



PUTUSAN

Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **OEY MEI ING**, beralamat di The Mansion Jasmine Capilano Unit JC 36 C, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - I**;
2. **MEGAWATI SUYONO**, beralamat di Pluit Karang Sari II (R 7 U/11), RT/RW 011/008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - II**;
3. **JOICE JULIAWATI NINGRUM**, beralamat di Apartemen The Mansion Tower Gloria Unit BG 36 J2, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - III**;
4. **TJUNG KIE TJIN**, beralamat di jalan. Kartini VIII Dalam, RT.004 /RW.008, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - IV**;
5. **ANTONIUS PRABOWO ARGO, IR**, beralamat di PRV Blok A-50, RT.005/RW.002, Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - V**;
6. **LESLIE BENNY**, beralamat di Taman Duta Mas Blok F1/31 RT.005 /RW.009 Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakbar, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - VI**;
7. **ERICK OKTAVIAN**, beralamat di The Mansion Jasmine Capilano Unit JC 36C RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - VII**;

Halaman 1 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



8. **YENNY TENG**, beralamat di jalan Budi Mulia Nomor 01, RT.009 /RW.004, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - VIII**;

9. **FERRY FRANANTA**, beralamat di The Mansion Jasmine Tower Aurora JA unit 20B RT.009/RW.011 Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Kota Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - IX**;

10. **ERNIWATI ROESLI**, beralamat di jalan Kediri Nomor 31-A-33, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - X**;

11. **SAJODJANA SANTOSO**, beralamat di jalan Pulo Mas Barat III Nomor 83, RT.006/RW.013, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT XI**;

12. **HELEN**, beralamat di STR Paradise 3 Blok F 4 / 10, RT.003 /RW.012, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XII**;

13. **LIE MOY SU**, beralamat di Kond. Taman Angrek Tower 4-29 H, RT.004/RW.007, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XIII**;

14. **TIMOTIUS THAMIN**, beralamat di jalan. P. Putri IX Blok 05/2 MDL, RT/RW 002/002, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XIV**;

15. **CHESIA SABANDAR**, beralamat di jalan. Diponegoro, RT/RW 002/005, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Selanjutnya disebut ; **PENGGUGAT - XV**;

16. **FANDY SUSANTO**, beralamat di jalan. Kesederhanaan Nomor 15 A, RT/RW 006/005,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XVI;**

17. **NONO WIJAYA**, beralamat di jalan Toba Nomor 1-I Medan, RT.012 /RW.011, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XVII;**

18. **HENNY**, beralamat di jalan. GG. Toyib Nomor 110, RT.004/RW.001, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XVIII;**

19. **WIWI SUMIATI LAISMANA**, beralamat di Teluk Gong F III / 18, RT.005/RW.012, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XIX;**

20. **IR ALEX SAMUEL TJIPUTRA**, beralamat di Gdg. Grande Residences Blok 08 CB, RT.007/RW.025, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XX;**

21. **RUDIYANTO**, beralamat di jalan Ternak No 6 Medan, Kelurahan Polonia, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXI;**

22. **ANDI BASUKI**, beralamat di jalan. Surya Mulya 3 Blok 2 R Nomor 7, RT.011/RW.005, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXII;**

23. **RINA DHARMAYANTHI**, beralamat di jalan. Pantai Sanur III / 23, RT.006/RW.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXIII;**

24. **JENNY DANIEL**, beralamat di Taman Kebon Jeruk Blok G 6 / 3 A, RT.001/RW.011, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXIV;**

25. **DARDIANI**, beralamat di jalan. Gardenia 2 Blok A 2 Nomor 58 Villa Galaxi, RT.001/RW.019,

Halaman 3 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXV**;

26. FARIKA, beralamat di The Mansion Jasmine Aurora unit JA 30N RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Kota Jakarta Utara, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXVI**;

27. DEASY NATALIA, beralamat di jalan Mangga Besar V/99, RT.001/RW.005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXVII**;

28. MEILANI, beralamat di jalan Danau Indah Selt B 16/37 RT.013 RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXVIII**;

29. CAHYADI MULIONO, beralamat di Apartemen Thamrin Residences TE/09/ED, RT.007/RW.009, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXIX**;

30. INNOVA CAROLINA, beralamat di Apartemen Grand Palace Tower Benito Unit B 16 BH, RT.013/RW.005, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXX**;

31. IE RUDY, beralamat di jalan. Arteri Kelapa Dua Nomor 2 C, RT.008/RW.002, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXI**;

32. JULINA PANGESTOE, beralamat di Taman Harapan Indah Blok I Nomor 24, RT.005/RW.007, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXII**;

33. FABRIANNE TIFFANY, beralamat di Apartemen The Mansion Jasmine Aurora Unit 26 E, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXIII**;

34. FERRY SUGIARTO, beralamat di jalan Jamblang Raya I Nomor 61 RT.014 RW.001, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXIV**;

35. NORA CHERISNAWATI, beralamat di The Mansion Bougenville Tower Gloria Unit 16 F 2, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut : **PENGGUGAT – XXXV**;

36. OLIVIA PUSPARINI, beralamat di jalan Pintu Air V Nomor 20, RT.006/RW.002, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XXXVI**;

37. ANDY PUTRA, beralamat di jalan. Kebon Kacang II/7, RT.011 /RW.006, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXVII**;

38. IRWANSYAH, beralamat di jalan Hoki Nomor 17 Medan, Desa Pasar Merah Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXVIII**;

39. RATNA HALIMAN, beralamat di jalan Kemenangan III Nomor 19, RT.010/RW.002, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XXXIX**;

40. IR. H. HERMANSYAH ARSYAD, beralamat di Apartemen The Mansion Tower Emerald Unit BE 26 / 2, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT - XL**;

41. ATIK HERAWATI, beralamat di jalan. Kramat II/32 A, RT.001 /RW.005, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLI**;

Halaman 5 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



42. **AGUS SALIM**, beralamat di Apartemen The Mansion JB-05 TS Jl. Trembesi Blok D 4, RT.009/RW.011, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLII**;

43. **BUKHARI MUHAMMED NOOR, Bsc**, beralamat di jalan. Prada 1 LR Anggrek Nomor 8, Desa Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLIII**;

44. **LOA JIMMY KAMAJAYA**, beralamat di jalan. Ajung Utara I Blok E Nomor 29, RT.004//RW.018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLIV**;

45. **EMI HALIM**, beralamat di The Mansion Jasmine Capilano unit 09H, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan Kota Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLV**;

46. **YENI MEGAWATI**, beralamat di jalan Kebondong Nomor 16 RT.015 /RW.008, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung Kota Jakarta Timur. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLVI**;

47. **SUSANTO**, beralamat di Kavling Polri Blok A.22 Nomor 493-B RT.015/RW.009 Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLVII**;

48. **SANTI MEGAWATI**, beralamat di jalan Pademangan II GG 18 RT.005 RW.003 Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Kota Jakarta Utara. Selanjutnya disebut: **PENGGUGAT – XLVIII**;

PENGGUGAT - I sampai dengan **PENGGUGAT – XLVIII**, untuk selanjutnya disebut: **PARA PENGGUGAT**, dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada: **Wilhelmus Soumeru, S.H.** dan **Jonny Hutahaeen, S.H.**, Para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WILHELMUS SOUMERU, SH & REKAN,
berkedudukan di Ruko Segara City (RSC) 15 Nomor 18,
Jalan Pasar Bojong Lama Taruma Segara Jaya, Taruma
Jaya, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
masing-masing terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Lawan

PT. PERKASA ABADI JAYA, beralamat di Jalan Trembesi Blok D4
Bandar Baru Komp. Kemayoran, Kelurahan
Pademangan, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara,
dalam hal ini diwakili oleh: Nono Sampono, Ali Munanda
dan Ng Haker Larson, masing-masing selaku Presiden
Direktur, Direktur I dan Direktur III PT. PERKASA ABADI
JAYA, yang selanjutnya memberi kuasa kepada: **Reiner
Mayas, S.H., Albert Joenio, S.H., Herman Zakaria,
S.H., Gerald Akhta, S.H. dan Axel, S.H.**, Advokat-
Advokat berkantor pada Kantor Advokat "REINER,
ALBERT & REKAN", beralamat di jalan Boulevard Timur
Blok NB I Nomor 49, Kelapa Gading, Jakarta Utara,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 April 2021,
selanjutnya disebut: **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23
Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Jakarta Utara pada tanggal 24 Februari 2021 dalam Register Nomor
127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat selaku perusahaan pengembang Satuan Rumah Susun
terletak di Jalan Trembesi Blok D4 Bandar Baru, Kemayoran, Kelurahan
Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Setempat
dikenal sebagai "**The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran Cluster
Jasmine dan Bougenville**" yang masih dalam tahap pembangunan, telah
menawarkan Unit/Satuan Rumah Susun tersebut kepada Para Penggugat
untuk dibeli.

Halaman 7 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas tawaran dari Tergugat tersebut, Para Penggugat tertarik dan bersedia membelinya dengan mengisi Form. Surat Pesanan dan di tindak lanjuti dengan penandatanganan Form. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dipersiapkan oleh Tergugat tanpa memberikan waktu yang cukup kepada Para Penggugat untuk membaca dan mempelajari Form. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut.

3. Bahwa adapun **Unit/Satuan, Luas** dan **Harga** objek jual beli yang disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan:

No.	Nama	Unit	Luas	Harga	No. PPJB	Tanggal PPJB
1	Penggugat-I	BF23C1	45 M2	1.170.000.000	2425/DGK/SAD/BF/VII/16	15/07/2016
		JC 36C	73 M2	1.565.000.000	2422/DGK/SAD/JC/VII/16	15/07/2016
		JD 37F	62 M2	1.285.000.000	2423/DGK/SAD/JD/VII/16	15/07/2016
2	Penggugat-II	JD 19C	73 M2	1.147.000.000	1017/DGK/SAD/JD/III/14	02/03/2014
3	Penggugat-III	BG 36I2	49 M2	1.100.000.000	2585/DGK/SAD/BG/VIII/16	15/08/2016
		BG 36J2	49 M2	1.100.000.000	2586/DGK/SAD/BG/VIII/16	15/08/2016
4	Penggugat-IV	JC 23O	76 M2	1.748.000.000	3840/DGK/SAD/JC/X/18	22/10/2018
		JC 23P	73 M2	1.679.000.000	3841/DGK/SAD/JC/X/18	22/10/2018
5	Penggugat-V	BG36H1	31 M2	585.000.000	1547/DGK/SAD/BG/VI/15	22/06/2015
		JD 08K	49 M2	850.000.000	1548/DGK/SAD/JD/VI/15	22/06/2015
6	Penggugat-VI	BG 38E1	57 M2	1.045.000.000	4095/DGK/SAD/BG/XI/20	21/11/2020
7	Penggugat-VII	BG11G 2	29 M2	660.000.000	2426/DGK/SAD/BG/VII/16	15/07/2016
8	Penggugat-VIII	JC 19P	73 M2	1.050.000.000	1953/DGK/SAD/JC/II/16	01/02/2016
		BF 12L1	43 M2	967.500.000	1436/DGK/SAD/BF/V/15	21/05/2015
9	Penggugat-IX	JA 20B	74 M2	785.355.000	081/DGK/SAD/JA/II/13	07/01/2013
10	Penggugat-X	JA 28J	57 M2	1.600.000.000	1940/DGK/SAD/JA/I/16	28/01/2016
11	Penggugat-XI	JC 26K	49 M2	585.000.000	380/DGK/SAD/JC/IV/13	22/04/2013
12	Penggugat-XII	JC 17P	73 M2	1.050.000.000	2211/DGK/SAD/JC/IV/16	30/04/2016
13	Penggugat-	BE	33 M2	550.000.000	1494/DGK/SAD/BE	04/06/2015

Halaman 8 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	XIII	21O2			/VI/15	
14	Penggugat-XIV	JC 35F	62 M2	735.000.000	432/DGK/SAD/JC/V/13	12/05/2013
15	Penggugat-XV	JD 07I	57 M2	1.400.000.000	2285/DGK/SAD/JD/V/16	24/05/2016
16	Penggugat-XVI	JD 10J	57 M2	757.000.000	340/DGK/SAD/JD/I/V/13	07/04/2013
17	Penggugat-XVII	BE 12K2	31 M2	751.500.000	3082/DGK/SAD/BE/XI/16	28/11/2016
18	Penggugat-XVIII	BG 25K2	31 M2	680.000.000	3164/DGK/SAD/BG/XII/16	19/12/2016
19	Penggugat-XIX	JB 26F	62 M2	650.000.000	1824/DGK/SAD/JB/XI/15	25/11/2015
20	Penggugat-XX	JC 20L	70 M2	1.070.000.000	763/DGK/SAD/JC/I/X/13	06/09/2013
21	Penggugat-XXI	JB 08O	76 M2	1.820.000.000	2045/DGK/SAD/JB/III/16	09/03/2016
22	Penggugat-XXII	JC 26R	73 M2	1.450.000.000	3194/DGK/SAD/JC/XII/16	30/12/2016
23	Penggugat-XXIII	JC 31Q	74 M2	1.215.000.000	1580/DGK/SAD/JC/VII/15	11/07/2015
24	Penggugat-XXIV	JB 25K	49 M2	565.000.000	120/DGK/SAD/JB//13	24/01/2013
25	Penggugat-XXV	JB 35O	76 M2	2.000.000.000	1820/DGK/SAD/JB/XI/15	21/11/2015
26	Penggugat-XXVI	JA 30N	85 M2	911.525.000	1643/DGK/SAD/JA/VIII/15	15/08/2015
27	Penggugat-XXVII	JC 32J	57 M2	800.000.000	1893/DGK/SAD/JC/I/16	11/01/2016
28	Penggugat-XXVIII	JA 05G	70 M2	710.000.000	3543/DGK/SAD/JA/V/17	30/05/2017
29	Penggugat-XXIX	JA 35H	49 M2	570.380.000	3007/DGK/SAD/JA/XI/16	5/11/2016
30	Penggugat-XXX	BE 25B2	33 M2	745.000.000	3192/DGK/SAD/BE/XII/16	29/12/2016
31	Penggugat-XXXI	JC 26A	73 M2	1.060.000.000	609/DGK/SAD/JC/VII/13	20/07/2013
32	Penggugat-XXXII	JC 25J	57 M2	750.000.000	3296/DGK/SAD/JC/II/17	02/02/2017
		JC 25I	57 M2	750.000.000	3297/DGK/SAD/JC/II/17	02/02/2017
33	Penggugat-XXXIII	JA 26E	85 M2	458.063.075	2702/DGK/SAD/JA/IX/16	01/09/2016
34	Penggugat-XXXIV	JD 03M	62 M2	799.615.000	1983/DGK/SAD/JD/II/16	13/02/2016
35	Penggugat-XXXV	BG 16F2	60 M2	1.175.400.000	1156/DGK/SAD/BG/III/15	12/02/2015
36	Penggugat-XXXVI	JB 09O	76 M2	1.810.000.000	2123/DGK/SAD/JB/IV/16	01/04/2016
37	Penggugat-XXXVII	BE 11J1	49 M2	941.700.000	1727/DGK/SAD/BE/IX/15	30/09/2015
38	Penggugat-XXXVIII	BE 12H2	31 M2	617.425.000	1065/DGK/SAD/BE/VIII/14	16/08/2014

Halaman 9 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



39	Penggugat-XXXIX	BE 31G2	29 M2	535.000.000	837/DGK/SAD/BE/I X/13	27/09/2013
40	Penggugat-XL	BE 26I2	49 M2	1.008.660.000	1069/DGK/SAD/BE /VIII/14	28/08/2014
41	Penggugat-XLI	BG 12O2	33 M2	432.500.000	3371/DGK/SAD/BG /II/17	26/02/2017
42	Penggugat-XLII	JB 05TS	117 M2	4.460.000.000	1922/DGK/SAD/JB/I/16	22/01/2016
43	Penggugat-XLIII	BE 18K2	31 M2	617.425.000	1075/DGK/SAD/BE /IX/14	12/09/2014
44	Penggugat-XLIV	BF 25C1	45 M2	967.500.000	943/DGK/SAD/BF/XII/13	28/12/2013
45	Penggugat-XLV	JC 09I	57 M2	712.500.000	151/DGK/SAD/JC/II 13	30/01/2013
		JC 09H	49 M2	595.000.000	150/DGK/SAD/JC/II 13	30/01/2013
46	Penggugat-XLVI	JA 36K	49 M2	556.120.500	1613/DGK/SAD/JA/VIII/15	03/08/2015
47	Penggugat-XLVII	JC05N	85 M2	1.474.200.000	2024/DGK/SAD/JC/II/16	27/02/2016
48	Penggugat-XLVIII	BG 25B2	33 M2	440.000.000	2218/DGK/SAD/BG /IV/16	30/04/2016

4. Bahwa Satuan Rumah Susun yang menjadi objek jual beli telah diserahkan Tergugat kepada Para Penggugat dan harga pembeliannya seluruhnya sudah dibayar lunas oleh Para Penggugat namun dalam kenyataannya, Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat kepada Para Penggugat, tidak sesuai dengan Luas yang dibeli dan dibayar Para Penggugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan terjadi selisih antara Luas dalam PPJB dengan Luas yang diserahkan sesuai Sertifikat, yaitu:

No.	Nama	Unit	Luas PPJB	Luas Sertifikat	Selisih Luas	Selisih dalam Persen
1	Penggugat-I	BF 23C1	45 M2	33 M2	12 M2	27%
		JC 36C	73 M2	57,3 M2	15,7 M2	22%
		JD 37F	62 M2	49,36 M2	12,64 M2	20%
2	Penggugat-II	JD 19C	73 M2	57,3 M2	15,7 M2	22%
3	Penggugat-III	BG 36I2	49 M2	37,83 M2	11,17 M2	23%
		BG 36J2	49 M2	37,83 M2	11,17 M2	23%
4	Penggugat-IV	JC 23O	76 M2	61,68 M2	14,32 M2	19%
		JC 23P	73 M2	57,3 M2	15,7 M2	22%
5	Penggugat-V	BG 36H1	31 M2	21 M2	10 M2	32%



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		JD 08K	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
6	Penggugat-VI	BG 38E1	57 M2	43,51 M2	13,49 M2	24%
7	Penggugat-VII	BG 11G2	29 M2	22,38 M2	6,62 M2	23%
8	Penggugat-VIII	JC 19P	73 M2	57,3 M2	15,7 M2	22%
		BF 12L1	43 M2	31 M2	12 M2	28%
9	Penggugat-IX	JA 20B	74 M2	58,97 M2	15,03 M2	20%
10	Penggugat-X	JA 28J	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
11	Penggugat-XI	JC 26K	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
12	Penggugat-XII	JC 17P	73 M2	57,3 M2	15,7 M2	22%
13	Penggugat-XIII	BE 21O2	33 M2	23,4 M2	9,6 M2	29%
14	Penggugat-XIV	JC 35F	62 M2	49,36 M2	12,64 M2	20%
15	Penggugat-XV	JD 07I	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
16	Penggugat-XVI	JD 10J	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
17	Penggugat-XVII	BE 12K2	31 M2	21 M2	10 M2	32%
18	Penggugat-XVIII	BG 25K2	31 M2	21 M2	10 M2	32%
19	Penggugat-XIX	JB 26F	62 M2	49,36 M2	12,64 M2	20%
20	Penggugat-XX	JC 20L	70 M2	56,95 M2	13,05 M2	19%
21	Penggugat-XXI	JB08O	76 M2	61,68 M2	14,32 M2	19%
22	Penggugat-XXII	JC 26R	73 M2	59,7 M2	13,3 M2	18%
23	Penggugat-XXIII	JC 31Q	74 M2	58,97 M2	15,03 M2	20%
24	Penggugat-XXIV	JB 25K	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
25	Penggugat-XXV	JB 35O	76 M2	61,68 M2	14,32 M2	19%
26	Penggugat-XXVI	JA 30N	85 M2	68,65 M2	16,35 M2	19%
27	Penggugat-XXVII	JC 32J	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
28	Penggugat-XXVIII	JA 05G	70 M2	59,95 M2	10,05 M2	14%
29	Penggugat-XXIX	JA 35H	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
30	Penggugat-XXX	BE 25B2	33 M2	24,7 M2	8,3 M2	25%
31	Penggugat-XXXI	JC 26A	73 M2	59,7 M2	13,3 M2	18%
32	Penggugat-XXXII	JC 25J	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
		JC 25I	57 M2	47,26 M2	9,74 M2	17%
33	Penggugat-XXXIII	JA 26E	85 M2	68,65 M2	16,35 M2	19%
34	Penggugat-	JD 03M	62 M2	49,36 M2	12,64 M2	20%

