor Hukum ANT's Law Office Advocates & Legal Consultant yang beralamat di Arcade Business Center Jalan Pantai Indah Kapuk Utara 1 Nomor 02, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam kapasitas sebagai Penerima Kuasa baik sendiri-sendiri atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan register Nomor 824/KUASA/X/2024 tanggal 18 Oktober 2024; Selanjutnya disebut sebagai para Penggugat sekarang **Para Terbanding;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Membaca putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 02 Oktober 2024 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 28 *Rabiul Awal* 1446 *Hijriah* yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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)



2. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah dan Akad Jual Beli Salam yang terdiri dari :

- 1) Akad Nomor: 028,-/KAV-BSR/Murabahah/VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT I/Penggugat I dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 10, dengan total luas Kavling 96 M²;
- 2) Akad Nomor: 086,-/KAV2-BSR/Murabahah/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT II/Penggugat II dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok I7 No. 7, dengan total luas Kavling 60 M² ;
- 3) Akad Nomor: 022,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT III/Penggugat III dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence Tahap 1 berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 6, dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 4) Akad Nomor : 021,-/KAV2-BSR/Murabahah'I/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT IV/Penggugat IV dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok G2 No. 15, dengan total luas Kavling 60 M² ;
- 5) Akad Nomor : 044,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT V/Penggugat V dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel. Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok F1 No.16, dengan total luas Kavling 83 M²;

Halaman 4 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Akad Nomor : 056,-/KAV-BSR/Murabahah/VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VI/nggugat VI dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence Tahap 1 berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kc. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 18 dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 7) Akad Nomor : 066,-/KAV2-BSR/Murabahah'I/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VII/Penggugat VII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok H5 No. 10, dengan total luas Kavling 80 M²;
- 8) Akad Nomor : 031,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 25 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VIII / Penggugat VIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 19, dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 9) Akad Nomor : 016,-/KAV-BSR/Murabahah/VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT IX/Penggugat IX dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 13, dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 10) Akad Nomor : 017,-/KAV-BSR/Murabahah/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT IX/Penggugat IX dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 14, dengan total luas Kavling 72 M²;
- 11) Akad Nomor : 003-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT X/Penggugat X

Halaman 5 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

tertanggal 28 Juni 2021 dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggal, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 1, dengan total luas Kavling 96 M²;

12) Akad Nomor : 003-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XI/Penggugat XI dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggal, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E1 No. 10, dengan total luas Kavling 96 M²;

13) Akad Nomor: 014,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XII/ Penggugat XII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggal, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 12 dengan total luas Kavling 72 M² ;

14) Akad Nomor : 011,-/KAV-BSR/Salam/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XIII/Penggugat XIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggal, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 13, dengan total luas Kavling 96 M² ;

15) Akad Nomor : 012,-/KAV-BSR/Salam/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XIII/Penggugat XIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggal, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 14, dengan total luas Kavling 72 M²;

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan *Wanprestasi* terhadap para Penggugat;

Halaman 6 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materil berupa pengembalian seluruh pembayaran yang telah dibayarkan oleh masing-masing para Penggugat sejumlah Rp920.466.196,00 (sembilan ratus dua puluh juta empat ratus enam puluh enam ribu seratus sembilan puluh enam rupiah) secara tanggung renteng;
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat I yang beralamat di Perum Victoria Park Blok D1 No. 29 RT001/RW010, Kelurahan Nusa Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada para Penggugat dan para Tergugat sejumlah 1.542.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut Para Tergugat selanjutnya disebut Para Pembanding keberatan dan mengajukan permohonan banding pada tanggal 07 Oktober 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 07 Oktober 2024, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Tangerang dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat selanjutnya disebut Para Terbanding 1 sampai Terbanding 13 dengan Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng pada tanggal 8 Oktober 2024;

Bahwa Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Elektronik Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tgrs, tanggal 14 Oktober 2024 yang pada pokoknya Para Pembanding keberatan terhadap putusan *aquo* dengan alasan-alasan yang didiuraikan dalam memori bandingnya dan memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Agama Banten Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III;

Halaman 7 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor: 694/Pdt.G/2024/PA.TNG yang diputus Tanggal 02 Oktober 2024 sebagai berikut:

Mengadili

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontventkelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontventkelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

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

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada para Terbanding Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng. tanggal 14 Oktober 2024 dan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XII dan XIII telah menyerahkan Kontra Memori Banding, tertanggal 21 Oktober 2024 Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng. sedangkan Terbanding VIII tidak mengajukan kontra memori banding dan selanjutnya Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XII dan XIII memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Agama Banten Cq Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak seluruh Eksepsi Para Pemanding dan Memori Banding Para Pemanding untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak dalil-dalil keberatan dalam Memori Banding dari Para Pemohon Banding/Para Pembanding/Dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Para Termohon Banding/Para Terbanding/Dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng. tertanggal 02 Oktober 2024;
4. Menghukum Para Pemohon Banding/Para Pembanding/Dahulu Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Subsidiar:

1. Apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Banten, Para Pembanding maupun Para Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*), sebagaimana Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding No. 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, kepada para Pembanding tanggal 24 Oktober 2024 dan kepada para Terbanding tanggal 24 Oktober 2024, namun Kuasa Hukum para Pembanding dan Kuasa Hukum para Terbanding tidak melakukan *inzage* sesuai Surat Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Tangerang tanggal 29 Oktober 2024;

Bahwa Permohonan Banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Banten dengan Nomor 71/Pdt.G/2024/PTA.Btm tanggal 05 November 2024;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pembanding dalam perkara ini adalah sebagai pihak Para Tergugat dalam Tingkat Pertama, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura *jo*. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun

Halaman 9 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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 terdapat 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

2009, maka Pembanding adalah pihak yang mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding diajukan tanggal 07 Oktober 2024 terhadap putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 02 Oktober 2024 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal Awal 28 *Rabiul Awal* 1446 *Hijriah*, yang pada hari itu juga putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri Para Penggugat dan Para Tergugat dengan demikian maka permohonan banding Para Pembanding telah diajukan dalam tenggat waktu 5 (lima) hari sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dengan demikian permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat formal sehingga dapat diterima dan dapat di pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya permohonan banding Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten sebagai *Judex Facti* berkewajiban untuk memeriksa ulang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang sebagaimana *abstraksi* hukum putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 15 Desember 1976, selanjutnya untuk dipertimbangkan dan diputus kembali yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Tangerang pada Pengadilan Tinggi Agama Banten sebagai Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten mempelajari Putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 02 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 28 *Rabiul Awal* 1446 *Hijriah*, dan berkas lainnya yang terdiri dari surat gugatan, surat kuasa khusus, berita acara sidang, keterangan saksi, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta setelah memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan *Mediator Drs. H. Atourokhman, SH, S.Pdi*, tidak berhasil mencapai kesepakatan damai demikian pula Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak di depan sidang namun tidak berhasil, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten berpendapat bahwa usaha perdamaian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *junto* Pasal 131 ayat (1) HIR dan ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *junto* Pasal 115 dan 143 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam, sehingga dengan demikian proses penyelesaian perkara dapat dilanjutkan secara litigatif;

Tentang Eksepsi:

Menimbang bahwa apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang Tentang Eksepsi Kewenangan Absolut dan Relatif serta Eksepsi Prosesuil yang menolak eksepsi tersebut telah tepat dan benar dan diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten dalam menjatuhkan putusan ini;

Menimbang, bahwa ternyata meskipun Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang telah mempertimbangkan Tentang Eksepsi dengan menjatuhkan putusan dengan menolak namun dalam dictum amar putusan belum dimasukkan, sehingga harus dimasukkan dalam amar putusan di tingkat banding;

Tentang Pokok Perkara

Menimbang, bahwa atas gugatan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Jual Beli Pemesanan Kavling Akad Murabahah antara Para Terbanding dahulu Para Penggugat terhadap Para Pembanding dahulu Para Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang dengan tepat dan benar baik dalam eksepsi dan dalam pokok perkara serta dalam

Halaman 11 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai bukti-bukti baik bukti saksi maupun bukti surat yang diajukan oleh para pihak maupun dalam menerapkan ketentuan hukum formil dan materilnya selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pendapatnya sendiri dalam mengadili perkara *aquo* di tingkat banding dengan menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa antara Para Terbanding dahulu Para Penggugat sebagai Konsumen dengan Para Pembanding dahulu Para Tergugat sebagai Developer telah membuat akad/perjanjian pembiayaan murabahah dan akad Jual Beli Salam sebagaimana bukti P.1 sampai P.15, telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana terdapat pada pasal 3 (objek akad), Pasal 4 (harga objek akad), pasal 5 (pembayaran uang muka dan cara pembayaran cicilan), pasal 6 (pengakuan hutang) dan pasal 7 (rekening pembayaran). Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa akad/perjanjian pembiayaan Murabahah dan Jual Beli Salam tersebut telah memenuhi syarat dan rukun sahnya suatu perjanjian, sesuai dengan ketentuan Pasal 22 sampai dengan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan tersebut para Terbanding dahulu Para Penggugat sebagai pihak pembeli masing-masing telah melakukan pembayaran sesuai bukti P.16 sampai P.30 sejak akad ditanda tangani tahun 2021 dan 2022, sedangkan para Pembanding dahulu para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagai pihak penjual;