Halaman 11 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



No	Kategori	Identifikasi	Luas M2	Luas M2	Luas M2	Persentase
35	Penggugat-XXXV	BG 16F2	60 M2	44,14 M2	15,86 M2	26%
36	Penggugat-XXXVI	JB 09O	76 M2	61,68 M2	14,32 M2	19%
37	Penggugat-XXXVII	BE 11J1	49 M2	37,83 M2	11,17 M2	23%
38	Penggugat-XXXVIII	BE 12H2	31 M2	21 M2	10 M2	32%
39	Penggugat-XXXIX	BE 31G2	29 M2	22,38 M2	6,62 M2	23%
40	Penggugat-XL	BE 26I2	49 M2	37,83 M2	11,17 M2	23%
41	Penggugat-XLI	BG 12O2	29 M2	23,4 M2	5,6 M2	19%
42	Penggugat-XLII	JB 05TS	117 M2	100,53 M2	16,47 M2	14%
43	Penggugat-XLIII	BE 18K2	31 M2	22 M2	9 M2	29%
44	Penggugat-XLIV	BF 25C1	45 M2	33 M2	12 M2	27%
45	Penggugat-XLV	JC 09I	57 M2	39,26 M2	17,74 M2	31%
		JC 09H	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
46	Penggugat-XLVI	JA 36K	49 M2	39,26 M2	9,74 M2	20%
47	Penggugat-XLVII	JC 05N	85 M2	68,65 M2	16,35 M2	19%
48	Penggugat-XLVIII	BG 25B2	33 M2	24,7 M2	8,3 M2	25%

5. Bahwa selain terjadi selisih Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan, Tergugat dalam pelaksanaan jual Beli sebagaimana Surat Panggilan dari Tergugat untuk melakukan Proses Akte Jual Beli, juga membebani Para Peggugat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum Tahun Pajak 2019, Biaya Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pengurusan Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Biaya yang cukup mahal untuk Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dengan rincian sebagai berikut:

a. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum Tahun Pajak 2019:

No	Nama	Unit	PBB			
			Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018
1	Penggugat-I	BF 23C1	-	237.566	733.560	767.673
		JC 36C	-	477.948	914.201	944.134
		JD 37F	-	385.876	787.521	813.306
2	Penggugat-II	JD 19C	-	895.895	914.201	944.134
3	Penggugat-III	BG 36I2	-	335.741	829.366	867.933



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		BG 36J2	-	335.741	829.366	867.933
4	Penggugat-IV	JC 23O	-	-	-	254.076
		JC 23P	-	-	-	236.033
5	Penggugat-V	BG 36H1	-	-	116.743	488.686
		JD 08K	-	113.422	466.970	488.686
6	Penggugat-VI	BG 38E1	-	-	-	-
7	Penggugat-VII	BG 11G2	-	-	81.775	513.464
8	Penggugat-VIII	JC 19P	-	821.237	914.201	944.134
		BF 12L1	-	-	112.687	707.562
9	Penggugat-IX	JA 20B	24.344	922.006	940.845	971.650
10	Penggugat-X	JA 28J	-	738.918	754.017	778.704
11	Penggugat-XI	JC 26K	1.621	613.837	626.379	646.888
12	Penggugat-XII	JC 17P	-	597.264	914.201	944.134
13	Penggugat-XIII	BE 21O2	-	332.280	513.010	536.866
14	Penggugat-XIV	JC 35F	-	578.814	787.521	813.306
15	Penggugat-XV	JD 07I	-	492.508	753.857	778.539
16	Penggugat-XVI	JD 10J	-	615.765	754.017	778.704
17	Penggugat-XVII	BE 12K2	-	75.615	466.970	488.686
18	Penggugat-XVIII	BG 25K2	-	37.807	466.970	488.686
19	Penggugat-XIX	JB 26F	-	514.501	787.521	813.306
20	Penggugat-XX	JC 20L	23.511	890.423	908.617	938.367
21	Penggugat-XXI	JB 08O	-	803.648	984.083	1.016.303
22	Penggugat-XXII	JC 26R	-	77.785	952.492	983.678
23	Penggugat-XXIII	JC 31Q	-	845.172	940.846	971.650
24	Penggugat-XXIV	JB 25K	3.242	613.837	626.379	646.888
25	Penggugat-XXV	JB 35O	-	-	902.076	1.016.303
26	Penggugat-XXVI	JA 30N	-	983.908	1.095.286	1.131.148
27	Penggugat-XXVII	JC 32J	-	738.918	754.017	778.704
28	Penggugat-XXVIII	JA 05G	-	-	904.150	933.753
29	Penggugat-XXIX	JA 35H	-	102.306	626.379	646.888
30	Penggugat-XXX	BE 25B2	-	-	541.510	566.692
31	Penggugat-XXXI	JC 26A	-	-	952.492	983.678
32	Penggugat-XXXII	JC 25J	-	246.306	754.017	778.704
		JC 25I	-	246.306	754.017	778.704
33	Penggugat-XXXIII	JA 26E	56.681	1.073.35	1.095.28	1.131.14

Halaman 13 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				5	6	8
34	Penggugat-XXXIV	JD 03M	-	643.127	787.521	813.306
35	Penggugat-XXXV	BG 16F2	-	705.136	967.703	1.012.704
36	Penggugat-XXXVI	JB 09O	-	241.094	984.083	1.016.303
37	Penggugat-XXXVII	BE 11J1	-	402.889	829.366	867.933
38	Penggugat-XXXVIII	BE 12H2	-	302.460	466.970	488.686
39	Penggugat-XXXIX	BE 31G2	-	-	-	513.464
40	Penggugat-XL	BE 26I2	-	402.889	829.366	867.933
41	Penggugat-XLI	BG 12O2	-	290.745	513.010	536.866
42	Penggugat-XLII	JB 05TS	-	1.570.240	1.602.325	1.654.788
43	Penggugat-XLIII	BE 18K2	-	189.037	466.970	488.686
44	Penggugat-XLIV	BF 25C1	-	-	244.520	767.673
45	Penggugat-XLV	JC 09I	19.510	738.918	754.017	778.704
		JC 09H	-	-	-	-
46	Penggugat-XLVI	JA 36K	1.621	613.837	626.379	646.888
47	Penggugat-XLVII	JC 05N	-	805.016	1.095.286	1.131.148
48	Penggugat-XLVIII	BG 25B2	-	350.740	541.510	566.692

b. Biaya Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pengurusan Rekomendasi dan Pengurusan Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan:

No	Nama	Unit/ Satuan	Validasi BPHTB	Pengurusan Rekomenda si	Balik Nama PBB	Jumlah
1	Penggugat-I	BF 23C1	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JC 36C	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JD 37F	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
2	Penggugat-II	JD 19C	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
3	Penggugat-III	BG 36I2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		BG36J2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
4	Penggugat-IV	JC 23O	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JC 23P	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
5	Penggugat-V	BG 36H1	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000

Halaman 14 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		JD 08K	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
6	Penggugat-VI	BG	Rp	Rp	Rp	Rp
		38E1	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
7	Penggugat-VII	BG	Rp	Rp	Rp	Rp
		11G2	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
8	Penggugat-VIII	JC 19P	Rp	Rp	Rp	Rp
		BF	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
		12L1	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
9	Penggugat-IX	JA 20B	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
10	Penggugat-X	JA 28J	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
11	Penggugat-XI	JC 26K	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
12	Penggugat-XII	JC 17P	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
13	Penggugat-XIII	BE	Rp	Rp	Rp	Rp
		21O2	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
14	Penggugat-XIV	JC 35F	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
15	Penggugat-XV	JD 07I	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
16	Penggugat-XVI	JD 10J	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
17	Penggugat-XVII	BE 12K	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
18	Penggugat-XVIII	BG	Rp	Rp	Rp	Rp
		25K2	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
19	Penggugat-XIX	JB 26F	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
20	Penggugat-XX	JC 20L	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
21	Penggugat-XXI	JB 08O	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
22	Penggugat-XXII	JC 26R	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
23	Penggugat-XXIII	JC 31Q	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
24	Penggugat-XXIV	JB 25K	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
25	Penggugat-XXV	JB 35O	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
26	Penggugat-XXVI	JA 30N	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
27	Penggugat-XXVII	JC 32J	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
28	Penggugat-XXVIII	JA 05G	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
29	Penggugat-XXIX	JA 35H	Rp	Rp	Rp	Rp
			200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
30	Penggugat-	BE	Rp	Rp	Rp	Rp

Halaman 15 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



	XXX	25B2	200.000	2.000.000	700.000	2.900.000
31	Penggugat-XXXI	JC 26A	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
32	Penggugat-XXXII	JC 25J	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JC 25I	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
33	Penggugat-XXXIII	JA 26E	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
34	Penggugat-XXXIV	JD 03M	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
35	Penggugat-XXXV	BG 16F2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
36	Penggugat-XXXVI	JB 09O	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
37	Penggugat-XXXVII	BE 11J1	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
38	Penggugat-XXXVIII	BE 12H2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
39	Penggugat-XXXIX	BE 31G2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
40	Penggugat-XL	BE 26I2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
41	Penggugat-XLI	BG 12O2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
42	Penggugat-XLII	JB 05TS	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
43	Penggugat-XLIII	BE 18K2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
44	Penggugat-XLIV	JB 26C,	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JA 29H,	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		BF 25C1	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
45	Penggugat-XLV	JC 09I	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
		JC 09H	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
46	Penggugat-XLVI	JA 36K	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
47	Penggugat-XLVII	JC 05N	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000
48	Penggugat-XLVIII	BG 25B2	Rp 200.000	Rp 2.000.000	Rp 700.000	Rp 2.900.000

c. Biaya Akte Jual Beli :

No	Nama	Unit/ Satuan	Biaya AJB (Rp)
1	Penggugat-I	BF 23C1	20.000.000
		JC 36C	25.000.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		JD 37F	20.000.000
2	Penggugat-II	JD 19C	20.000.000
3	Penggugat-III	BG 36I2	20.000.000
		BG36J2	20.000.000
4	Penggugat-IV	JC 23O	25.000.000
		JC 23P	25.000.000
5	Penggugat-V	BG 36H1	20.000.000
		JD 08K	20.000.000
6	Penggugat-VI	BG 38E1	20.000.000
7	Penggugat-VII	BG 11G2	20.000.000
8	Penggugat-VIII	JC 19P	20.000.000
		BF 12L1	20.000.000
9	Penggugat-IX	JA 20B	20.000.000
10	Penggugat-X	JA 28J	20.000.000
11	Penggugat-XI	JC 26K	20.000.000
12	Penggugat-XII	JC 17P	20.000.000
13	Penggugat-XIII	BE 21O2	20.000.000
14	Penggugat-XIV	JC 35F	20.000.000
15	Penggugat-XV	JD 07I	20.000.000
16	Penggugat-XVI	JD 10J	20.000.000
17	Penggugat-XVII	BE 12K2	20.000.000
18	Penggugat-XVIII	BG 25K2	20.000.000
19	Penggugat-XIX	JB 26F	20.000.000
20	Penggugat-XX	JC 20L	20.000.000
21	Penggugat-XXI	JB 08O	25.000.000
22	Penggugat-XXII	JC 26R	20.000.000
23	Penggugat-XXIII	JC 31Q	20.000.000
24	Penggugat-XXIV	JB 25K	20.000.000
25	Penggugat-XXV	JB 35O	25.000.000
26	Penggugat-XXVI	JA 30N	20.000.000
27	Penggugat-XXVII	JC 32J	20.000.000
28	Penggugat-XXVIII	JA 05G	20.000.000
29	Penggugat-XXIX	JA 35H	20.000.000
30	Penggugat-XXX	BE 25B2	20.000.000
31	Penggugat-XXXI	JC 26A	20.000.000
32	Penggugat-XXXII	JC 25J	20.000.000

Halaman 17 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



		JC 25I	20.000.000
33	Penggugat-XXXIII	JA 26E	20.000.000
34	Penggugat-XXXIV	JD 03M	20.000.000
35	Penggugat-XXXV	BG 16F2	20.000.000
36	Penggugat-XXXVI	JB 09O	25.000.000
37	Penggugat-XXXVII	BE 11J1	20.000.000
38	Penggugat-XXXVIII	BE 12H2	20.000.000
39	Penggugat-XXXIX	BE 31G2	20.000.000
40	Penggugat-XL	BE 26I2	20.000.000
41	Penggugat-XLI	BG 12O2	20.000.000
42	Penggugat-XLII	JB 05TS	25.000.000
43	Penggugat-XLIII	BE 18K2	20.000.000
44	Penggugat-XLIV	BF 25C1	20.000.000
45	Penggugat-XLV	JC 09I	20.000.000
		JC 09H	20.000.000
46	Penggugat-XLVI	JA 36K	20.000.000
47	Penggugat-XLVII	JC 05N	20.000.000
48	Penggugat-XLVIII	BG 25B2	20.000.000

6. Bahwa atas terjadinya selisih objek jual beli serta adanya pembebanan biaya-biaya tersebut, Para Penggugat menolak untuk menandatangani Akte Jual Beli kemudian permasalahan tersebut diadukan Para Penggugat kepada Badan Perlindungan Konsumen Nasional RI dan selanjutnya dilakukan pertemuan konfrontir antara Para Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat menyampaikan bahwa selisih Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan serta biaya-biaya yang dibebankan kepada Para Penggugat telah sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan menolak klaim dari Para Penggugat sehingga para pihak tidak ada kesepakatan/mufakat dan kemudian Badan Perlindungan Konsumen Nasional sebagaimana Surat No.1152/BPKN/K.3/11/2020, tanggal 23 Nopember 2020, menyampaikan : Penanganan permasalahan yang diadukan Para Penggugat tidak dapat dilanjutkan.

7. Bahwa terakhir Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah memperingatkan/somasi Tergugat sebagaimana surat tanggal 5 Januari 2021, Nomor 09/S/WS/II/2021 namun Tergugat menolak klaim dari Para melalui suratnya tanggal 15 Januari 2021 dan berdalil :



a. Sesuai Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Luas Satuan Rumah Susun adalah Luas yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan apabila terdapat perbedaan Luas antara Luas yang tercantum dalam Perjanjian dengan Luas dalam Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, maka kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk tidak mengadakan Klaim (Tuntutan atau Gugatan).

b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Biaya Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pengurusan Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Biaya Akta Jual Beli (AJB) telah dengan tegas diatur dalam Form Pemesanan Unit ("FPU") dan/atau Bukti Pemesanan dan Payment Schedule ("SP") dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

8. Bahwa sesuai angka 3 huruf d Data-Data Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Para Penggugat dan Tergugat telah memastikan Luas Satuan Rumah Susun yang diperjual-belikan dan alasan Tergugat mengenai selisih Luas Unit/Satuan dengan mengacu kepada Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian merupakan akal-akalan dari Tergugat untuk mengelabui Para Penggugat sebab **Luas Semi Gross** yang di muat dalam Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian dan kemudian dijadikan Tergugat sebagai acuan perhitungan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan, jelas tidak berdasar karena Luas Semi Gross tidak dikenal dalam UU Nomor 20 Tahun 2011, Tentang : Rumah Susun, istilah Semi Gross sengaja dimuat Tergugat dalam Form. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), tujuannya agar saat penyerahan dan atau pelaksanaan jual beli Tergugat dapat mengurangi Luas Satuan Rumah Susun yang dibeli dan dibayar Para Penggugat.

9. Bahwa lagi pula dalam Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian, tidak ada memuat berapa persen (%) batas maximum atau batas toleransi antara perbedaan Luas yang tercantum dalam Perjanjian dengan Luas dalam Sertifikat sehingga Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah mengakibatkan terjadinya ketidak pastian hukum tentang Luas objek jual beli sebab Tergugat dapat dengan leluasa untuk menentukan perbedaan Luas Satuan Rumah Susun yang dibeli dan dibayar Para Penggugat berdasarkan Perjanjian dengan Luas yang akan diserahkan Tergugat sesuai Sertifikat.

Halaman 19 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



10. Bahwa karena istilah Luas Semi Gross tidak dikenal dalam UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak ada memuat berapa persen (%) batas maximum atau batas toleransi antara perbedaan luas yang tercantum dalam Perjanjian dengan Luas yang akan diserahkan sesuai Sertifikat maka Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah sepatutnya dinyatakan batal tidak mempunyai kekuatan hukum dan tindakan Tergugat yang menyerahkan Satuan Rumah Susun kurang dari Luas yang dibeli dan dibayar Para Penggugat, jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa alasan Tergugat membebani Para Penggugat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebelum Tahun Pajak 2019 atas dasar telah diatur dalam Pasal 10 ayat 1 Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang berbunyi "Terhitung mulai tanggal serah terima Satuan Rumah Susun berdasarkan Perjanjian ini, maka seluruh Pajak dst..., termasuk Pajak Bumi dan Bangunan, dan beban lain yang dipungut oleh instansi yang berwenang, menjadi beban dan wajib dibayar Pihak Kedua".

12. Bahwa UPPPD Kecamatan Pademangan Jakarta Utara menetapkan Para Penggugat sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan atas objek jual beli baru mulai Tahun Pajak 2019 dan yang menjadi Wajib Pajak sampai Tahun Pajak 2018 adalah Tergugat sehingga Pasal 10 ayat 1 Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum karena mewajibkan Para Penggugat untuk membayar Pajak Tergugat sementara instansi yang berwenang belum menetapkan Para Penggugat sebagai Wajib Pajak oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan Pasal 10 ayat 1 Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut Pajak Bumi dan Bangunan menjadi beban dan wajib dibayar Pihak Kedua dan oleh karenanya tindakan Tergugat membebani Para Penggugat untuk membayar PBB dibawah Tahun Pajak 2019 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

13. Bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak ada di atur siapa dan pihak mana yang akan mengurus Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Rekomendasi dan balik nama

Halaman 20 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) namun Tergugat tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat telah menunjuk pihak ketiga untuk mengurusnya dan kemudian membebankan biaya pengurusan tersebut kepada Para Penggugat.

14. Bahwa Para Penggugat pada pokoknya bersedia mengurus sendiri Validasi BPHTB, Rekomendasi dan membalik nama PPB sebab instansi yang memvalidasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), mengeluarkan Rekomendasi, dan membalik nama Pajak Bumi dan Bangunan tidak ada memungut biayanya sehingga patut dinyatakan Para Penggugat masing-masing yang akan mengurus Validasi BPHTB, Rekomendasi dan membalik nama PPB atas Satuan Rumah Susun yang dibeli dari Tergugat dan tindakan Tergugat yang menunjuk pihak ketiga untuk mengurusnya dan kemudian membebankan biaya pengurusan kepada Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

15. Bahwa sesuai angka 3 huruf d iii, Data-Data Perjanjian, Biaya pembuatan Akta Jual Beli dan balik nama sertifikat dibebankan kepada Pihak Kedua incasu Para Penggugat. namun dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), tidak ada diatur siapa atau pihak mana yang menunjuk PPAT untuk membuat Akta Jual Beli sedangkan sesuai pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan : Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.

16. Bahwa dengan uang jasa yang cukup mahal yaitu sebesar Rp.20.000.000,-/Unit melebihi 1% (satu persen) dari harga Satuan Rumah Susun yang menjadi objek jual beli, Tergugat telah menunjuk sendiri PPAT untuk membuat Akta Jual Beli tanpa memberikan pilihan kepada Para Penggugat untuk memilih PPAT lain diluar dari yang ditunjuk Tergugat, padahal jika Tergugat memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk memilih PPAT diluar yang ditunjuk Tergugat uang jasa cukup sebesar Rp.7.000.000,-/Unit sudah termasuk biaya mengurus balik nama sertifikat.

17. Bahwa pada hakekatnya, Para Penggugat tidak keberatan PPAT yang ditunjuk Tergugat yang akan membuat Akta Jual Beli dan mengurus balik nama sertifikat tapi dengan uang jasa sebesar Rp. 7.000.000,-/Unit oleh karenanya cukup adil dan berdasar agar Majelis Hakim yang

Halaman 21 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



memeriksa gugatan ini menetapkan, biaya pembuatan Akta Jual Beli dan mengurus balik nama sertifikat adalah sebesar Rp.7.000.000,--/Unit dan pembuatan Tergugat yang membebani Para Penggugat untuk membayar Akta Jual Beli sebesar Rp.20.000.000,--/Unit melebihi 1% (satu persen) dari harga Satuan Rumah Susun yang menjadi objek jual beli adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

18. Bahwa dari uraian fakta-fakta hukum di atas, telah jelas dan terang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu :

- Kerugian Penggugat I sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BF 23CI, Harga Rp.1.170.000.000,-

Selisih Luas:

$$45 - 32 = 12$$

$$12 \times \text{Rp. } 26.000.000,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.312.000.000,-}$$

Unit JC36C, Harga Rp.1.565.000.000,-

Selisih Luas:

$$73 - 57,3 = 15,7$$

$$15,7 \times \text{Rp.21.438.356,- (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.336.582.192,-}$$

Unit JD37F, Harga Rp.1.285.000.000,-

Selisih Luas :

$$62 - 49,36 = 12,64$$

$$12,64 \times \text{Rp.20.725.806,- (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.261.974.194,-}$$

Jumlah

Rp.910.556.386,-

- Kerugian Penggugat II sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC19C, Harga Rp.1.147.000.000,-

Selisih Luas :

$$73 - 57,3 = 15,7$$

$$15,7 \times \text{Rp.15.712.329,- (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.246.683.562,-}$$

- Kerugian Penggugat III sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG36I2, Harga Rp.1.100.000.000,-

Selisih Luas :

$$49 - 37,83 = 11,17$$

$$11,17 \times \text{Rp.22.448.980,- (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp. } 250.755.102,-$$

Unit BG36J2, Harga Rp.1.100.000.000,-

Halaman 22 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selisih Luas :

$$49 - 37,83 = 11,17$$

$$11,17 \times \text{Rp.}22.448.980,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.} 250.755.102,-$$

Jumlah

Rp. 501.510.204,-

- Kerugian Penggugat IV sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC23O, Harga Rp.1.748.000.000,-

Selisih Luas :

$$76 - 61,68 = 14,32$$

$$14,32 \times \text{Rp.}23.000.000,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.} 329.360.000,-$$

Unit JC23P, Harga Rp.1.679.000.000,-

Selisih Luas :

$$73 - 57,3 = 15,7$$

$$15,7 \times \text{Rp.}23.000.000,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.} 361.100.000,-$$

Jumlah

Rp.690.460.000,-

- Kerugian Penggugat V sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG36H1, Harga Rp.585.000.000,-

Selisih Luas :

$$31 - 21 = 10$$

$$10 \times \text{Rp.} -18.870.968 \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.}188.709.677,-$$

Unit JD08K, Harga Rp.850.000.000,-

Selisih Luas :

$$49 - 39,26 = 9,74$$

$$9,74 \times \text{Rp.}17.346.938,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.}168.959.184,-$$

Jumlah

Rp.357.668.861,-

- Kerugian Penggugat VI sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG 38E1, Harga Rp.1.045.000.000,-

Selisih Luas :

$$57 - 43,51 = 13,49$$

$$13,49 \times \text{Rp.}18.333.333,- \text{ (Harga/M}^2\text{)} \quad \text{Rp.}247.316.667,-$$

- Kerugian Penggugat VII sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG11G2, Harga Rp.660.000.000,-

Selisih Luas :

$$29 - 22,38 = 6,62$$

Halaman 23 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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 teruat 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

6,62 x Rp.22.758.621,- (Harga/M2) **Rp.150.662.069,-**

- Kerugian Penggugat VIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC19P, Harga Rp.1.050.000.000,-

Selisih Luas :

$73 - 57,3 = 15,7$

15,7 x Rp.14.383.562,- (Harga/M2) Rp.225.821.918,-

Unit BF12L1, Harga Rp.967.500.000,-

Selisih Luas :

$43 - 31 = 12$

12 x Rp.22.500.000,- (Harga/M2) Rp.270.000.000,-

Jumlah

Rp.495.821.918,-

- Kerugian Penggugat IX sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JA20B, Harga Rp.785.355.000,-

Selisih Luas :

$74 - 58,97 = 15,03$

15,03 x Rp.10.612.905,- (Harga/M2) **Rp.159.511.968,-**

- Kerugian Penggugat X sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian :

Unit JA28J, Harga Rp.1.600.000.000,-

Selisih Luas :

$57 - 47,26 = 9,74$

9,74 x Rp.28.070.175,- (Harga/M2) **Rp.273.403.509,-**

- Kerugian Penggugat XI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC26K, Harga Rp.585.000.000,-

Selisih Luas :

$49 - 39,26 = 9,74$

9,74 x Rp.11.938.776- (Harga/M2) **Rp.116.283.673,-**

- Kerugian Penggugat XII sebagai akibat dari Luas Rumah Satuan yang lebih kecil dari Luas yang dibeli oleh Penggugat XXII :

Unit JC17P, Harga Rp.1.050.000.000,-

Selisih Luas :

$73 - 57,3 = 15,7$

15,7 x Rp.14.383.562,- (Harga/M2) **Rp.225.821.918,-**

Halaman 24 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

- Kerugian Penggugat XIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE21O2, Harga Rp.550.000.000,-

Selisih Luas :

$$33 - 23,4 = 9,6$$

$$9,6 \times \text{Rp.16.666.667,- (Harga/M2)}$$

Rp.160.000.000,-

- Kerugian Penggugat XIV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC35F, Harga Rp.735.000.000,-

Selisih Luas :

$$62 - 49,36 = 12,64$$

$$12,64 \times \text{Rp.11.854.839,- (Harga/M2)}$$

Rp.149.845.161,-

- Kerugian Penggugat XV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian :

Unit JD71I, Harga Rp.1.400.000.000,-

Selisih Luas :

$$57 - 47,26 = 9,74$$

$$9,74 \times \text{Rp.24.561.403,- (Harga/M2)}$$

Rp.239.228.070,-

- Kerugian Penggugat XVI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JD10J, Harga Rp.757.000.000,-

Selisih Luas :

$$57 - 47,26 = 9,74$$

$$9,74 \times \text{Rp.13.280.702,- (Harga/M2)}$$

Rp.129.354.035,-

- Kerugian Penggugat XVII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE 12K2, Harga Rp.751.500.000,-

Selisih Luas :

$$31 - 21 = 10$$

$$10 \times \text{Rp.24.241.935,- (Harga/M2)}$$

Rp.242.419.355,-

- Kerugian Penggugat XVIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG25K2, Harga Rp.680.000.000,-

Selisih Luas :

$$31 - 21 = 10$$

$$10 \times \text{Rp.21.935.484,- (Harga/M2)}$$

Rp.219.354.839,-

Halaman 25 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Penggugat XIX sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian :
Unit JB26F, Harga Rp.650.000.000,-
Selisih Luas :
 $62 - 49,36 = 12,64$
 $12,64 \times \text{Rp.}10.483.871,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.132.516.129,-**
- Kerugian Penggugat XX sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian :
Unit JC20L, Harga Rp.1.070.000.000,-
Selisih Luas :
 $70 - 56,95 = 13,05$
 $13,05 \times \text{Rp.}15.285.714,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.199.478.571,-**
- Kerugian Penggugat XXI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JB 08O, Harga Rp.1.820.000.000,-
Selisih Luas:
 $76 - 61,68 = 14,32$
 $14,32 \times \text{Rp.}23.947.368,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.342.926.316,-**
- Kerugian Penggugat XXII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JC26R, Harga Rp.1.450.000.000,-
Selisih Luas:
 $73 - 59,7 = 13,3$
 $13,3 \times \text{Rp.}18.509.630,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.264.178.082,-**
- Kerugian Penggugat XXIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JC31Q, Harga Rp.1.215.000.000,-
Selisih Luas :
 $74 - 58,97 = 15,03$
 $15,03 \times \text{Rp.}16.418.919,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.246.776.351,-**
- Kerugian Penggugat XXIV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JB25K, Harga Rp.565.000.000,-
Selisih Luas :
 $49 - 39,26 = 9,74$
 $9,74 \times \text{Rp.}11.530.612,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.112.308.163,-**

Halaman 26 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Penggugat XXV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian :
Unit JB35O, Harga Rp.2.000.000.000,-
Selisih Luas :
 $76 - 61,68 = 14,32$
 $14,32 \times \text{Rp.}26.315.789,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.376.842.105,-**
- Kerugian Penggugat XXVI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JA30N, Harga Rp.911.525.000,-
Selisih Luas :
 $85 - 68,65 = 16,35$
 $16,35 \times \text{Rp.}10.723.824,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.175.334.515,-**
- Kerugian Penggugat XXVII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JC32J, Harga Rp.800.000.000,-
Selisih Luas :
 $57 - 47,26 = 9,74$
 $9,74 \times \text{Rp.}14.035.088,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.136.701.754,-**
- Kerugian Penggugat XXVIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JA05G, Harga Rp.710.000.000,-
Selisih Luas :
 $70 - 59,95 = 10,05$
 $10,05 \times \text{Rp.}10.142.857,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.101.935.714,-**
- Kerugian Penggugat XXIX sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JA35H, Harga Rp.570.380.000,-
Selisih Luas :
 $49 - 39,26 = 9,74$
 $9,74 \times \text{Rp.}11.640.408,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.113.377.576,-**
- Kerugian Penggugat XXX sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit BE25B2, Harga Rp.745.000.000,-
Selisih Luas :
 $33 - 24,7 = 8,3$
 $8,3 \times \text{Rp.}22.575.758,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$ **Rp.187.378.788,-**

Halaman 27 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Penggugat XXXI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JA26A, Harga Rp.1.060.000.000,-
Selisih Luas :
 $73 - 59,7 = 13,3$
 $13,3 \times \text{Rp.14.520.548- (Harga/M2)}$ **Rp.193.123.288,-**
- Kerugian Penggugat XXXII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JC25J, Harga Rp.750.000.000,-
Selisih Luas :
 $57 - 47,26 = 9,74$
 $9,74 \times \text{Rp.13.157.895,- (Harga/M2)}$ **Rp.128.157.895,-**
Unit JC25I, Harga Rp.750.000.000,-
Selisih Luas :
 $57 - 47,26 = 9,74$
 $9,74 \times \text{Rp.13.157.895,- (Harga/M2)}$ **Rp.128.157.895,-**
Jumlah **Rp.256.315.790,-**
- Kerugian Penggugat XXXIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JA26E, Harga Rp.458.063.075,-
Selisih Luas :
 $85 - 68,65 = 16,35$
 $16,35 \times \text{Rp.5.388.977- (Harga/M2)}$ **Rp.88.109.780,-**
- Kerugian Penggugat XXXIV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit JD03M, Harga Rp.799.615.000,-
Selisih Luas :
 $62 - 49,36 = 12,64$
 $12,64 \times \text{Rp.12.897.016,- (Harga/M2)}$ **Rp.163.018.284,-**
- Kerugian Penggugat XXXV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:
Unit BG16F2, Harga Rp.1.175.400.000,-
Selisih Luas :
 $60 - 44,14 = 15,86$
 $15,86 \times \text{Rp.19.590.000,- (Harga/M2)}$ **Rp.310.697.400,-**
- Kerugian Penggugat XXXVI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Halaman 28 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unit JB09O, Harga Rp.1.810.000.000,-

Selisih Luas :

$76 - 61,68 = 14,32$

$14,32 \times \text{Rp.}23.815.789,-$ (Harga/M2)

Rp.341.042.105,-

- Kerugian Penggugat XXXVII sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE11J1, Harga Rp.941.700.000,-

Selisih Luas :

$49 - 37,83 = 11,17$

$11,17 \times \text{Rp.}19.218.367,-$ (Harga/M2)

Rp.214.669.163,-

- Kerugian Penggugat XXXVIII sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE12H2, Harga Rp.617.425.000,-

Selisih Luas :

$31 - 21 = 10$

$10 \times \text{Rp.}19.916.935,-$ (Harga/M2)

Rp.199.169.355,-

- Kerugian Penggugat XXXIX sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE31G2, Harga Rp.535.000.000,-

Selisih Luas :

$29 - 22,38 = 6,62$

$6,62 \times \text{Rp.}18.448.276,-$ (Harga/M2)

Rp.122.127.586,-

- Kerugian Penggugat XL sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE26I2, Harga Rp.1.008.660.000,-

Selisih Luas :

$49 - 37,83 = 11,17$

$11,17 \times \text{Rp.}20.584.898,-$ (Harga/M2)

Rp.229.933.310,-

- Kerugian Penggugat XLI sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG12O2, Harga Rp.432.500.000,-

Selisih Luas :

$29 - 23,4 = 5,6$

$5,6 \times \text{Rp.}14.913.793,-$ (Harga/M2)

Rp.83.517.241,-

- Kerugian Penggugat XLII sebagai akibat dari kekurangan Luas

Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JB05TS Harga Rp.4.460.000.000,-

Halaman 29 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selisih Luas :

$$117 - 100,53 = 16,47$$

$$16,47 \times \text{Rp.}38.119.658,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.627.830.769,-

- Kerugian Penggugat XLIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BE18K2 Harga Rp.617.425.000,-

Selisih Luas :

$$31 - 22 = 9$$

$$9 \times \text{Rp.}19.916.935,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.179.252.419,-

- Kerugian Penggugat XLIV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JB26C Harga Rp.840.000.000,-

Selisih Luas :

$$73 - 57,3 = 15,7$$

$$15,7 \times \text{Rp.}11.506.849,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.180.657.534,-

Unit JA29H Harga Rp.541.861.000,-

Selisih Luas :

$$49 - 39,26 = 9,74$$

$$9,74 \times \text{Rp.}11.058.388,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.107.708.697,-

Unit BF25C1 Harga Rp.967.500.000,-

Selisih Luas :

$$45 - 33 = 12$$

$$12 \times \text{Rp.}21.500.000,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.258.000.000,-

Jumlah

Rp.546.366.231,-

- Kerugian Penggugat XLV sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC09I Harga Rp.712.500.000,-

Selisih Luas :

$$57 - 39,26 = 17,74$$

$$17,74 \times \text{Rp.}12.500.000,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.221.750.000,-

Unit JC09H Harga Rp.595.000.000,-

Selisih Luas :

$$49 - 39,26 = 9,74$$

$$9,74 \times \text{Rp.}12.142.857,- \text{ (Harga/M}^2\text{)}$$

Rp.118.271.429,-

Jumlah

Rp.340.021.429,-

- Kerugian Penggugat XLVI sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Halaman 30 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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 teruat 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

Unit JA36K Harga Rp.556.120.500,-

Selisih Luas :

$49 - 39,26 = 9,74$

$9,74 \times \text{Rp.}11.349.398,-$ (Harga/M2)

Rp.110.543.136,-

- Kerugian Penggugat XLVII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit JC 05N Harga Rp.1.474.200.000,-

Selisih Luas :

$85 - 68,65 = 16,35$

$16,35 \times \text{Rp.}17.343.529,-$ (Harga/M2)

Rp.283.566.706,-

- Kerugian Penggugat XLVIII sebagai akibat dari kekurangan Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat dengan rincian:

Unit BG 25B2 Harga Rp.440.000.000,-

Selisih Luas :

$33 - 24,7 = 8,3$

$8,3 \times \text{Rp.}13.333.333,-$ (Harga/M2)

Rp.110.666.667,-

19. Bahwa terhadap kerugian Para Penggugat seperti yang diuraikan di atas, Para Penggugat menuntut Tergugat agar membayar kerugian Para Penggugat tersebut seketika dan sekaligus setelah putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan.

20. Bahwa agar Tergugat tidak mengabaikan Putusan atas perkara ini, maka mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Jakarta Utara atau majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp.20.000.000 (Dua puluh juta) per hari setiap keterlambatan sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

21. Bahwa karena Gugatan Para Penggugat ini adalah Gugatan yang di dukung dengan bukti-bukti yang autentik dan benar serta dapat di pertanggung jawabkan, maka mohon agar isi putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum Pasal 2 ayat 3, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan :

Halaman 31 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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)



- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2425/DGK/SAD/BF/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2422/DGK/SAD/JC/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2423/DGK/SAD/JD/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-II, Nomor 1017/DGK/SAD/JD/III/14, tanggal 2 Maret 2014;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-III, Nomor 2585/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-III, Nomor 2586/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IV, Nomor 3840/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IV, Nomor 3841/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-V, Nomor 1547/DGK/SAD/BG/VI/15, tanggal 22 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-V, Nomor 1548/DGK/SAD/JD/VI/15, tanggal 22 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VI, Nomor 4095/DGK/SAD/BG/XI/20, tanggal 21 November 2020;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VII, Nomor 2426/DGK/SAD/BG/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VIII, Nomor 1953/DGK/SAD/JC/III/16, tanggal 1 Februari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VIII, Nomor 1436/DGK/SAD/BF/V/15, tanggal 21 Mei 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IX, Nomor 081/DGK/SAD/JA/II/13, tanggal 7 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-X, Nomor 1940/DGK/SAD/JA/II/16, tanggal 28 Januari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XI, Nomor 380/DGK/SAD/JC/IV/13, tanggal 22 April 2013;

Halaman 32 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XII, Nomor 2211/DGK/SAD/JC/IV/13, tanggal 30 April 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIII, Nomor 1494/DGK/SAD/BE/VI/15, tanggal 4 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIV, Nomor 432/DGK/SAD/JC/V/13, tanggal 12 Mei 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XV, Nomor 2285/DGK/SAD/JD/V/16, tanggal 24 Mei 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVI, Nomor 340/DGK/SAD/JD/IV/13, tanggal 7 April 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVII, Nomor 3082/DGK/SAD/BE/XI/16, tanggal 28 November 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVIII, Nomor 3164/DGK/SAD/BG/XII/16, tanggal 19 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIX, Nomor 1824/DGK/SAD/IB/XI/15, tanggal 25 November 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XX, Nomor 763/DGK/SAD/JC/IX/13, tanggal 6 September 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXI, Nomor 2045/DGK/SAD/IB/III/16, tanggal 09 Maret 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXII, Nomor 3194/DGK/SAD/JC/XII/16, tanggal 30 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIII, Nomor 1580/DGK/SAD/JC/VII/15, tanggal 11 Juli 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIV, Nomor 120/DGK/SAD/IB/II/13, tanggal 24 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXV, Nomor 1820/DGK/SAD/IB/XI/15, tanggal 21 November 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVI, Nomor 1643/DGK/SAD/JA/VIII/15, tanggal 15 Agustus 2015;

Halaman 33 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVII, Nomor 1893/DGK/SAD/JC/II/16, tanggal 11 Januari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVIII, Nomor 3543/DGK/SAD/JA/V/17, tanggal 30 Mei 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIX, Nomor 3007/DGK/SAD/JA/XI/16, tanggal 5 November 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXX, Nomor 3192/DGK/SAD/BE/XII/16, tanggal 29 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXI, Nomor 609/DGK/SAD/JC/VII/13, tanggal 20 Juli 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXII, Nomor 3296/DGK/SAD/JC/II/17, tanggal 2 Februari 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXII, Nomor 3297/DGK/SAD/JC/III/17, tanggal 2 Februari 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIII, Nomor 2702/DGK/SAD/JA/IX/16, tanggal 1 September 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIV, Nomor 1983/DGK/SAD/JD/II/16, tanggal 13 Februari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXV, Nomor 1156/DGK/SAD/BG/II/15, tanggal 12 Februari 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVI, Nomor 2123/DGK/SAD/IB/IV/16, tanggal 1 April 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVII, Nomor 1727/DGK/SAD/BE/IX/15, tanggal 30 September 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVIII, Nomor 1065/DGK/SAD/BE/VIII/14, tanggal 16 Agustus 2014;