Menimbang, bahwa atas kelalaiannya para Pembanding dahulu para Tergugat telah membuat surat pernyataan berdasarkan bukti P.32 (surat pernyataan Tergugat yang akan memenuhi prestasi/kewajiban) dan bukti P.34 (surat somasi yang dikirimkan para Penggugat kepada para Tergugat), yang mana bukti-bukti surat tersebut telah diterima, dibenarkan dan tidak dibantah oleh para Tergugat/para Pembanding selaku Developer, maka sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) jo. Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Majelis Hakim dapat menilai bahwa para Penggugat/para Terbanding selaku konsumen telah melaksanakan kewajiban terhadap para Tergugat/para Pembanding sebagai Developer dalam

Halaman 12 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal memberikan peringatan/somasi sehingga unsur perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam hal ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh unsur Perbuatan Hukum Ingkar janji (*wanprestasi*) yang didalilkan oleh para Penggugat/para Terbanding telah terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan demikian petitum gugatan para Penggugat/para Terbanding angka (4) bahwa para Tergugat/para Pembanding telah melakukan Perbuatan Hukum Ingkar janji (*wanprestasi*) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam suatu ikatan perjanjian/ta'adul kesepakatan kedua belah pihak haruslah komitmen dengan isi materi perjanjiannya, karena kelalaian atau menghindari isi perjanjian merupakan suatu perbuatan yang memiliki indikasi manipulasi isi ta'adul perjanjian dengan itikad buruk, dan oleh karena itu hukum Islam menganjurkan agar perjanjian itu dikuatkan dengan tulisan dan saksi dengan tujuan agar hak masing-masing dapat terjamin;

Menimbang, bahwa di dalam jual beli faktor kejujuran sangat penting dan dengan kejujuran jual beli tersebut mendapatkan barokah, sebagaimana dalam hadis dikisahkan "Dari Hakim bin Hisam dari Nabi SAW. bersabda : Dua orang yang berjual beli berhak khair (tawar menawar) selagi belum berpisah, maka jika mereka berlaku jujur dan berterus terang, diberkahkanlah mereka dalam jual belinya, tetapi jika berbohong dan tidak berterus terang, dihapuskanlah berkah jual beli mereka;

Maksud yang terkandung dalam hadis tersebut di atas antara lain melarang praktek jual beli yang bercacat karena tidak jujur, cidera janji dan hal-hal lain yang dilarang karena yang demikian tidak memberikan suatu keuntungan melainkan kemadlaratan. Jika seorang melakukan yang demikian itu setelah dibuatnya suatu perjanjian, bisa dikatakan mereka telah melakukan wanprestasi yaitu mereka tidak melakukan prestasi yang seharusnya dilakukan atau ada unsur lalai dalam prestasinya setelah dilakukannya suatu perjanjian atau akad;

Halaman 13 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

Dan dari Abu Hurairah R.A. Rasulullah SAW bersabda : ciri-ciri orang munafiq itu ada tiga yaitu, apabila berbicara ia berdusta, apabila berjanji ia mengingkari, dan apabila dipercaya ia berkhianat. Memperhatikan hadist diatas maka dapat difahami bahwa mereka yang melakukan wanprestasi dengan ada unsur sengaja, maka baginya diberikan predikat sebagai seseorang yang munafiq, yaitu bahwa mereka ini tidak melakukan atau tidak memenuhi amanat yang dibebankan kepada Demikianlah ketentuan yang mendasar yang dapat dipetik dari Hukum Islam tentang wanprestasi, dimana peristiwa hukum semacam ini merupakan suatu bentuk pelanggaran jika memang dilakukan dengan unsur kesengajaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten berpendapat bahwa gugatan para Terbanding dahulu para Penggugat terhadap para Pembanding dahulu para Tergugat telah tepat dan benar, karena telah sesuai aturan syariah atau hukum materiel, oleh karena perumahan yang akan dibangun belum terlaksana dan telah melampaui waktu yang seharusnya dinikmati Para Terbanding sejak tahun 2023 namun senyatanya belum terealisasi sampai akhir tahun 2024 sehingga untuk menghindari kerugian yang berlarut maka Developer/Para Pembanding harus membayar pengembalian uang Para Nasabah seketika setelah putusan ini dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding telah mengajukan memori banding yang intinya Para Pembanding keberatan terhadap putusan a quo dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam memorinya namun alasan-alasan tersebut bersifat pengulangan yang telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang oleh karena harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XII dan XIII telah mengajukan kontra memori banding yang berisi permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten agar menolak memori banding Para Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Agama Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten berpendapat