Halaman 34 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIX, Nomor 837/DGK/SAD/BE/IX/13, tanggal 27 September 2013;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XL, Nomor 1069/DGK/SAD/BE/VIII/14, tanggal 28 Agustus 2014;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLI, Nomor 3371/DGK/SAD/BG/II/17, tanggal 26 Februari 2017;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLII, Nomor 1922/DGK/SAD/IB/I/16, tanggal 22 Januari 2016;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLIII, Nomor 1075/DGK/SAD/BE/IX/14, tanggal 12 September 2014;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLIV, Nomor 3057/DGK/SAD/IB/IX/16, tanggal 20 Desember 2016;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLIV, Nomor 483/DGK/SAD/JA/VI/13, tanggal 4 Juni 2013;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLIV, Nomor 943/DGK/SAD/BF/XII/13, tanggal 28 Desember 2013;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLV, Nomor 151/DGK/SAD/JC/I/13, tanggal 30 Januari 2013;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLV, Nomor 150/DGK/SAD/JC/I/13, tanggal 30 Januari 2013;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLVI, Nomor 1613/DGK/SAD/JA/VIII/15, tanggal 3 Agustus 2015;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLVII, Nomor 2024/DGK/SAD/JC/II/16, tanggal 27 Februari 2016;
 - Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLVIII, Nomor 2218/DGK/SAD/BG/IV/16, tanggal 30 April 2016;
3. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum Pasal 10 ayat 1 Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan :

Halaman 35 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2425/DGK/SAD/BF/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2422/DGK/SAD/JC/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-I, Nomor 2423/DGK/SAD/JD/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-II, Nomor 1017/DGK/SAD/JD/III/14, tanggal 2 Maret 2014;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-III, Nomor 2585/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-III, Nomor 2586/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IV, Nomor 3840/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IV, Nomor 3841/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-V, Nomor 1547/DGK/SAD/BG/VI/15, tanggal 22 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-V, Nomor 1548/DGK/SAD/JD/VI/15, tanggal 22 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VI, Nomor 4095/DGK/SAD/BG/XI/20, tanggal 21 November 2020;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VII, Nomor 2426/DGK/SAD/BG/VII/16, tanggal 15 Juli 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VIII, Nomor 1953/DGK/SAD/JC/III/16, tanggal 1 Februari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-VIII, Nomor 1436/DGK/SAD/BF/V/15, tanggal 21 Mei 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-IX, Nomor 081/DGK/SAD/JA/I/13, tanggal 7 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-X, Nomor 1940/DGK/SAD/JA/II/16, tanggal 28 Januari 2016;

Halaman 36 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XI, Nomor 380/DGK/SAD/JC/IV/13, tanggal 22 April 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XII, Nomor 2211/DGK/SAD/JC/IV/13, tanggal 30 April 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIII, Nomor 1494/DGK/SAD/BE/VI/15, tanggal 4 Juni 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIV, Nomor 432/DGK/SAD/JC/V/13, tanggal 12 Mei 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XV, Nomor 2285/DGK/SAD/JD/V/16, tanggal 24 Mei 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVI, Nomor 340/DGK/SAD/JD/IV/13, tanggal 7 April 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVII, Nomor 3082/DGK/SAD/BE/XI/16, tanggal 28 November 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XVIII, Nomor 3164/DGK/SAD/BG/XII/16, tanggal 19 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XIX, Nomor 1824/DGK/SAD/IB/XI/15, tanggal 25 November 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XX, Nomor 763/DGK/SAD/JC/IX/13, tanggal 6 September 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXI, Nomor 2045/DGK/SAD/IB/III/16, tanggal 09 Maret 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXII, Nomor 3194/DGK/SAD/JC/XII/16, tanggal 30 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIII, Nomor 1580/DGK/SAD/JC/VII/15, tanggal 11 Juli 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIV, Nomor 120/DGK/SAD/IB/I/13, tanggal 24 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXV, Nomor 1820/DGK/SAD/IB/XI/15, tanggal 21 November 2015;

Halaman 37 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVI, Nomor 1643/DGK/SAD/JA/VIII/15, tanggal 15 Agustus 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVII, Nomor 1893/DGK/SAD/JC/II/16, tanggal 11 Januari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXVIII, Nomor 3543/DGK/SAD/JA/V/17, tanggal 30 Mei 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXIX, Nomor 3007/DGK/SAD/JA/XI/16, tanggal 5 November 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXX, Nomor 3192/DGK/SAD/BE/XII/16, tanggal 29 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXI, Nomor 609/DGK/SAD/JC/VII/13, tanggal 20 Juli 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXII, Nomor 3296/DGK/SAD/JC/III/17, tanggal 2 Februari 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXII, Nomor 3297/DGK/SAD/JC/III/17, tanggal 2 Februari 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIII, Nomor 2702/DGK/SAD/JA/IX/16, tanggal 1 September 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIV, Nomor 1983/DGK/SAD/JD/III/16, tanggal 13 Februari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXV, Nomor 1156/DGK/SAD/BG/III/15, tanggal 12 Februari 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVI, Nomor 2123/DGK/SAD/IB/IV/16, tanggal 1 April 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVII, Nomor 1727/DGK/SAD/BE/IX/15, tanggal 30 September 2015;

Halaman 38 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXVIII, Nomor 1065/DGK/SAD/BE/VIII/14, tanggal 16 Agustus 2014;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XXXIX, Nomor 837/DGK/SAD/BE/IX/13, tanggal 27 September 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XL, Nomor 1069/DGK/SAD/BE/VIII/14, tanggal 28 Agustus 2014;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLI, Nomor 3371/DGK/SAD/BG/II/17, tanggal 26 Februari 2017;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLII, Nomor 1922/DGK/SAD/IB/II/16, tanggal 22 Januari 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLIII, Nomor 1075/DGK/SAD/BE/IX/14, tanggal 12 September 2014;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLIV, Nomor 3057/DGK/SAD/IB/IX/16, tanggal 20 Desember 2016;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLIV, Nomor 483/DGK/SAD/JA/VI/13, tanggal 4 Juni 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLIV, Nomor 943/DGK/SAD/BF/XII/13, tanggal 28 Desember 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLV, Nomor 151/DGK/SAD/JC/II/13, tanggal 30 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLV, Nomor 150/DGK/SAD/JC/II/13, tanggal 30 Januari 2013;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat- XLVI, Nomor 1613/DGK/SAD/JA/VIII/15, tanggal 3 Agustus 2015;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLVII, Nomor 2024/DGK/SAD/JC/II/16, tanggal 27 Februari 2016;

Halaman 39 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan Penggugat-XLVIII, Nomor 2218/DGK/SAD/BG/IV/2016, tanggal 30 April 2016;

sepanjang menyangkut Pajak Bumi dan Bangunan (PPB) menjadi beban Pihak Kedua incasu Para Penggugat.

4. Menyatakan Para Penggugat masing-masing yang akan mengurus Validasi BPHTB, Rekomendasi dan balik nama PPB atas Satuan Rumah Susun yang dibeli dari Tergugat.

5. Menetapkan biaya pembuatan Akta Jual Beli dan balik nama sertifikat atas Satuan Rumah yang dijual Tergugat kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. 7.000.000,--/Unit.

6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada :

- Penggugat - I sebesar Rp.910.556.386,- (Sembilan ratus sepuluh juta lima ratus lima puluh enam ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah)
- Penggugat – II sebesar Rp.246.683.562,- (Dua ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh dua rupiah)
- Penggugat - III sebesar Rp.501.510.204,- (lima ratus satu juta lima ratus sepuluh ribu dua ratus empat rupiah)
- Penggugat - IV sebesar Rp.690.460.000,- (Enam ratus sembilan puluh juta empat ratus enam puluh ribu rupiah)
- Penggugat - V sebesar Rp.357.668.861,- (Tiga ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh satu rupiah)
- Penggugat - VI sebesar Rp.247.316.667,- (Dua ratus empat puluh tujuh juta tigaratus satu enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
- Penggugat – VII sebesar Rp.150.662.069,- (seratus lima puluh juta enam ratus enam puluh dua ribu enam puluh sembilan rupiah)
- Penggugat – VIII sebesar Rp.495.821.918,- (empat ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus delapan belas rupiah)
- Penggugat – IX sebesar Rp.159.511.968,- (seratus lima puluh sembilan juta lima ratus sebelas ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah)

Halaman 40 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

- Penggugat –X sebesar Rp.273.403.509,- (dua ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tiga ribu lima ratus sembilan rupiah)
- Penggugat – XI sebesar Rp.116.283.673,- (seratus enam belas juta dua ratus delapan puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah)
- Penggugat – XII sebesar Rp.225.821.918,- (dua ratus dua puluh lima juta delapan ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus delapan belas rupiah)
- Penggugat – XIII sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah)
- Penggugat – XIV sebesar Rp.149.845.161,- (seratus empat puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh lima ribu seratus enam puluh satu rupiah)
- Penggugat – XV sebesar Rp.239.228.070,- (dua ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah)
- Penggugat – XVI sebesar Rp.129.354.035,- (seratus dua puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh empat ribu tiga puluh lima rupiah)
- Penggugat – XVII sebesar Rp.242.419.355,- (Dua ratus empat puluh dua juta empat ratus Sembilan belas ribu tiga ratus lima puluh lima rupiah)
- Penggugat – XVIII sebesar Rp.219.354.839,- (Dua Ratus sembilan belas juta tiga ratus lima puluh empat ribu delapan ratus tiga puluh sembilan)
- Penggugat – XIX sebesar Rp.132.516.129,- (Seratus tiga puluh dua juta lima ratus enam belas ribu seratus dua puluh sembilan rupiah)
- Penggugat – XX sebesar Rp.199.478.571,- (seratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh satu rupiah)
- Penggugat – XXI sebesar Rp.342.926.316,- (tiga ratus empat puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu tiga ratus enam belas rupiah)
- Penggugat – XXII sebesar Rp.264.178.082,- (dua ratus enam puluh empat juta seratus tujuh puluh delapan ribu delapan puluh dua rupiah)
- Penggugat – XXIII sebesar Rp.246.776.351,- (dua ratus empat puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh enam ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah)

Halaman 41 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat – XXIV sebesar Rp.112.308.163,- (seratus dua belas juta tiga ratus delapan ribu seratus enam puluh tiga rupiah)
- Penggugat – XXV sebesar Rp.376.842.105,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta delapan ratus empat puluh dua ribu seratus lima rupiah)
- Penggugat – XXVI sebesar Rp.175.334.515,- (seratus tujuh puluh lima juta tiga ratus tiga puluh empat ribu lima ratus lima belas rupiah)
- Penggugat – XXVII sebesar Rp.136.701.754,- (seratus tiga puluh enam juta tujuh ratus satu ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah)
- Penggugat – XXVIII sebesar Rp.101.935.714,- (seratus satu juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus empat belas rupiah)
- Penggugat – XXIX sebesar Rp.113.377.576,- (seratus tiga belas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah)
- Penggugat – XXX sebesar Rp.187.378.788,- (seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah)
- Penggugat – XXXI sebesar Rp.193.123.288,- seratus sembilan puluh tiga juta seratus dua puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah)
- Penggugat – XXXII sebesar Rp.256.315.790,- dua ratus lima puluh enam juta tiga ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah)
- Penggugat – XXXIII sebesar Rp.88.109.780,- (delapan puluh delapan juta seratus sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah)
- Penggugat – XXXIV sebesar Rp.163.018.284,- (seratus enam puluh tiga juta delapan belas ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah)
- Penggugat – XXXV sebesar Rp. 310.697.400,- (tiga ratus sepuluh juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus rupiah)
- Penggugat - XXXVI sebesar Rp. 341.042.105,- (tiga ratus empat puluh satu juta empat puluh dua ribu seratus lima rupiah)
- Penggugat – XXXVII sebesar Rp. 214.669.163,- (dua ratus empat belas juta enam ratus enam puluh sembilan ribu seratus enam puluh tiga rupiah)
- Penggugat – XXXVIII sebesar Rp. 199.169.355,- (seratus sembilan puluh sembilan juta seratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh lima rupiah)

Halaman 42 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat – XXXIX sebesar Rp. 122.127.586,- (seratus dua puluh dua juta seratus dua puluh tujuh ribu lima ratus delapan puluh enam rupiah)
- Penggugat – XL sebesar Rp. 229.933.310,- (dua ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus sepuluh rupiah)
- Penggugat – XLI sebesar Rp. 83.517.241,- (delapan puluh tiga juta lima ratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh satu rupiah)
- Penggugat – XLII sebesar Rp. 627.830.769,- (enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah)
- Penggugat – XLIII sebesar Rp.179.252.419,- (seratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus lima puluh dua ribu empat ratus sembilan belas rupiah)
- Penggugat – XLIV sebesar Rp. 546.366.231,- (lima ratus empat puluh enam juta tiga ratus enam puluh enam ribu dua ratus tiga puluh satu rupiah)
- Penggugat - XLV sebesar Rp. 340.021.429,- (tiga ratus empat puluh juta dua puluh satu ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah)
- Penggugat – XLVI sebesar Rp. 110.543.136,- (seratus sepuluh juta lima ratus empat puluh tiga ribu seratus tiga puluh enam rupiah)
- Penggugat – XLVII sebesar Rp. 283.566.706,- (dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam rupiah)
- Penggugat – XLVIII sebesar Rp. 110.666.667,- (seratus sepuluh juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)

seketika dan sekaligus setelah putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sejumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari kepada masing-masing Penggugat, jika lalai melaksanakan isi putusan ini.

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij voraad).

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

Halaman 43 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dengan hormat supaya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PURNAWAN NARSONGKO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 Mei 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan **perbaikan gugatan** sebagai tersebut dalam suratnya tanggal 11 Mei 2021, halaman 1 sampai dengan halaman 39;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasanya telah memberikan Jawaban sebagai tersebut Nota Jawaban tanggal 24 Mei 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT PENGGABUNGAN

Setelah Tergugat membaca dan mempelajari dengan seksama posita surat gugatan Para Penggugat, dapat terbaca dengan terang dan jelas bahwa dalam Para Penggugat mengajukan gugatannya dalam perkara ini Para Penggugat masing-masing telah menjadikan dasar alas hak gugatan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat masing-masing dengan Tergugat, dan dengan obyek Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang juga berlainan/berdiri sendiri, sehingga karenanya Tergugat berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini seharusnya diajukan oleh masing-masing Penggugat sendiri-

Halaman 44 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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)



sendiri terhadap Tergugat;

Pendapat Tergugat ini sejalan dengan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 690 K/Sip/1972 tanggal 24 Desember 1972, yang menggariskan: "Para Penggugat masing-masing memiliki alas hak tanah yang berlainan satu sama lainnya, maka masing-masing harus mengajukan gugatan tersendiri terhadap Tergugat";

dan

Nomor: 1715 K/Pdt/1983 tanggal 16 Maret 1985, yang menggariskan: "Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat, tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat";

Demikian karenanya Tergugat berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat harus dipertimbangkan untuk ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Sejalan dengan apa yang telah Tergugat jadikan sebagai alasan-alasan mengajukan Eksepsi di atas bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya dalam perkara ini pada pokoknya telah menjadikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat masing-masing dengan Tergugat sebagai dasar/alas hak gugatan Para Penggugat, sehingga karenanya andai kata Para Penggugat menganggap Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan dan disepakati bersama dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli – Perjanjian Pengikatan Jual Beli dimaksud –"quod non"-, maka menurut pendapat Tergugat seharusnya gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini didasarkan atas perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan bukan atas dasar perbuatan melawan hukum;

Demikian pula karenanya, Tergugat juga berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat harus dipertimbangkan untuk ditolak, setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan Eksepsi-Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan:

- Mengabulkan Eksepsi-Eksepsi Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi-Eksepsi Tergugat tepat dan benar;
- Menolak seluruh gugatan Para Penggugat, setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Seandainya Majelis Hakim yang terhormat tidak sependapat dengan Eksepsi-Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat memohon agar segala apa yang telah Tergugat kemukakan dalam bagian Eksepsi di atas, dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis;
3. Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 2 Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat seolah-olah tidak memberikan waktu yang cukup kepada Para Penggugat untuk membaca dan mempelajari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), karena Tergugat telah memberikan waktu yang cukup kepada setiap konsumen termasuk kepada Para Penggugat untuk membaca dan mempelajari terlebih dahulu PPJB tersebut, serta mempersilahkan kepada setiap konsumen termasuk Para Penggugat untuk bertanya kepada Tergugat apabila ada hal-hal yang konsumen termasuk Para Penggugat tidak mengerti dengan isi PPJB tersebut;
4. Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian merupakan akal-akalan dari Tergugat untuk mengelabui Para Penggugat mengenai luas satuan unit rumah susun, dimana terdapat perbedaan antara luas yang tercantum dalam PPJB dengan luas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, karena dalil-dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil-dalil yang sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum sama sekali. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, kepemilikan rumah susun tidak hanya meliputi kepemilikan satuan unitnya saja, melainkan termasuk pula kepemilikan atas "Bagian Bersama" (termasuk namun tidak terbatas sebagai Bagian Bersama meliputi koridor, tangga, lift, dll). Jadi setiap unit yang dibeli oleh Para Penggugat adalah semi gross, karena selain luas nett satuan unit yang dimiliki secara pribadi oleh Para Penggugat, diperhitungkan pula kepemilikan atas luasan atas

Halaman 46 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



bagian bersama yang Nilai Penghitungan Proporsionalnya (NPP) telah dihitung berdasarkan rumusan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta besaran NPPnya juga telah dicantumkan dalam Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diterima oleh Para Penggugat. Hal ini tercantum dalam Pasal 46 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;

5. Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan luasan Semi Gross tidak dikenal dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, karena walaupun dalam undang-undang tersebut tidak disebutkan mengenai istilah luasan Semi Gross, namun pada faktanya undang-undang tersebut mengatur tentang kepemilikan atas bagian bersama rumah susun yang merupakan substansi dari istilah Semi Gross. Istilah Semi Gross sudah lazim dipergunakan dalam penjualan unit rumah susun di Indonesia;

6. Selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Pasal 2 Ayat (3) PPJB tidak memuat berapa persen (%) batas maximum atau batas toleransi antara perbedaan luas yang tercantum dalam PPJB dengan luas dalam sertifikat sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum, karena masing-masing PPJB yang dibuat antara Tergugat dengan Para Penggugat masing-masing telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, segala ketentuan yang dimuat dalam masing-masing PPJB tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat dan Para Penggugat serta tidak dapat ditarik kembali kecuali atas persetujuan kedua belah pihak, atau karena undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, dimana didalam ketentuan Pasal 2 Ayat (3) PPJB telah disetujui dan disepakati oleh Tergugat dan Para Penggugat masing-masing untuk tidak saling menuntut dan/atau klaim apapun juga atas selisih luas semi gross dengan luas netto dari Satuan Rumah Susun maupun dengan luas Sertipikat;

7. Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah tindakan Tergugat memungut biaya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum UPPPD Kecamatan Pademangan Jakarta Utara menetapkan Para Penggugat sebagai Wajib Pajak PBB adalah hanya alasan Tergugat untuk menguntungkan Tergugat sendiri karena dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum. Sejalan dengan apa yang telah Tergugat sampaikan



dalam angka 6 (enam) di atas, masing-masing PPJB yang dibuat antara Tergugat dengan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga karenanya segala ketentuan yang dimuat dalam masing-masing PPJB tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat dan Para Penggugat, termasuk pula ketentuan Pasal 10 Ayat 1 PPJB yang menyatakan Para Penggugat bertanggung jawab atas pembayaran PBB terhitung sejak Para Penggugat menerima penyerahan fisik Unit Rumah Susun yang dibelinya tersebut dari Tergugat dan karena Unit Rumah Susun sudah diserahkan oleh Tergugat kepada masing-masing Para Penggugat, maka sudah seharusnya PBB atas Unit Rumah Susunnya dibayar oleh masing-masing Penggugat sejak dilakukan serah terima Unit Rumah Susun tersebut;

8. Tergugat menolak dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sudah menjadi kewajiban Tergugat selaku pengembang untuk mengurus Validasi BPHTB, Rekomendasi dan membalik nama PBB untuk unit-unit baru bagi para pembeli (i.c. Para Penggugat), kecuali dari unit-unit tersebut telah muncul bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Para Penggugat berkehendak untuk mengalihkan unit-unit tersebut kepada pihak lain, dalam hal ini tentu pihak Tergugat tidak punya kewajiban lagi untuk mengurus Validasi BPHTB serta Rekomendasi maupun membalik nama PBB unit-unit tersebut;

9. Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat terkait dengan penentuan harga pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dan honor PPAT karena untuk menentukan harga pembuatan AJB dan honor PPAT bukanlah kewenangan dari Para Penggugat selaku Para Pembeli. Tergugat selaku pihak pengembang rumah susun dalam perkara ini berhak untuk menunjuk siapa PPAT yang akan melaksanakan AJB antara Tergugat dengan Para Penggugat sebagai Para Pembeli tangan pertama demi terciptanya keseragaman isi AJB antara Tergugat dengan seluruh pembeli unit rumah susun termasuk pula Para Penggugat, sehingga memudahkan sistem administrasi dan pembukuan Tergugat nantinya. Harga yang ditetapkan sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta) per AJB adalah perhitungan harga yang dapat dipertanggungjawabkan;

10. Dari sanggahan yang Tergugat kemukakan, jelas sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dan secara berlebihan, sebagaimana yang Tergugat sampaikan dalam

Halaman 48 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



bagian Eksepsi di atas, Tergugat menolak dalil Gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat adalah berdasarkan atas suatu Perjanjian yaitu Perjanjian Pengikatan Jual-Beli maupun Perjanjian Jual Beli, yang dilakukan oleh Para Pihak dalam hal ini Para Penggugat dan Tergugat tanpa paksaan dan telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur Pasal 1320 KUH Perdata, dengan demikian apabila ada sesuatu yang tidak ditepati oleh Para Pihak (baik Para Penggugat maupun Tergugat) seharusnya gugatan yang diajukan adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum;

11. Selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat yang selain dan selebihnya termasuk tuntutan-tuntutan ganti kerugian secara Materiil maupun Non Materiil, Uang Paksa yang tidak dapat dimintakan dalam hal tuntutan pembayaran sejumlah uang, maupun dalam Provisi, karena semuanya sama sekali tidak berdasarkan hukum dan jelas sangat mengada-ada sehingga oleh karenanya haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan:

- Menolak seluruh gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan pbandingnya, sebagai berikut:

- 1.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2425/DGK/SAD/BF/VII/16 Tanggal 15/07/2016 antara Penggugat I dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BF23C1, Luas 45 meter persegi, harga Rp.1.170.000.000,-, sebagai bukti P. I – 1;
2. Surat Keterangan Lunas No. 077/PAJ/FIN-SKL/III/2019 tanggal 19 Maret 2019 dari Tergugat yang menyatakan Penggugat I telah melunasi pembelian unit BF 23C1 sebesar Rp.1.170.000.000,-, sebagai bukti P.I– 2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BF23C1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. I – 3;
4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat I untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BF23C1, sebagai bukti P. I – 4;
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2422/DGK/SAD/BF/VII/16 Tanggal 15/07/2016 antara Penggugat I dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC36C, Luas 73 M2, harga Rp.1.565.000.000,-, sebagai bukti P. I – 5;
6. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat I telah melunasi pembelian unit JC36C sebesar Rp.1.565.000.000,-, sebagai bukti P. I – 6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC36C dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. I – 7;
8. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat I untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC36C, sebagai bukti P. I – 8;
9. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2423/DGK/SAD/BF/VII/16 Tanggal 15/07/2016 antara Penggugat I dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran, sebagai bukti P. I – 9;
10. Surat Keterangan lunas No. 079/PAJ/FIN-SKL/III/2019 dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat I telah melunasi pembelian unit JD37F sebesar Rp.1.285.000.000,-, sebagai bukti P. I – 10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD37F dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. I – 11;
12. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat I untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD37F, sebagai bukti P. I – 12;
13. Surat dari Badan Perlindungan Konsumen Nasional RI Nomor 1152/BPKN/K.3/11/2020, tanggal 23 Nopember 2020, perihal: Rencana Penghentian Penanganan Pengaduan Konsumen Apartemen The Mension Kemayoran saat pemasaran, sebagai bukti P. I – 13;

Halaman 50 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



14. Surat Somasi dari Kantor Hukum WILHELMUS SOUMERU, SH & REKAN tanggal 5 Januari 2020, No. 09/S/WS/XII/2020, sebagai bukti P.I – 14;
15. Surat dari PT. PERKASA JAYA ABADI No. 005/LGL-DS&L/PAJ/II/2021, tanggal 15 Januari 2021, Perihal: Tanggapan atas Somasi {Teguran} tertanggal 5 Januari 2021, sebagai bukti P. I – 15;
16. Surat Penawaran Biaya Akta Jual beli (A.JB) dan Balik Nama Sertifikat dari HARTOJO SWPPAT Wilayah Kerja Jakarta Utara kepada Penggugat I dan Sdr. Rony Suwandi (Konsumen Apartemen The Mansion) tanggal 19 Februari 2021, sebagai bukti P. I – 16;
17. Brosur yang diserahkan Tergugat kepada calon pembeli Apartemen, sebagai bukti P. I – 17;
 - 2.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1027/DGK/SAD/JD/III/14 Tanggal 02/03/2014 antara Penggugat II dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JD19C, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.147.000.000,-, sebagai bukti P. II – 1;
 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD19C dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. II – 2;
 3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat II untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD19C, sebagai bukti P. II – 3;
 - 3.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2585/DGK/SAD/BG/VIII/16 Tanggal 15/08/2016 antara Penggugat III dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG36I2, Luas 49 meter persegi, harga Rp.1.100.000.000,-, sebagai bukti P. III – 1;
 2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat III telah melunasi pembelian unit BG36I2 sebesar Rp.1.100.000.000,-, sebagai bukti P. III – 2;
 3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG36I2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. III – 3;

Halaman 51 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat III untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG36I2, sebagai bukti P. III – 4;
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2586/DGK/SAD/BG/MIII/16 Tanggal 15/08/2016 antara Penggugat III dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran BG36J2, Luas 49 meter persegi, harga Rp.1.100.000.000,- , sebagai bukti P. III – 5;
6. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat III telah melunasi pembelian unit BG36J2 sebesar Rp.1.100.000.000,- , sebagai bukti P. III – 6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG36J2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. III – 7;
8. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat III untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG36J2, sebagai bukti P.III – 8;
 - 4.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3840/DGK/SAD/JC/X/18 Tanggal 22/10/2018 antara Penggugat IV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC23O, Luas 76 meter persegi, harga Rp.1.748.000.000,-, sebagai bukti P. IV – 1;
 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC23O dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. IV – 2;
3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat IV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC23O, sebagai bukti P. IV – 2;
 4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3841/DGK/SAD/JC/X/18 Tanggal 22/10/2018 antara Penggugat IV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC23P, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.679.000.000,-, sebagai bukti P. IV – 4;
 5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC23P dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. IV – 5;
 6. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat IV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC23P, sebagai bukti P. IV – 6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1547/DGK/SAD/BG/VI/15 Tanggal 22/06/2015 antara Penggugat V dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG36H1, Luas 36 meter persegi, harga Rp.585.000.000,-, sebagai bukti P. V – 1;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG36H1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. V – 2;
3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat V untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG36H1, sebagai bukti P.V – 3;
4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1548/DGK/SAD/JD/VI/15 Tanggal 22/06/2015 antara Penggugat V dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran JD08K, Luas 49 meter persegi, harga Rp.850.000.000,-, sebagai bukti P. V – 4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD08K dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. V – 5;
6. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat V untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD08K, sebagai bukti P. V – 6;
- 6.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 4095/DGK/SAD/BG/XI/20 Tanggal 21/11/2020 antara Penggugat VI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG38E1, Luas 57 meter persegi, harga Rp.1.045.000.000,-, sebagai bukti P. VI – 1;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG38E1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. VI – 2;
3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat VI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG38E1, sebagai bukti P.VI-3;
- 7.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2426/DGK/SAD/BG/VII/16 Tanggal 15/07/2016 antara Penggugat VII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG11B2, Luas 29 meter persegi, harga Rp.660.000.000,-, sebagai bukti P. VII – 1;

Halaman 53 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat VII telah melunasi pembelian unit BG11B2 sebesar Rp.660.000.000,-, sebagai bukti P. VII – 2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG11B2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. VII – 3;
4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat VII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG11B2, sebagai bukti P.VII-4;
 - 8.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1953/DGK/SAD/JC/III/16 Tanggal 15/07/2016 antara Penggugat VIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC19P, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.050.000.000,-, sebagai bukti P. VIII – 1;
2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat VIII telah melunasi pembelian unit JC19P sebesar Rp.1.050.000.000,-, sebagai bukti P. VIII – 2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC19P dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. VIII – 3;
4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat VIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC19P, sebagai bukti P.VIII – 4;
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1436/DGK/SAD/BF/V/15 Tanggal 21/05/2015 antara Penggugat VIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran BF12L1, Luas 43 meter persegi, harga Rp.967.500.000,-, sebagai bukti P. VIII – 5;
6. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat VIII telah melunasi pembelian unit BF12L1 sebesar Rp.967.500.000,-, sebagai bukti P. VIII – 6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BF12L1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. VIII – 7;

Halaman 54 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



8. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat VIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BF12L1, sebagai bukti P.VIII-8;

9.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 081/DGK/SAD/JA/1/13 Tanggal 07/01/2013 antara Penggugat IX dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JA20B, Luas 74 meter persegi, harga Rp. 785.355.000,-, sebagai bukti P. IX – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA20B dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. IX – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat IX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA20B, sebagai bukti P. IX – 3;

10.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1940/DGK/SAD/JA/1/16 Tanggal 28/01/2016 antara Penggugat X dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JA28J, Luas 57 meter persegi, harga Rp.1.600.000.000,-, sebagai bukti P. X – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA28J dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. X – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat X untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA28J, sebagai bukti P. X – 3;

11.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 380/DGK/SAD/JC/IV/13 Tanggal 22/04/2013 antara Penggugat XI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC26K, Luas 49 meter persegi, harga Rp.585.000.000,-, sebagai bukti P. XI – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XI telah melunasi pembelian unit JC26K sebesar Rp.585.000.000,-, sebagai bukti P. XI – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC26K dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XI – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC26K, sebagai bukti P. XI – 4;



12.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2211/DGK/SAD/JC/IV/16 Tanggal 30/04/2016 antara Penggugat XII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC17P, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.050.000.000,-, sebagai bukti P. XII – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XII telah melunasi pembelian unit JC17P sebesar Rp.1.050.000.000,-, sebagai bukti P. XII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC17P dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA/Tergugat, sebagai bukti P. XII – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC17P, sebagai bukti P. XII – 4;

13.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1449/DGK/SAD/BE/VI/15 Tanggal 04/06/2015 antara Penggugat XIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BE21O2, Luas 33 meter persegi, harga Rp.550.000.000,-, sebagai bukti P. XIII – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE21O2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XIII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE21O2, sebagai bukti P. XIII – 3;

14.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 432/DGK/SAD/JC/V/13 Tanggal 12/05/2013 antara Penggugat XIV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC35F, Luas 62 meter persegi, harga Rp.735.000.000,-, sebagai bukti P. XIV – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XIV telah melunasi pembelian unit JC35F sebesar Rp.735.000.000,-, sebagai bukti P. XIV – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC35F dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XIV – 3;

Halaman 56 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XIV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC35F, sebagai bukti P.XIV-4;

15.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2285/DGK/SAD/JD/V/16 Tanggal 24/05/2016 antara Penggugat XV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JD07I, Luas 57 meter persegi, harga Rp.1.400.000.000,-, sebagai bukti P. XV – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD07I dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XV – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD07I, sebagai bukti P. XV – 3;

16.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 340/DGK/SAD/JD/IV/13 Tanggal 07/04/2013 antara Penggugat XVI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JD10J, Luas 57 meter persegi, harga Rp.757.000.000,-, sebagai bukti P. XVI – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD10J dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XVI – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XVI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD10J, sebagai bukti P.XVI – 3;

17.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2082/DGK/SAD/BE/XI/16 Tanggal 28/11/2016 antara Penggugat XVII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BE12K2, Luas 31 meter persegi, harga Rp.751.500.000,-, sebagai bukti P.XVII – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XVII telah melunasi pembelian unit BE12K2 sebesar Rp.735.000.000,-, sebagai bukti P.XVII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah



susun unit BE12K2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P.XVII – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XVII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE12K2, sebagai bukti P.XVII – 4;

18.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3164/DGK/SAD/BG/XII/16 Tanggal 19/12/2016 antara Penggugat XVIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BG25K2, Luas 31 meter persegi, harga Rp.680.000.000,-, sebagai bukti P.XVIII-1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XVIII telah melunasi pembelian unit BG25K2 sebesar Rp.680.000.000,-, sebagai bukti P.XVIII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG25K2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P.XVIII – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XVIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG25K2, sebagai bukti P.XVIII – 4;

19.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1824/DGK/SAD/JP/XI/15 Tanggal 25/11/2015 antara Penggugat XIX dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JB26F, Luas 62 meter persegi, harga Rp.650.000.000,-, sebagai bukti P. XIX – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XIX telah melunasi pembelian unit JB26F sebesar Rp.650.000.000,-, sebagai bukti P. XIX – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB26F dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XIX – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XIX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB26F, sebagai bukti P.XIX – 4;

20.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 763/DGK/SAD/JC/IX/13 Tanggal 06/09/2013 antara Penggugat XX



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JC20L, Luas 70 meter persegi, harga Rp.1.070.000.000,-, sebagai bukti P. XX – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC20L dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XX – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC20L, sebagai bukti P. XX – 3;

21.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2045/DGK/SAD/IB/III/16 Tanggal 09/03/2016 antara Penggugat XXI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JB08O, Luas 76 meter persegi, harga Rp.1.820.000.000,-, sebagai bukti P.XXI-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB08O dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXI – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB08O, sebagai bukti P.XXI-3;

22.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3149/DGK/SAD/JC/XII/16 Tanggal 30/12/2016 antara Penggugat XXII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JC26R, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.450.000.000,-, sebagai bukti P.XXII – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC26R dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P.XXII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC26R, sebagai bukti P.XXII-3;

23.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1580/DGK/SAD/JC/VII/15 Tanggal 11/07/2015 antara Penggugat XXIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku

Halaman 59 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Golf Kemayoran Unit JC31Q, Luas 74 meter persegi, harga Rp.1.215.000.000,-, sebagai bukti P. XXIII – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXIII telah melunasi pembelian unit JC31Q sebesar Rp.1.215.000.000,-, sebagai bukti P. XXIII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC31Q dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXIII – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC31Q, sebagai bukti P. XXIII – 4;

24.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 120/DGK/SAD/JP/1/13 Tanggal 24/01/2013 antara Penggugat XXIV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JB25K, Luas 49 meter persegi, harga Rp.565.000.000,-, sebagai bukti P. XXIV – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB25K dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXIV – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXIV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB25K, sebagai bukti P. XXIV – 3;

25.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1820/DGK/SAD/JP/XI/15 Tanggal 21/11/2015 antara Penggugat XXV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JB35O, Luas 76 meter persegi, harga Rp.2.000.000.000,-, sebagai bukti P. XXV – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXV telah melunasi pembelian unit JB35O sebesar Rp.2.000.000.000,-, sebagai bukti P. XXV – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB35O dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXV – 3;

Halaman 60 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB35O, sebagai bukti P.XXV-4;

26.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1643/DGK/SAD/JA/VIII/15 Tanggal 15/08/2016 antara Penggugat XXVI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JA30N, Luas 85 meter persegi, harga Rp.911.525.000,-, sebagai bukti P.XXVI-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA30N dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P.XXVI - 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXVI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA30N, sebagai bukti P.XXVI - 3;

27.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1893/DGK/SAD/JC/II/16 Tanggal 11/01/2016 antara Penggugat XXVII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JC32J, Luas 57 meter persegi, harga Rp.800.000.000,-, sebagai bukti P. XXVII - 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC32J dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXVII - 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXVII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC32J, sebagai bukti P.XXVII3;

28.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3543/DGK/SAD/JA/V/17 Tanggal 30/05/2017 antara Penggugat XXVIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JA05G, Luas 70 meter persegi, harga Rp.710.000.000,-, sebagai bukti P. XXVIII - 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA05G dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXVIII - 2;

Halaman 61 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXVIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA05G, sebagai bukti P. XXVIII – 3;

29.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3007/DGK/SAD/JA/XI/16 Tanggal 05/11/2016 antara Penggugat XXIX dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JA35H, Luas 49 meter persegi, harga Rp.570.380.000,-, sebagai bukti P.XXIX-1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXIX telah melunasi pembelian unit JA35H sebesar Rp.570.380.000,-, sebagai bukti P. XXIX – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA35H dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXIX – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXIX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA35H, sebagai bukti P. XXIX – 4;

30.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3192/DGK/SAD/BE/XII/16 Tanggal 29/12/2016 antara Penggugat XXX dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BE25B2, Luas 33 meter persegi, harga Rp.745.000.000,-, sebagai bukti P.XXX-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE25B2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXX – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE25B2, sebagai bukti P. XXX – 3;

31.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 609/DGK/SAD/JC/VII/13 Tanggal 20/07/2013 antara Penggugat XXXI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JC26A, Luas 73 meter persegi, harga Rp.1.060.000,-, sebagai bukti P. XXXI – 1;



2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXI telah melunasi pembelian unit JC26A sebesar Rp.1.060.000,-, sebagai bukti P. XXXI – 2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC26A dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXI – 3;
4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC26A, sebagai bukti P. XXXI – 4;
- 32.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3296/DGK/SAD/JC/III/17 Tanggal 02/02/2017 antara Penggugat XXXII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JC25J, Luas 57 meter persegi, harga Rp.750.000.000,-, sebagai bukti P. XXXII – 1;
2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXII telah melunasi pembelian unit JC25J sebesar Rp.750.000.000,-, sebagai bukti P. XXXII – 2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC25J dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXII – 3;
4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC25J, sebagai bukti P. XXXII – 4;
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3297/DGK/SAD/JC/III/17 Tanggal 02/02/2017 antara Penggugat XXXII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran JC25I, Luas 57 meter persegi, harga Rp.750.000.000,-, sebagai bukti P. XXXII – 5;
6. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXII telah melunasi pembelian unit JC25I sebesar Rp.750.000.000,-, sebagai bukti P. XXXII – 6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC25I dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXII – 7;

Halaman 63 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC25I, sebagai bukti P.XXXII – 8;

33.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2702/DGK/SAD/JA/IX/16 Tanggal 01/09/2016 antara Penggugat XXXIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JA23E, Luas 85 meter persegi, harga Rp.458.063.075,-, sebagai bukti P. XXXIII – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA23E dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXIII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA23E, sebagai bukti P. XXXIII – 3;

34.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1983/DGK/SAD/JD/III/16 Tanggal 13/02/2016 antara Penggugat XXXIV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JD03M, Luas 62 meter persegi, harga Rp.799.615.000,-, sebagai bukti P.XXXIV – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXIV telah melunasi pembelian unit JD03M sebesar Rp. 799.616.000,-, sebagai bukti P. XXXIV – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JD03M dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXIV – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXIV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JD03M, sebagai bukti P.XXXIV – 4;

35.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1156/DGK/SAD/BG/II/15 Tanggal 12/02/2015 antara Penggugat XXXV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG16F2, Luas 60 meter persegi, harga Rp.1.175.400.000,-, sebagai bukti P.XXXV – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah

Halaman 64 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

susun unit BG16F2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXV – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG16F2, sebagai bukti P. XXXV – 3;

36.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2123/DGK/SAD/IB/IV/16 Tanggal 01/04/2016 antara Penggugat XXXVI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JB09O, Luas 76 meter persegi, harga Rp.1.810.000.000,-, sebagai bukti P. XXXVI – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXVI telah melunasi pembelian unit JB09O sebesar Rp.1.810.000.000,-, sebagai bukti P. XXXVI – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB09O dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXVI – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXVI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB09O, sebagai bukti P. XXXVI – 4;