Halaman 14 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 02 Oktober 2024 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 28 *Rabiul Awal* 1446 *Hijriah* sudah tepat dan benar sehingga harus dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten dalam menjatuhkan putusan aquo dengan perbaikan format putusan menambah Redaksi amar putusan Tentang Eksepsi yang amar selengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten dianggap telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten dalam menjatuhkan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding dahulu Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, Para Pemanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 694/Pdt.G/2024/PA.Tng tanggal 02 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 28 *Rabiul Awal* 1446 *Hijriah*. dengan perbaikan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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)



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah dan Akad Jual Beli Salam yang terdiri dari :
 - 2.1. Akad Nomor : 028,-/KAV-BSR/Murabahah/VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT I / Penggugat I dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 10, dengan total luas Kavling 96 M²;
 - 2.2. Akad Nomor: 086,-/KAV2-BSR/Murabahah/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT II / Penggugat II dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok I7 No. 7, dengan total luas Kavling 60 M²;
 - 2.3. Akad Nomor: 022,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT III/ Penggugat III dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence Tahap 1 berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 6, dengan total luas Kavling 72 M²;
 - 2.4. Akad Nomor: 021,-/KAV2-BSR/Murabahah'I/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT IV / Penggugat IV dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok G2 No. 15, dengan total luas Kavling 60 M²;



- 2.5. Akad Nomor: 044,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT V / Penggugat V dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok F1 No. 16, dengan total luas Kavling 83 M²;
- 2.6. Akad Nomor : 056,-/KAV-BSR/Murabahah'VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VI / Penggugat VI dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence Tahap 1 berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E6 No. 18 dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 2.7. Akad Nomor: 066,-/KAV2-BSR/Murabahah'I/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VII / Penggugat VII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok H5 No. 10, dengan total luas Kavling 80 M²;
- 2.8. Akad Nomor: 031,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2022 tanggal 25 Juni 2022 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT VIII / Penggugat VIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 19, dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 2.9. Akad Nomor : 016,-/KAV-BSR/Murabahah'VI/2021 tanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT IX/Penggugat IX dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggung, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 13, dengan total luas Kavling 72 M² ;
- 2.10. Akad Nomor: 017,-/KAV-BSR/Murabahah'VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT X /

Halaman 17 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Penggugat X dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 14, dengan total luas Kavling 72 M²;

2.11. Akad Nomor : 003-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT X/ Penggugat X tertanggal 28 Juni 2021 dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 1, dengan total luas Kavling 96 M²;

2.12. Akad Nomor : 003-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XI/ Penggugat XI dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E1 No. 10, dengan total luas Kavling 96 M²;

2.13. Akad Nomor : 014,-/KAV-BSR/Murabahah'III/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XII / Penggugat XII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E5 No. 12 dengan total luas Kavling 72 M² ;

2.14. Akad Nomor: 011,-/KAV-BSR/Salam/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XIII/ Penggugat XIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec. Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 13, dengan total luas Kavling 96 M² ;

2.15. Akad Nomor: 012,-/KAV-BSR/Salam/VI/2021 tertanggal 28 Juni 2021 yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT XIII/ Penggugat XIII dengan Tergugat I atas pembelian Kavling tanah Bumi Samawa Residence berlokasi di Ds. Nanggul, Kel.Sukasari, Kec.

Halaman 18 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajeg, Kab. Tangerang, Prov. Banten, Blok E7 No. 14, dengan total luas Kavling 72 M²;

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan *Wanprestasi* terhadap para Penggugat;
 4. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materil berupa pengembalian seluruh pembayaran yang telah dibayarkan oleh masing-masing para Penggugat sejumlah Rp920.466.196,00 (sembilan ratus dua puluh juta empat ratus enam puluh enam ribu seratus sembilan puluh enam rupiah) secara tanggung renteng;
 5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat I yang beralamat di Perum Victoria Park Blok D1 No. 29 RT001/RW010, Kelurahan Nusa Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten;
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 7. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada para Penggugat dan para Tergugat sejumlah 1.542.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah);
- III. Menghukum kepada Para Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banten, pada hari Selasa tanggal 12 November 2024 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 10 *Jumadil Awal* 1446 *Hijriah* oleh kami **Drs. Dadang Syarif** sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Buang Yusuf, S.H., M.H.** dan **Drs. H. Zulkifli Siregar, S.H, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 21 November 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 19 *Jumadil Awal* 1446 *Hijriah* dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Ida Zahrotul Hidayah, S.H.**

Halaman 19 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btm.

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

sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pembanding dan Para Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dr. H. Buang Yusuf, S.H., M.H.

Drs. Dadang Syarif

Drs. H. Zulkifli Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ida Zahrotul Hidayah, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pemberkasan : Rp130.000,00
 2. Biaya Redaksi : Rp 10.000,00
 3. Biaya Meterai : Rp 10.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 hal Putusan No. 71 /Pdt.G/2024/PTA.Btn.

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)