37.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1727/DGK/SAD/BE/IX/19 Tanggal 30/09/2015 antara Penggugat XXXVII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BE11J1, Luas 49 meter persegi, harga Rp.941.700.000,-, sebagai bukti P. XXXVII – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE11J1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXVII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXVII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE11J1, sebagai bukti P. XXXVII – 3;

38.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1065/DGK/SAD/BE/VIII/14 Tanggal 16/08/2014 antara Penggugat XXXVIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BE12H2, Luas 31 meter persegi, harga Rp.617.425.000,-, sebagai bukti P. XXXVIII – 1;

Halaman 65 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXVIII telah melunasi pembelian unit BE12H2 sebesar Rp.617.425.000,-, sebagai bukti P. XXXVIII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE12H2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XXXVIII – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXVIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE12H2, sebagai bukti P.XXXVIII-4;

39.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 837/DGK/SAD/BE/IX/13 Tanggal 27/09/2013 antara Penggugat XXXIX dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BE31G2, Luas 29 meter persegi, harga Rp.535.000.000,-, sebagai bukti P.XXXIX – 1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XXXIX telah melunasi pembelian unit BE31G2 sebesar Rp.535.000.000,-, sebagai bukti P.XXXIX – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE31G2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P.XXXIX – 3;

4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XXXIX untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE31G2, sebagai bukti P.XXXIX – 4;

40.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1069/DGK/SAD/BE/VIII/14 Tanggal 28/08/2014 antara Penggugat XL dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BE26I2, Luas 49 meter persegi, harga Rp.1.008.660.000,-, sebagai bukti P. XL – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE26I2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XL – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XL untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE26I2, sebagai bukti P.XL – 3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3371/DGK/SAD/BG/II/17 Tanggal 26/02/2017 antara Penggugat XLI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BG12O2, Luas 33 meter persegi, harga Rp.432.500.000,-, sebagai bukti P. XLI – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG12O2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLI – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG12O2, sebagai bukti P.XLI – 2;

42.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1922/DGK/SAD/JP/II/16 Tanggal 22/01/2016 antara Penggugat XLII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit JB05TS, Luas 117 meter persegi, harga Rp.4.460.000.000,-, sebagai bukti P. XLII – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JB05TS dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JB05TS, sebagai bukti P.XLII – 3;

43.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1075/DGK/SAD/BE/IX/14 Tanggal 12/09/2014 antara Penggugat XLIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Duku Golf Kemayoran Unit BE18K2, Luas 31 meter persegi, harga Rp.617.425.000,-, sebagai bukti P.XLIII-1;

2. Surat Keterangan dari Tergugat yang menyatakan, Penggugat XLIII telah melunasi pembelian unit Unit BE18K2 sebesar Rp.617.425.000,-, sebagai bukti P. XLIII – 2;

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BE18K2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLIII – 3;

Halaman 67 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



4. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BE18K2, sebagai bukti P.XLIII – 4;

44.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 943/DGK/SAD/BF/XII/13 Tanggal 28/12/2013 antara Penggugat XLIV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BF25C1, Luas 45 meter persegi, harga Rp.967.500.000,-, sebagai bukti P.XLIV-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BF25C1 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLIV – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLIV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BF25C1, sebagai bukti P.XLIV – 3;

45.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 151/DGK/SAD/JC/II/13 Tanggal 30/01/2013 antara Penggugat XLV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC09I, Luas 57 meter persegi, harga Rp.712.500.000,-, sebagai bukti P. XLV – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC09I dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLV – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC09I, sebagai bukti P.XLV – 3;

4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 150/DGK/SAD/JC/II/13 Tanggal 30/01/2013 antara Penggugat XLV dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran JC09H, Luas 49 meter persegi, harga Rp.595.000.000,-, sebagai bukti P. XLV – 4;

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC09H dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLV – 5;



6. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLV untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC09H, sebagai bukti P.XLV-6;

46.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1613/DGK/SAD/JA/VIII/15 Tanggal 03/08/2015 antara Penggugat XLVI dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JA36K, Luas 49 meter persegi, harga Rp.556.120.500,-, sebagai bukti P. XLVI – 1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JA36K dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLVI – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLVI untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JA36K, sebagai bukti P.XLVI-3;

47.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2024/DGK/SAD/JC/II/16 Tanggal 27/02/2016 antara Penggugat XLVII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit JC05N, Luas 85 meter persegi, harga Rp.1.474.200.000,-, sebagai bukti P.XLVII-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit JC05N dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLVII – 2;

3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLVII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit JC05N, sebagai bukti P.XLVII-3;

48.1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2218/DGK/SAD/BG/IV/16 Tanggal 30/04/2016 antara Penggugat XLVIII dengan Tergugat untuk Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Unit BG25B2, Luas 33 meter persegi, harga Rp.440.000.000,-, sebagai bukti P.XLVIII-1;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 untuk objek pajak satuan rumah susun unit BG25B2 dengan wajib pajak PT. PERKASA ABADI JAYA / Tergugat, sebagai bukti P. XLVIII – 2;



3. Undangan dari Tergugat kepada Penggugat XLVIII untuk pelaksanaan penanda tangan akta jual beli atas unit BG25B2, sebagai bukti P. XLVIII – 3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi RONNY SUWANDI, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membeli 1 (satu) unit Satuan Rumah Susun komersial yang dikenal dengan nama Apartement The Mansion Kemayoran dari Jhon Susanto seharga Rp.890.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta rupiah) luas 49 (empat puluh sembilan) meter persegi dan pembayaran sekaligus dibayar lunas oleh Saksi namun PPJB-nya dilakukan antara Saksi dengan PT. Perkasa Jaya Abadi dengan harga Rp.670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa saat Saksi membeli Apartement tersebut, pembangunan belum selesai dilakukan dan PPJB ditandatangani Saksi setelah harganya telah lunas dibayar Saksi kepada Jhon Susanto;
- Bahwa PPJB yang ditandatangani Saksi bentuknya berupa formulir dan saat Saksi memprotes isi PPJB, pihak PT. Perkasa Jaya Abadi, tidak setuju dengan alasan formulir sudah baku.
- Bahwa Saksi sewaktu menandatangani PPJB, PT. Perkasa Jaya Abadi tidak pernah memperlihatkan dena dari tanah bersama, gambar bangunan dan gambar isi atau bagian dalam bangunan;
- Bahwa sebelum pelaksanaan AJB, PT. Perkasa Jaya Abadi terlebih dahulu mengundang Saksi dan dalam undangan, Saksi diwajibkan terlebih dahulu membayar antara lain: PBB, Biaya notaris, pengurusan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Bahwa untuk pengurusan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Saksi sendiri yang mengurusnya;
- Bahwa Saksi diwajibkan PT. Perkasa Jaya Abadi membayar PBB sebelum Tahun 2019, yakni Tahun Pajak 2015, 2016, 2017, 2018, padahal PBB secara global masih atas nama PT. Perkasa Jaya Abadi;



- Bahwa satuan Rumah Susun yang dibeli Saksi, luasnya tidak sesuai dengan PPJB karena yang dibeli Saksi seluas 49 meter persegi namun yang diserahkan seluas 39,26 meter persegi ada selisih seluas 9,74 meter persegi;
- Bahwa selisih unit satuan rumah susun yang dibeli Saksi tidak sesuai dengan yang diserahkan Tergugat, Saksi ketahui dari SPPT serta saat menandatangani akta jual beli di PPAT;
- Bahwa Untuk pembuatan akta jual beli, PPAT ditunjuk PT. Perkasa Jaya Abadi sendiri tanpa memberi pilihan kepada Saksi untuk memilih PPAT lain diluar dari yang ditunjuk PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa untuk pembuatan akta jual beli Saksi membayar Rp.20.000.000,- yang disetorkan ke rekening PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan PPAT lain untuk pembuatan akta jual beli, biayanya hanya sekitar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi tetap menandatangani AJB dan membayar biaya sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) karena saksi diancam PT. Perkasa Jaya Abadi akan dikenakan denda sebesar 5 (lima) persen dari harga transaksi jika Saksi tidak bersedia menandatangani AJB;

2. Saksi INDAH FANTALIA, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sekitar bulan Desember Tahun 2012, Saksi ada membeli 3 (tiga) unit satuan rumah susun dari PT. Perkasa Jaya Abadi dikenal Apartemen The Mansion dan yang dibeli Saksi berada di lantai 8 (delapan) Unit P seluas 73 meter persegi harga Rp.990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah), Unit Q seluas 74 meter persegi harga Rp.990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah), Unit R seluas 73 meter persegi, harga Rp.990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah lunas PPJB baru ditandatangani Saksi dan PPJB yang ditandatangani Saksi bentuknya berupa formulir dan Saksi tidak diberi waktu yang cukup untuk membaca isi PPJB oleh PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa unit satuan rumah susun yang dibeli Saksi telah diserahkan PT. Perkasa Jaya Abadi dan ditempati Saksi sebelum AJB dilaksanakan;
- Bahwa Saksi saat menandatangani PPJB, pihak Perkasa Jaya Abadi tidak ada menyebutkan PPAT yang akan membuat AJB dari PT. Perkasa Jaya Abadi;

Halaman 71 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Saksi menandatangani PPJB, Saksi tidak tahu hak dan kewajibannya sebab PPJB ditandatangani di hadapan Admin. PT. Perkasa Jaya Abadi dan jika ditanya, Admin PT. Perkasa Jaya Abadi tidak dapat menjelaskannya;
- Bahwa untuk penandatanganan AJB, Saksi terlebih dahulu mendapat undangan dari PT. Perkasa Abadi Jaya;
- Bahwa saat Saksi menandatangani PPJB, pihak PT. Perkasa Jaya Abadi tidak ada memberitahukan, luas unit satuan rumah susun yang dibeli dan dibayar Saksi akan berbeda luasnya yang akan diserahkan;
- Bahwa untuk biaya pengurusan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Saksi sendiri yang mengurusnya dan instansi yang berwenang mengeluarkan rekomendasi, memvalidasi BPHTB dan balik nama PPB tidak memungut biaya;
- Bahwa Saksi diwajibkan PT. Perkasa Jaya Abadi membayar PBB sebelum Tahun 2019, padahal PBB masih atas nama PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa unit Satuan Rumah Susun yang dibeli dan dibayar Saksi, luasnya berbeda dengan luas yang diserahkan PT. Perkasa Jaya Abadi sesuai sertifikat, dimana Unit P seluas 73 meter persegi diserahkan seluas 58,97 meter persegi selisih seluas 15,7 meter persegi, Unit Q seluas 74 meter persegi diserahkan seluas 59,7 meter persegi selisih seluas 15,03 meter persegi, Unit R seluas 73 meter persegi diserahkan seluas 59,7 meter persegi selisih seluas 13,3 meter persegi;
- Bahwa untuk pembuatan akta jual beli, PPAT ditunjuk PT. Perkasa Jaya Abadi sendiri tanpa memberi pilihan kepada Saksi untuk memilih PPAT lain diluar dari yang ditunjuk PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa untuk pembuatan akta jual beli Saksi membayar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang disetorkan ke rekening Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa Saksi tetap menandatangani AJB dan membayar biaya PPAT dan nalik nama sertifikat sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) karena Saksi diancam PT. Perkasa Jaya Abadi akan mengenakan denda 5 (lima) persen dari harga jual beli jika tidak bersedia menandatangani AJB.
- Bahwa Saksi menambahkan keterangannya, Apartement The Mansion belum mempunyai Sertifikat Laik Fungsi dari Pemda Prop. DKI Jakarta, saat penyerahan dilakukan kepada para penghuni;

Halaman 72 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



3. Saksi **LILY SUSANTI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi benar ada membeli 1 {satu} unit satuan rumah susun dari PT. Perkasa Jaya Abadi seluas 49 (empat puluh sembilan) meter persegi dengan harga Rp.1.110.000,000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa PPJB yang ditandatangani Saksi bentuknya berupa formulir dan Saksi tidak diberi waktu yang cukup untuk membaca isi PPJB oleh PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa untuk pengurusan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Saksi dikenakan biaya;
- Bahwa Saksi diwajibkan PT. Perkasa Jaya Abadi membayar PBB sebelum Tahun 2019 dan PBB masih atas nama PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Bahwa saat Saksi menandatangani PPJB, pihak PT. Perkasa Jaya Abadi, tidak ada memberitahukan, luas unit satuan rumah susun yang dibeli dan dibayar Saksi akan berbeda luasnya yang akan diserahkan nantinya.
- Bahwa unit Satuan Rumah Susun yang dibeli dan dibayar Saksi, luasnya berbeda dengan luas yang diserahkan PT. Perkasa Jaya Abadi sesuai sertifikat;
- Bahwa untuk pembuatan akta jual beli Saksi membayar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang disetorkan ke rekening PT. Perkasa Jaya Abadi;
- Saksi pernah mendengar dari konsumen lain, biaya AJB di PPAT lain hanya sekitar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi tetap menandatangani AJB dan membayar biaya PPAT dan balik nama sertifikat sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) karena Saksi diancam akan dikenakan denda 5 (lima) persen dari harga transaksi jika Saksi tidak bersedia menandatangani AJB;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan ahli yang bernama **Ir. R.M. BAMBANG SETIAWAN** yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli adalah Sekretaris Jenderal Asosiasi Penghuni Rumah Susun Seluruh Indonesia dan sering dimintai pendapat di Pengadilan terkait



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satuan Rumah Susun antara lain di Mahkamah Konstitusi mengenai pengujian terhadap UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

- Bahwa pengertian Satuan Rumah Susun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian;
- Bahwa hak milik atas rumah susun meliputi hak pemilikan perseorangan yang akan digunakan secara terpisah namun dengan hak bersama atas bagian-bagian bangunan, benda bersama dan hak bersama atas tanah merupakan satu kesatuan secara fungsional;
- Bahwa bagian bangunan bersama, tanah bersama dan benda bersama dihitung dari Nilai Perbandingan Proporsional;
- Bahwa nilai Perbandingan Proporsional adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai Satuan Rumah Susun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya;
- Bahwa Pelaku pembangunan wajib meminta pengesahan dari pemerintah daerah tentang pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian NPP;
- Bahwa Pelaku pembangunan saat memasarkan satuan rumah susun, harus memberikan informasi kepada calon konsumen mengenai spesifikasi dan gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah sarusun;
- Bahwa PPJB harus memuat data fisik objek jual beli luas satuan rumah susun sesuai ukuran yang akan tercantum dalam SHM sarusun atau SKBG Sarusun yang akan diterima pembeli sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1989 dan NPP yang akan tercantum dalam SHM Sarusun atau SKBG Sarusun;
- Bahwa Pelaku pembangunan atau pengembang yang akan membangun rumah susun harus punya ijin yang dilengkapi dengan gambar untuk mengetahui luas unit yang akan dijual nantinya;
- Bahwa harga yang tertera dalam PPJB sudah termasuk biaya pertelaan dan perijinan termasuk biaya rekomendasi kalau lokasi yang dibangun di atas hak pengelolaan pihak lain;

Halaman 74 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas unit yang dibeli konsumen berdasarkan PPJB, tidak boleh berbeda luasnya dengan sertifikat kalau pun terjadi hanya pembulatan;
- Ahli berpendapat, dalam UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun tidak ada dikenal istilah luas Semi Gross;
- Bahwa ukuran Semi Gross adalah ukuran yang digunakan dalam kaitan untuk menghitung service charge pada hubungan sewa properti, jadi tidak dapat diberlakukan pada ukuran transaksi jual beli satuan rumah susun;
- Bahwa Ahli berpendapat, sejak Kepmenpera Nomor 11 Tahun 1994 hingga keluarnya PP Nomor 21 Tahun 2021, PPJB atas satuan rumah susun harus dibuat dalam bentuk akta notaris, jadi PPJB tanpa dibuat dihadapan notaris menyelahi peraturan perundang-undangan dengan tujuan agar dapat terwujud kesetaraan para pihak dalam melakukan perjanjian jual beli;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya, sebagai berikut:

1. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 20 Oktober 2013, atas nama Penggugat I, Kode Unit BF 23C1, Type C1, Luas Semi Gross 45 meter persegi, sebagai bukti T-1a;
2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2425/DGK/SAD/BF/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, antara Tergugat dengan Penggugat I, Tower Fontana, Lantai 23, Type C1, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 45 meter persegi, sebagai bukti T-1b;
3. Payment Schedule atas nama Penggugat I, Office Tower Fontana (Soho), Lantai 23, Type C1, Seluas 45 meter persegi, total harga Rp1.170.000.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) sebagai bukti T-1c;
4. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5274, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03976%, Gambar Denah No. 4997/2018, seluas 33.46 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-1d;

Halaman 75 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0150, tanggal 11 Mei 2021, kepada Penggugat I, atas Unit BF-23C1, Office Tower Fontana (Soho), Lantai 23, Type C1, sebagai bukti T-1e;
6. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 14 September 2013, atas nama Penggugat I, Kode Unit JC 36 C, Type C, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-2a;
7. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2422/DGK/SAD/JC/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, antara Tergugat dengan Penggugat I, Tower Capilano, Lantai 36, Type C, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-2b;
8. Payment Schedule atas nama Penggugat I, Apartemen Tower Capilano, Lantai 36, Type C, Seluas 73.00 meter persegi sebagai bukti T-2c;
9. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3911, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04446%, Gambar Denah No. 3634/2018, seluas 57,3 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-2d;
10. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0147, tanggal 11 Mei 2021, kepada Penggugat I, atas Unit JC-36C, Apartemen Tower Capilano, Lantai 36, Type C, sebagai bukti T-2e;
11. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 September 2013, atas nama Penggugat I, Kode Unit JD 37 F, Type F, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-3a;
12. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2423/DGK/SAD/JD/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, antara Tergugat dengan Penggugat I, Tower Dorada, Lantai 37, Type F, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-3b;
13. Payment Schedule atas nama Penggugat I, Apartemen Tower Dorada, Lantai 37, Type F, Seluas 62 meter persegi sebagai bukti T-3c;
14. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4004, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang

Halaman 76 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03830%, Gambar Denah No. 3727/2018, seluas 49.36 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-3d;

15. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0149, tanggal 11 Mei 2021, kepada Penggugat I, atas Unit JD-37F, Apartemen Tower Dorada, Lantai 37, Type F, sebagai bukti T-3e;

16. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 28 April 2013, atas nama Penggugat II, Kode Unit JD-19C, Type C, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-4a;

17. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1017/DGK/SAD/JD/III/14, tanggal 02 Maret 2014, antara Tergugat dengan Penggugat II, Tower Dorada, Lantai 19, Type C, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-4b;

18. Payment Schedule atas nama Penggugat II, Apartemen Tower Dorada, Lantai 19, Type C, Seluas 73 meter persegi sebagai bukti T-4c;

19. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2921, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04446%, Gambar Denah No. 2644/2018, seluas 57.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-4d;

20. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/03/21/0593, tanggal 17 Maret 2021, kepada Penggugat II, atas Unit JD-19C, Apartemen Tower Dorada, Lantai 19, Type C, sebagai bukti T-4e;

21. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 23 November 2013, atas nama Penggugat III, Kode Unit BG-36-I2, Type 2BR, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-5a;

22. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2585/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016, antara Tergugat dengan Penggugat III, Tower Gloria, Lantai 36, Type I2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-5b;

23. Payment Schedule atas nama Penggugat III, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type I2, Seluas 49 meter persegi sebagai bukti T-5c;

Halaman 77 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6259, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04495%, Gambar Denah No. 5982/2018, seluas 37.83 METER PERSEGI, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-5d;
25. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0188, tanggal 18 Mei 2021, kepada Penggugat III, atas Unit BG-36I2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type I2, sebagai bukti T-5e;
26. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 23 November 2013, atas nama Penggugat III, Kode Unit BG-36-J2, Type 2BR, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-6a;
27. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2586/DGK/SAD/BG/VIII/16, tanggal 15 Agustus 2016, antara Tergugat dengan Penggugat III, Tower Gloria, Lantai 36, Type J2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-6b;
28. Payment Schedule atas nama Penggugat III, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type J2, Seluas 49 meter persegi sebagai bukti T-6c;
29. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6261, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04495%, Gambar Denah No. 5984/2018, seluas 37.83 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-6d;
30. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0189, tanggal 18 Mei 2021, kepada Penggugat III, atas Unit BG-36J2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type J2, sebagai bukti T-6e;
31. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 Maret 2018, atas nama Penggugat IV, Kode Unit JC-23O, Type O, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-7a;
32. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3840/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018, antara Tergugat dengan Penggugat IV, Tower Capilano,

Halaman 78 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

Lantai 23, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-7b;

33. Payment Schedule atas nama Penggugat IV, Apartemen Tower Capilano, Lantai 23, Type O, Seluas 76 meter persegi sebagai bukti T-7c;

34. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3131, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04786 persen, Gambar Denah No. 2854/2018, seluas 61.68 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-7d;

35. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0428, tanggal 24 Mei 2021, kepada Penggugat IV, atas Unit JC-23O, Apartemen Tower Capilano, Lantai 23, Type O, sebagai bukti T-7e;

36. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 Maret 2018, atas nama Penggugat IV, Kode Unit JC-23P, Type P, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-8a;

37. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3841/DGK/SAD/JC/X/18, tanggal 22 Oktober 2018, antara Tergugat dengan Penggugat IV, Tower Capilano, Lantai 23, Type P, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-8b;

38. Payment Schedule atas nama Penggugat IV, Apartemen Tower Capilano, Lantai 23, Type P, Seluas 73 meter persegi sebagai bukti T-8c;

39. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3132, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04446 persen, Gambar Denah No. 2855/2018, seluas 57.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-8d;

40. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0429, tanggal 24 Mei 2021, kepada Penggugat IV, atas Unit JC-23P, Apartemen Tower Capilano, Lantai 23, Type P, sebagai bukti T-8e;

Halaman 79 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



41. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 27 Januari 2013, atas nama Penggugat V, Kode Unit JD-8K, Type K, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-9a;
42. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1548/DGK/SAD/JD/VI/15, tanggal 22 Juni 2015, antara Tergugat dengan Penggugat V, Tower Dorada, Lantai 08, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-9b;
43. Payment Schedule atas nama Penggugat V, Apartemen Tower Dorada, Lantai 08, Type K, Seluas 49 meter persegi sebagai bukti T-9c;
44. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2281, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah No. 2004/2018, seluas 39.26 METER PERSEGI, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-9d;
45. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0289, tanggal 8 April 2021, kepada Penggugat V, atas Unit JD-08K, Apartemen Tower Dorada, Lantai 08, Type K, sebagai bukti T-9e;
46. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 15 Mei 2013, atas nama Penggugat V, Kode Unit BG-36H1, Type H1, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-10a;
47. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1547/DGK/SAD/BG/VI/15, tanggal 22 Juni 2015, antara Tergugat dengan Penggugat V, Tower Gloria, Lantai 36, Type H1, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-10b;
48. Payment Schedule atas nama Penggugat V, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type H1, Seluas 31.00 meter persegi sebagai bukti T-10c;
49. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6256, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02531 persen, Gambar Denah



No. 5979/2018, seluas 21.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-10d;

50. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0175, tanggal 18 Mei 2021, kepada Penggugat V, atas Unit BG-36H1, Apartemen Tower Gloria, Lantai 36, Type H1, sebagai bukti T-10e;

51. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 25 Oktober 2020, atas nama Penggugat VI, Kode Unit BG-38E1, Type E1, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-11a;

52. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 4095/DGK/SAD/BG/XI/20, tanggal 21

53. November 2020, antara Tergugat dengan Penggugat VI, Tower Gloria, Lantai 38, Type E1, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-11b;

54. Payment Schedule atas nama Penggugat VI, Apartemen Tower Gloria, Lantai 38, Type E1, Seluas 57 meter persegi sebagai bukti T-11c;

55. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6422, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,05170 persen, Gambar Denah No. 6145/2018, seluas 43.51 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-11d;

56. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0441, tanggal 17 Juni 2021, kepada Penggugat VI, atas Unit BG-38E1, Apartemen Tower Gloria, Lantai 38, Type E1, sebagai bukti T-11e;

57. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 September 2013, atas nama Penggugat VII, Kode Unit BG-11G2, Type G2, Luas Semi Gross 29 meter persegi, sebagai bukti T-12a;

58. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2426/DGK/SAD/BG/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, antara Tergugat dengan Penggugat VII, Tower Gloria, Lantai 11, Type G2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 29 meter persegi, sebagai bukti T-12b;

59. Payment Schedule atas nama Penggugat VII, Apartemen Tower Gloria, Lantai 11, Type G2, Seluas 29.00 METER PERSEGI sebagai bukti T-12c;

Halaman 81 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4535, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02659 persen, Gambar Denah No. 4258/2018, seluas 22.38 METER PERSEGI, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-12d;
61. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0151, tanggal 11 Mei 2021, kepada Penggugat VII, atas Unit BG-11G2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 11, Type G2, sebagai bukti T-12e;
62. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 September 2013, atas nama Penggugat VIII, Kode Unit BF-12L1, Type L1, Luas Semi Gross 43 meter persegi, sebagai bukti T-13a;
63. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1436/DGK/SAD/BF/V/15, tanggal 21 Mei 2015, antara Tergugat dengan Penggugat VIII, Tower Fontana, Lantai 12, Type L1, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 43 meter persegi, sebagai bukti T-13b;
64. Payment Schedule atas nama Penggugat VIII, Apartemen Tower Fontana, Lantai 12, Type L1, Seluas 43 meter persegi sebagai bukti T-13c;
65. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4604, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03665 persen, Gambar Denah No. 4327/2018, seluas 30.84 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-13d;
66. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/03/21/0641, tanggal 19 Maret 2021, kepada Penggugat VIII, atas Unit BF-12L1, Apartemen Tower Fontana, Lantai 12, Type L1, sebagai bukti T-13e;
67. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 13 Januari 2013, atas nama Penggugat VIII, Kode Unit JC-19P, Type P, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-14a;
68. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1953/DGK/SAD/JC/III/16, tanggal 01 Februari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat VIII, Tower

Halaman 82 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Capilano, Lantai 19, Type P, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-14b;

69. Payment Schedule atas nama Penggugat VIII, Apartemen Tower Capilano, Lantai 19, Type P, Seluas 73.00 meter persegi sebagai bukti T-14c;

70. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2916, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04446 persen, Gambar Denah No. 2639/2018, seluas 57.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-14d;

71. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0287, tanggal 19 Mei 2021, kepada Penggugat VIII, atas Unit JC-19P, Apartemen Tower Capilano, Lantai 19, Type P, sebagai bukti T-14e;

72. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 13 Januari 2013, atas nama Penggugat IX, Kode Unit JA-20B, Type 2BR, Luas Semi Gross 74 METER PERSEGI, sebagai bukti T-15a;

73. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 081/DGK/SAD/JA/I/13, tanggal 07 Januari 2013, antara Tergugat dengan Penggugat IX, Tower Aurora, Lantai 20, Type B, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 74 meter persegi, sebagai bukti T-15b;

74. Payment Schedule atas nama Penggugat IX, Apartemen Tower Jasmine Aurora, Lantai 20, Type B, Seluas 74 meter persegi sebagai bukti T-15c;

75. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2938, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04576 persen, Gambar Denah No. 2661/2018, seluas 58.97 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-15d;

76. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0245, tanggal 9 Juni 2021, kepada Penggugat IX, atas Unit JA-20B, Apartemen Tower Jasmine Aurora, Lantai 20, Type B, sebagai bukti T-15e;

Halaman 83 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

77. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 30 Oktober 2015, atas nama Penggugat X, Kode Unit JA-28J, Type 1BR, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-16a;
78. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1940/DGK/SAD/JA/II/16, tanggal 28 Januari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat X, Tower Aurora, Lantai 28, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-16b;
79. Payment Schedule atas nama Penggugat X, Apartemen Tower Jasmine Aurora, Lantai 28, Type J, Seluas 57 meter persegi sebagai bukti T-16c;
80. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3378, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 3101/2018, seluas 47.26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-16d;
81. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0372, tanggal 21 Mei 2021, kepada Penggugat X, atas Unit JA-28J, Apartemen Tower Jasmine Aurora, Lantai 28, Type J, sebagai bukti T-16e;
82. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 02 Desember 2012, atas nama Penggugat XI, Kode Unit JC-26K, Type K, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-17a;
83. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 380/DGK/SAD/JC/IV/13, tanggal 22 April 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XI, Tower Capilano, Lantai 26, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-17b;
84. Payment Schedule atas nama Penggugat XI, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26, Type K, Seluas 49 meter persegi sebagai bukti T-17c;
85. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3271, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah

Halaman 84 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

No. 2994/2018, seluas 39.26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-17d;

86. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0154, tanggal 7 April 2021, kepada Penggugat XI, atas Unit JC-26K, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26, Type K, sebagai bukti T-17e;

87. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 13 Januari 2013, atas nama Penggugat XII, Kode Unit JC-17P, Type P, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-18a;

88. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2211/DGK/SAD/JC/IV/16, tanggal 30 April 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XII, Tower Capilano, Lantai 17, Type P, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-18b;

89. Payment Schedule atas nama Penggugat XII, Apartemen Tower Capilano, Lantai 17, Type P, Seluas 73.00 meter persegi sebagai bukti T-18c;

90. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2772, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04446 persen, Gambar Denah No. 2495/2018, seluas 57.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-18d;

91. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0278, tanggal 19 Mei 2021, kepada Penggugat XII, atas Unit JC-17P, Apartemen Tower Capilano, Lantai 17, Type P, sebagai bukti T-18e;

92. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 Juni 2013, atas nama Penggugat XIII, Kode Unit BE-21O2, Type O2, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-19a;

93. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1494/DGK/SAD/BE/VI/15, tanggal 04 Juni 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XIII, Tower Emerald, Lantai 21, Type O2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-19b;

Halaman 85 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



94. Payment Schedule atas nama Penggugat XIII, Apartemen Tower Emerald, Lantai 21, Type O2, Seluas 33 meter persegi sebagai bukti T-19c;
95. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5183, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02781 persen, Gambar Denah No. 4906/2018, seluas 23,4 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-19d;
96. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0069, tanggal 8 Juni 2021, kepada Penggugat XIII, atas Unit BE-21O2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 21, Type O2, sebagai bukti T-19e;
97. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 23 Desember 2012, atas nama Penggugat XIV, Kode Unit JC-35F, Type F, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-20a;
98. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 432/DGK/SAD/JC/V/13, tanggal 12 Mei 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XIV, Tower Capilano, Lantai 35, Type F, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-20b;
99. Payment Schedule atas nama Penggugat XIV, Apartemen Tower Capilano, Lantai 35, Type F, Seluas 62 meter persegi sebagai bukti T-20c;
100. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3842, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03830 persen, Gambar Denah No. 3565/2018, seluas 49,36 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-20d;
101. Undangan Ke-2 Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0489, tanggal 25 Mei 2021, kepada Penggugat XIV, atas Unit JC-35F, Apartemen Tower Capilano, Lantai 35, Type F, sebagai bukti T-20e;
102. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 10 Januari 2015, atas nama Penggugat XV, Kode Unit JD-07I, Type I, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-21a;

Halaman 86 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

103. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2285/DGK/SAD/JD/V/16, tanggal 24 Mei 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XV, Tower Dorada, Lantai 07, Type I, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-21b;
104. Payment Schedule atas nama Penggugat XV, Apartemen Tower Dorada, Lantai 07, Type I, Seluas 57.00 meter persegi sebagai bukti T-21c;
105. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2212, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03666 persen, Gambar Denah No. 1935/2018, seluas 47.25 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-21d;
106. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0285, tanggal 8 April 2021, kepada Penggugat XV, atas Unit JD-071, Apartemen Tower Dorada, Lantai 07, Type I, sebagai bukti T-21e;
107. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 17 Februari 2013, atas nama Penggugat XVI, Kode Unit JD-10J, Type 1BR, Luas Semi Gross 57 METER PERSEGI, sebagai bukti T-22a;
108. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 340/DGK/SAD/JD/IV/13, tanggal 7 April 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XVI, Tower Dorada, Lantai 10, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-22b;
109. Payment Schedule atas nama Penggugat XVI, Apartemen Tower Dorada, Lantai 10, Type J, Seluas 57 meter persegi sebagai bukti T-22c;
110. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2424, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 2147/2018, seluas 47.26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-22d;

Halaman 87 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



111. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0128, tanggal 7 Mei 2021, kepada Penggugat XVI, atas Unit JD-10J, Apartemen Tower Dorada, Lantai 10, Type J, sebagai bukti T-22e;
112. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 13 Juli 2013, atas nama Penggugat XVII, Kode Unit BE-12K2, Type K2, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-23a;
113. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3082/DGK/SAD/BE/XI/16, tanggal 28 November 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XVII, Tower Emerald, Lantai 12, Type K2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-23b;
114. Payment Schedule atas nama Penggugat XVII, Apartemen Tower Emerald, Lantai 12, Type K2, Seluas 31 meter persegi sebagai bukti T-23c;
115. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4573, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02531 persen, Gambar Denah No. 4296/2018, seluas 21.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-23d;
116. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0442, tanggal 17 Juni 2021, kepada Penggugat XVII, atas Unit BE-12K2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 12, Type K2, sebagai bukti T-23e;
117. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 10 Mei 2013, atas nama Penggugat XVIII, Kode Unit BG-25K2, Type 1BR, Luas Semi Gross 31 METER PERSEGI, sebagai bukti T-24a;
118. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3164/DGK/SAD/BG/XII/16, tanggal 19 Desember 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XVIII, Tower Gloria, Lantai 25, Type K2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-24b;
119. Payment Schedule atas nama Penggugat XVIII, Apartemen Tower Gloria, Lantai 25, Type K2, Seluas 31 meter persegi sebagai bukti T-24c;
120. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5403, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang

Halaman 88 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02531 persen, Gambar Denah No. 5126/2018, seluas 21.3 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-24d;

121. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0950, tanggal 15 April 2021, kepada Penggugat XVIII, atas Unit BG-25K2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 25, Type K2, sebagai bukti T-24e;

122. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 7 Oktober 2012, atas nama Penggugat XIX, Kode Unit JB-26F, Type F, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-25a;

123. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1824/DGK/SAD/JB/XI/15, tanggal 25 November 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XIX, Tower Bellavista, Lantai 26, Type F, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-25b;

124. Payment Schedule atas nama Penggugat XIX, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 26, Type F, Seluas 62.00 METER PERSEGI sebagai bukti T-25c;

125. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3248, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03830 persen, Gambar Denah No. 2971/2018, seluas 49.36 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-25d;

126. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0310, tanggal 9 Juni 2021, kepada Penggugat XIX, atas Unit JB-26F, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 26, Type F, sebagai bukti T-25e;

127. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 5 Juni 2013, atas nama Penggugat XX, Kode Unit JC-20L, Type L, Luas Semi Gross 70 meter persegi, sebagai bukti T-26a;

128. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 763/DGK/SAD/JC/IX/13, tanggal 06 September 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XX, Tower Capilano, Lantai 20, Type L, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 70 meter persegi, sebagai bukti T-26b;

Halaman 89 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

129. Payment Schedule atas nama Penggugat XX, Apartemen Tower Capilano, Lantai 20, Type L, Seluas 70 meter persegi sebagai bukti T-26c;
130. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2984, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04419 persen, Gambar Denah No. 2707/2018, seluas 56,95 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-26d;
131. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0399, tanggal 9 April 2021, kepada Penggugat XX, atas Unit JC-20L, Apartemen Tower Capilano, Lantai 20, Type L, sebagai bukti T-26e;
132. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 30 November 2013, atas nama Penggugat XXI, Kode Unit JB-080, Type O, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-27a;
133. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2045/DGWSAD/IB/IV16, tanggal 09 Maret 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXI, Tower Bellavista, Lantai 08, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-27b;
134. Payment Schedule atas nama Penggugat XXI, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 08, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-27c;
135. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2249, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04786 persen, Gambar Denah No. 1972/2018, seluas 61,68 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-27d;
136. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Goff No Surat : PAJ/06/21/0443, tanggal 17 Juni 2021, kepada Penggugat XXI, atas Unit JB-080, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 08, Type O, sebagai bukti T-27e;
137. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 April 2013, atas nama Penggugat XXII, Kode Unit JC-26R, Type R, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-28a;

Halaman 90 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

138. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3194/DGK/SAD/JC/XII/16, tanggal 30 Desember 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXII, Tower Capilano, Lantai 26, Type R, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-28b;

139. Payment Schedule atas nama Penggugat XXII, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26, Type R, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-28c;

140. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3278, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nitai Perbandingan Proporsional 0,04632 persen, Gambar Denah No. 3001/2018, seluas 59,7 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-28d;

141. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat: PAJ/05/21/0441, tanggal 24 Mei 2021, kepada Penggugat XXII, atas Unit JC-26R, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26. Type R, sebagai bukti T-28e;

142. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 18 Mei 2013, atas nama Penggugat XXIII, Kode Unit JC-31Q, Type Q, Luas Semi Gross 74 meter persegi, sebagai bukti T-29a;

143. Perjanjian Pengikatan Juat Beti Satuan Rumah Susun The ManSion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1580/DGK/SAD/JC/XII/15, tanggal 11 Juli 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XXIII, Tower Capilano, Lantai 31, Type Q, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 74 meter persegi, sebagai bukti T-29b;

144. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3637, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04576 persen, Gambar Denah No. 3360/2018, seluas 58,97 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-29d;

145. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ105/21/0477, tanggal 25 Mei 2021, kepada Penggugat XXIII, atas Unit JC-31Q, Apartemen Tower Capilano, Lantai 31, Type Q, sebagai bukti T-29e;

Halaman 91 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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)



146. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Gotf Kemayoran, tanggal 7 Oktober 2012, atas nama Penggugat XXIV, Kode Unit JB-25K, Type K, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-30a;
147. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 120/DGK/SAD/IB/13, tanggal 24 Januari 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XXIV, Tower Bellavista, Lantai 25, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-30b;
148. Payment Schedule atas nama Penggugat XXIV, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 25, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 M², sebagai bukti T-30c;
149. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3181, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153j Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah No. 2904/2018, seluas 39,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-30d;
150. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0565, tanggal 28 Mei 2021, kepada Penggugat XXIV, atas Unit JB-25K, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 25, Type K, sebagai bukti T-30e;
151. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 9 Juni 2014, atas nama Penggugat XXV, Kode Unit JB-350, Type O, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-31a,
152. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1820/DGWSAD/IB/XV15, tanggal 21 November 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XXV, Tower Bellavista, Lantai 35, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-31b;
153. Payment Schedule atas nama Penggugat XXV, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 25, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-31c;
154. Settipikät Hak Mitik Atas Satuan Rumah Susun No. 3833, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04786 persen, Gambar Denah

Halaman 92 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3556/2018, seluas 61,68 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-31d;

155. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/1322, tanggal 28 April 2021, kepada Penggugat XXV, atas Unit JB-25K, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 35, Type O, sebagai bukti T-31e;

156. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 31 Agustus 2012, atas nama Penggugat XXVI, Kode Unit JA-30N, Type N, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-32a;

157. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1643/DGK/SAD/JA/VIII/15, tanggal 15 Agustus 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XXVI, Tower Aurora, Lantai 30, Type N, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-32b;

158. Payment Schedule atas nama Penggugat XXVI, Apartemen Tower Aurora, Lantai 30, Type N, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-32c;

159. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3526, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pernisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,05327 persen, Gambar Denah No. 3249/2018, seluas 68,65 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-32d;

160. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/0512110388, tanggal 24 Mei 2021, kepada Penggugat XXVI, atas Unit JA-30N, Apartemen Tower Aurora, Lantai 30, Type N, sebagai bukti T-32e;

161. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 14 April 2013, atas nama Penggugat XXVII, Kode Unit JC-32J, Type J, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-33a;

162. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1893/DGK/SAD/JC/VIII/16, tanggal 11 Januari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXVII, Tower Capilano, Lantai 32, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-33b;

163. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Capilano, Lantai 32, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-33c;

Halaman 93 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

164. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3702, Hak Atas Tanah Bet-sama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor OOI/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 3425/2018, seluas 47,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-33d,
165. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No surat: PAJ/05/21/0481i tanggal 25 Mei 2021, kepada Penggugat XXVII, atas Unit JC-32J, Apartemen Tower Capilano, Lantai 32, Type J, sebagai bukti T-33e;
166. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 14 Oktober 2012, atas nama Penggugat Kode Unit JA-05G, Type G, Luas Semi Gross 70 meter persegi, sebagai bukti T-34a;
167. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3543/DGK/SAD/JAN/17, tanggal 30 Mei 2017, antara Tergugat dengan Penggugat Tower Aurora, Lantai 05, Type G, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 70 meter persegi, sebagai bukti T-34b
168. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Aurora, Lantai 05, Type G, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 70 meter persegi, sebagai bukti.T-34c;
169. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2049, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001 IAP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04397 persen, Gambar Denah No. 1772/2018, seluas 56,67 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-34d;
170. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/03121/0784, tanggal 29 Maret 2021, kepada Penggugat XXVIII, atas Unit JA-05G, Apartemen Tower Aurora, Lantai 05, Type G, sebagai bukti.T-34e;
171. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 2 September 2012, atas nama Penggugat Kode Unit JA-35H, Type H, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti.T-35a;
172. Perjanjian Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3007/DGK/SAD/JNXV16, tanggal 05 November 2016, antara Tergugat

Halaman 94 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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)



dengan Penggugat XXIX, Tower Aurora, Lantai 35, Type H, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-35b;

173. Payment Schedule atas nama Penggugat XXIX, Apartemen Tower Aurora, Lantai 53, Type H, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-35c;

174. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3808, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001 IAP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah No. 3531/2018, seluas 39,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-35d;

175. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No surat : PAJ/05/21/0408, tanggal 24 Mei 2021, kepada Penggugat XXIX, atas Unit JA-35H, Apartemen Tower Aurora, Lantai 35, Type H, sebagai bukti T-35e;

176. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 26 November 2013, atas nama Penggugat XXX, Kode Unit BE-25B2, Type B2, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-36a;

177. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3192/DGK/SAD/BE/XII/16, tanggal 29 Desember 2016, antara Tergugat dengan Penggugat X)(X, Tower Emerald, Lantai 25, Type B2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-36b;

178. Payment Schedule atas nama Penggugat XX)(, Apartemen Tower Emerald, Lantai 25, Type B2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-36c;

179. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5329, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02935 persen, Gambar Denah No. 5052/2018, setuas 24,7 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-36d;

180. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/2110445, tanggal 17 Juni 2021, kepada Penggugat X)(X, atas Unit BE-25B2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 25, Type B2, sebagai bukti T-36e;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

181. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 28 April 2013, atas nama Penggugat Kode Unit JC-26A, Type A, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-37a;
182. Perjanjian Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 609/DGWSAD/JCNII/13, tanggal 20 Juli 2013, antara Tergugat dengan Penggugat Tower Capilano, Lantai 26, Type A, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-37b;
183. Payment Schedule atas nama Penggugat XXXI, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26, Type A, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 73 meter persegi, sebagai bukti T-37c;
184. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3261, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001 IAP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04632 persen, Gambar Denah No. 2984/2018, seluas 59,7 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-37d;
185. Undangan Akta JuaJ Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0437, tanggal 28 Mei 2021, kepada Penggugat atas Unit JC-26A, Apartemen Tower Capilano, Lantai 26, Type A, sebagai bukti T-37e;
186. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 20 Januari 2013, atas nama Darmawi Teng, Kode Unit JC-25J, Type J, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-38a;
187. Form Permohonan ganti Nama I Alih hak Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, dari Darmawi Teng ke atas nama Penggugat XXXII, Kode Unit JC-25J, Type J, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-38b;
188. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3926/DGK/SAD/JC/IV17, tanggal 02 Februari 2017, antara Tergugat dengan Penggugat XXXII, Tower Capilano, Lantai 25, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-38c;
189. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Capilano, Lantai 25, Type J, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 M², sebagai bukti T-38d;
190. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3198, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta

Halaman 96 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

Pemisahan Nomor OOI/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 2921/2018, sefuas 47,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-38e;

191. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0151, tanggal 7 April 2021, kepada Penggugat XXXII, atas Unit JC-25J, Apartemen Tower Capilano, Lantai 25, Type J, sebagai bukti T-38f;

192. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 20 Januari 2013, atas nama Darmawi Teng, Kode Unit JC-251, Type I, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-39a;

193. Form Permohonan ganti Nama / Alih hak Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, dari Darmawi Teng ke atas nama Penggugat XXXII, Kode Unit JC-251, Type I, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-39b;

194. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3297/DGWSAD/JC/II/17, tanggal 02 Februari 2017, antara Tergugat dengan Penggugat Tower Capilano, Lantai 25, Type I, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-39c;

195. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Capilano, Lantai 25, Type I, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-39d;

196. Sertipikat Hak Mitik Atas Satuan Rumah Susun No. 3197, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 2920/2018, seluas 47,26 meter persegi diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-39e;

197. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/21/0150, tanggal 7 April 2021, kepada Penggugat XXXII, atas Unit JC-251, Apartemen Tower Capilano, Lantai 25, Type I, sebagai bukti T-39f;

198. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 19 September 2012, atas nama Shewaram Chetandas.D, Kode Unit JA-26E, Type E, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-40a;

Halaman 97 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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 termutat 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)



199. Form Permohonan ganti Nama / Atih hak Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 Juli 2016, dari Shewaram Chetandas.D ke atas nama Penggugat XXXIII, Kode Unit JA-26E, Type E, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-40b;
200. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2702/DGWSAD/JNIX/16, tanggal 01 September 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXXIII, Tower Aurora, Lantai 26, Type E, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-40c;
201. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Aurora, Lantai 26, Type E, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-40d;
202. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3229, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,05327 persen, Gambar Denah No. 2952/2018, seluas 68,65 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-40e;
203. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/05/21/0355, tanggal 21 Mei 2021, kepada Penggugat XXXIII, atas Unit JA-26E, Apartemen Tower Aurora, Lantai 26, Type E, sebagai bukti T-40f;
204. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, atas nama Jayan Fidieman, Kode Unit JD-03M, Type M, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-41a;
205. Form Permohonan ganti Nama / Alih hak Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 11 Agustus 2014, dari Jayan Fidieman ke atas nama Penggugat XXXIV, Kode Unit JD-03M, Type M, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-41b;
206. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1983/DGK/SAD/JD/II/16, tanggal 13 Februari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXXIV, Tower Dorada, Lantai 03, Type M, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-41 c;
207. Payment Schedule atas nama Penggugat)()(tV, Apanemen Tower Dorada, Lantai 03, Type M, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 62 meter persegi, sebagai bukti T-41d;



208. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2043, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001 IAP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03830 persen, Gambar Denah No. 1776/2018, seluas 49.36 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T.41e;

209. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/03/21/0521, tanggal 12 Maret 2021 , kepada Penggugat XXXIV, atas Unit JD-03M, Apartemen Tower Dorada, Lantai 03, Type M, sebagai bukti T-41f;

210. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Goff Kemayoran, tanggal 22 September 2013, atas nama Penggugat XXXV, Kode Unit BG-16F2, Type F2, Luas Semi Gross 60 meter persegi, sebagai bukti T-42a;

211. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 11561DGKISAD/BG/II/15, tanggal 12 Februari 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XXXV, Tower Gloria, Lantai 16, Type F2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 60 meter persegi, sebagai bukti T-42b;

212. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Gloria, Lantai 16, Type F2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 60 meter persegi, sebagai bukti T-42c;

213. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4791, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,05245 persen, Gambar Denah No. 4514/2018, seluas 44,14 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-42d;

214. Undangan Akta Juat Beti Dukuh Goff No surat PAJ/04t21/0640, tanggal 13 April 2021, kepada Penggugat XXXV, atas Unit BG-16F2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 16, Type F2, sebagai bukti T42e;

215. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 30 November 2013, atas nama Penggugat Kode Unit JB-90, Type O, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-43a;

216. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2123/DGK/SAD/IB/IV/11, tanggal 1 April 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XXXVI, Tower Bellavista,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantai 09, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-43b;

217. Payment Schedule atas nama Penggugat X)(XVI, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 09, Type O, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 76 meter persegi, sebagai bukti T-43c;

218. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2321, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04786 persen, Gambar Denah No. 2044/2018, seluas 61,68 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-43d;

219. Undangan Akta Jual Beti Dukuh Goff No surat : PAJ/05/21/0482, tanggal 25 Mei 2021, kepada Penggugat XXXVI, atas Unit JB-090, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 09, Type O, sebagai bukti T-43e;

220. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 15 September 2013, atas nama Penggugat Kode Unit BE-11J1, Type J1, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-44a;

221. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1727/DGK/SAD/BE/W15, tanggal 30 September 2015, antara Tergugat dengan Penggugat XXXVII, Tower Emerald, Lantai 11, Type J1, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-44b;

222. Payment Schedule atas nama Penggugat Apartemen Tower Emerald, Lantai 11, Type J1. Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-44c;

223. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4484, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04495 persen, Gambar Denah No. 4207/2018, seluas 37,83 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-44d;

224. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Goff No surat : PAJ/03/21/0059, tanggal 3 Maret 2021 , kepada Penggugat XXXVII, atas Unit BE-11J1, Apartemen Tower Emerald, Lantai 11, Type J1, sebagai bukti T-44e;

Halaman 100 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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)



225. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 Juli 2013, atas nama Penggugat Kode Unit BE-12H2, Type H2, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-45a;

226. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1065/DGWSAD/BENIII/14, tanggal 16 Agustus 2014, antara Tergugat dengan Penggugat XXXVIII, Tower Emerald, Lantai 12, Type H2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-45b;

227. Payment Schedule atas nama Penggugat XXXVIII, Apartemen Tower Emerald, Lantai 12, Type H2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-45c;

228. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4567, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02531 persen, Gambar Denah No. 4290/2018, seluas 21,3 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-45d;

229. Undangan Akta Jual Beti Dukuh Goff No surat: PAJ/06/21/0044, tanggal 8 Juni 2021, kepada Penggugat XXXVIII, atas Unit BE-12H2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 12, Type H2, sebagai bukti T-45e;

230. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 18 Agustus 2013, atas nama Penggugat XXXIX, Kode Unit BE-31G2, Type G2, Luas Semi Gross 29 meter persegi, sebagai bukti T-46a;

231. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 837/DGWSAD/BE/W13, tanggal 27 September 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XXXIX, Tower Emerald, Lantai 31, Type G2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 29 meter persegi, sebagai bukti T-46b;

232. Payment Schedule atas nama Penggugat XXXIX, Apartemen Tower Emerald, Lantai 31, Type G2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 29 meter persegi, sebagai bukti T-46c;

233. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5855, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02659 persen, Gambar Denah

Halaman 101 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5578/2018, seluas 23,38 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-46d;

234. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Goff No. Surat : PAJ/06/21/0084, tanggal 8 Juni 2021, kepada Penggugat XXXIX, atas Unit BE-31G2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 29, Type G2, sebagai bukti T-46e;

235. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 22 Agustus 2013, atas nama Penggugat XL, Kode Unit BE-2612, Type 12, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-47a;

236. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1069/DGWSAD/BE/VIIV14, tanggal 28 Agustus 2014 antara Tergugat dengan Penggugat XL, Tower Emerald, Lantai 26, Type 12, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-47b;

237. Payment Schedule atas nama Penggugat XL, Apartemen Tower Emerald, Lantai 26, Type 12, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-47c;

238. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5429, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No. 09.05.07.03.05143, Akta Pernisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,04495 persen, Gambar Denah No. 5152/2018, seluas 37,83 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-47d;

239. Undangan Akta Jual Beti Dukuh Goff No Surat : PAJ/03/21/0662, tanggal 22 Maret 2021, kepada Penggugat XL, atas Unit BE-2612, Apartemen Tower Emerald, Lantai 26, Type 12, sebagai bukti T-47e;

240. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 31 Maret 2013, atas nama Ratna Prayogo, Kode Unit BG-1202, Type 02, Luas semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-48a;

241. Form Permohonan ganti Nama I Alih hak Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 6 Februari 2014, dari Ratna Prayogo ke atas nama Penggugat XLI, Kode Unit BG-1202, Type 02, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-48b;

242. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 3371/DGK/SAD/BG/IV17, tanggal 26 Februari 2017, antara Tergugat dengan Penggugat XLI, Tower Gloria,

Halaman 102 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantai 12, Type 02, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-48c;

243. Payment Schedule atas nama Penggugat XLI, Apartemen Tower Gloria, Lantai 12, Type 02, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-48d;

244. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4637, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IW2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nitai Perbandingan Proporsionat 0,02781 persen, Gambar Denah No. 4360/2018, seluas 23,4 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2019, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-48e;

245. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/04/2110270, tanggal 8 April 2021, kepada Penggugat XLI, atas Unit BG-1202, Apartemen Tower Gloria, Lantai 12, Type 02, sebagai bukti T-48f;

246. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 27 Januari 2015, atas nama Penggugat XLII, Kode Unit JB-5TS, Type TS, Luas Semi Gross 117 meter persegi, sebagai bukti T-49a;

247. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion . At Dukuh Golf Kemayoran No. 1922/DGK/SAD/JP//16, tanggal 22 Januari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XLII, Tower Bellavista, Lantai 05, Type TS, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 117 meter persegi, sebagai bukti T-49b;

248. Payment Schedule atas nama Penggugat XLII, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 05, Type TS, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 117 meter persegi, sebagai bukti T-49c;

249. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2060, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsionat 0,07793 persen, Gambar Denah No. 1783/2018, seluas 100,43 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-49d;

250. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No. Surat: PAJ/04/21/0270, tanggal 10 Maret 2021, kepada Penggugat XI-II, atas Unit JB-5TS, Apartemen Tower Bellavista, Lantai 05, Type TS, sebagai bukti T-49e;

Halaman 103 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr

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

251. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 Juli 2013, atas nama Penggugat XI-III, Kode Unit BE-18K2, Type KZ Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-50a;
252. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No.1075/DGK/SAD/ BE/IX/14, tanggal 12 September 2014, antara Tergugat dengan Penggugat XLIII, Tower Emerald, Lantai 18, Type KZ Cluster Bougenvilte, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-50b;
253. Payment Schedule atas nama Penggugat XLIII, Apartemen Tower Emerald, Lantai 18, Type K2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 31 meter persegi, sebagai bukti T-50b;
254. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4917, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan Oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02531 persen, Gambar Denah No. 4640/2018, seluas 21,3 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-50d;
255. Undangan Akta Jual Beti Dukuh Golf No Surat : PAJ/03/21/0636, tanggal 19 Maret 2021, kepada Penggugat XLIII, atas Unit BE-18K2, Apartemen Tower Emerald, Lantai 18, Type K2, sebagai bukti T-50e;
256. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 20 Oktober 2013, atas nama Penggugat XI-IV, Kode Unit BF25C1, Type CI, Luas Semi Gross 45 meter persegi, sebagai bukti T-51a;
257. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 943/DGWSAD/BF/XII/13, tanggal 28 Desember 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XLIV, Tower Fontana, Lantai 25, Type CI, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 45 meter persegi, sebagai bukti T-51b;
258. Payment Schedule atas nama Penggugat XLIV, Apartemen Tower Fontana, Lantai 25, Type CI, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 45 meter persegi, sebagai bukti T-51c;
259. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5360, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan Oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03976 persen, Gambar Denah

Halaman 104 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5083/2018, seluas 33,46 meter persegi, diterbitkan tanggal 29 Januari 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-51d;

260. Undangan Akta Jual Beti Duku Golf No Surat: PAJ/06/21/0363, tanggal 14 Juni 2021, kepada Penggugat XLIV, atas Unit BF-25C1, Apartemen Tower Fontana, Lantai 25, Type Cl, sebagai bukti T-51e;

261. Form Pemesanan Unit The Mansion At Duku Golf Kemayoran, tanggal 18 November 2012, atas nama Penggugat XLV, Kode Unit JC-9H, Type H, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-52a;

262. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Duku Golf Kemayoran No. 150/DGWSAD/JC//13, tanggal 30 Januari 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XLV, Tower Capilano, Lantai 09, Type H, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-52b;

263. Payment Schedule atas nama Penggugat XLV, Apartemen Tower Capilano, Lantai 09, Type H, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-52c;

264. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2332, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah No. 2055/2018, seluas 33,46 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-52d;

265. Undangan Aktä Jual Beti Duku Golf No Surat : PAJ/05t21/0224, tanggal 19 Mei 2021, kepada Penggugat XLV, atas Unit JC-09H, Apartemen Tower Capilano, Lantai 09, Type H, sebagai bukti T-52e;

266. Form Pemesanan Unit The Mansion At Duku Golf Kemayoran, tanggal 4 November 2012, atas nama Penggugat XLV, Kode Unit JB-15E, Type E, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-53a;

267. Surat Pemyataan tanggal 18 November 2012 atas nama Penggugat XLV untuk Unit Apartemen The Mansion At Duku Golf Kemayoran, kode urut JC-91, Tower Capilano Cluster Jasmine lanta 09 Type Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-53b;

268. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Duku Golf Kemayoran No. 151/DGK/SAD/JC//13, tanggal 30 Januari 2013, antara Tergugat dengan Penggugat XLV, Tower Capilano,

Halaman 105 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Lantai 09, Type I, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-53c;

269. Payment Schedule atas nama Penggugat XLV, Apartemen Tower Capilano, Lantai 09, Type I, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 57 meter persegi, sebagai bukti T-53d;

270. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2333, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001 IAP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03667 persen, Gambar Denah No. 2056/2018, seluas 47,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-53e;

271. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Goff No Surat: PAJ/05/21/0225, tanggal 19 Mei 2021, kepada Penggugat XLVI, atas Unit JC-091, Apartemen Tower Capilano, Lantai 09, Type I, sebagai bukti T-53f,

272. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 15 September 2012, atas nama Penggugat XLVI, Kode Unit JA-36K, Type K, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-54a;

273. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 1613/DGK/SAD/JANIIV15, tanggal 3 Agustus 2015. antara Tergugat dengan Penggugat XLVI, Tower Aurora, Lantai 36, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-54b;

274. Payment Schedule atas nama Penggugat XLVI, Apartemen Tower Aurora. Lantai 36, Type K, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 49 meter persegi, sebagai bukti T-54c;

275. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3883, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,03046 persen, Gambar Denah No. 3606/2018, seluas 39,26 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-54d;

276. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat : PAJ/06/21/0272, tanggal 9 Juni 2021, kepada Penggugat XI-VI, atas Unit JA-36K, Apartemen Tower Aurora, Lantai 36, Type K, sebagai bukti T-54e;

Halaman 106 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



277. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 21 Juli 2013, atas nama Penggugat XLVII, Kode Unit JC-5N, Type N, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-55a;
278. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2024/DGK/SAD/JC/II/16, tanggal 27 Februari 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XLVII, Tower Capilano, Lantai 05, Type N, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-55b;
279. Payment Schedule atas nama Penggugat XLVII, Apartemen Tower Capilano, Lantai 05, Type N, Cluster Jasmine, Luas Semi Gross 85 meter persegi, sebagai bukti T-55c;
280. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2086, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 826, NIB No: 09.05.07.03.05153, Akta Pemisahan Nomor 001/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 18 April 2018, yang disahkan oleh Gubemur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsionat 0,05327 persen, Gambar Denah No. 1809/2018, seluas 68,65 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-55d;
281. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Golf No Surat: PAJ/05/21/0196, tanggal 18 Mei 2021, kepada Penggugat XI-VII, atas Unit JC-05N, Apartemen Tower Capilano, Lantai 05, Type N, sebagai bukti T-55e;
282. Form Pemesanan Unit The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, tanggal 30 Maret 2013, atas nama Penggugat XLVIII, Kode Unit BG-2582, Type B2, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-56a;
283. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran No. 2218/DGK/SAD/BG/IV/16, tanggal 30 April 2016, antara Tergugat dengan Penggugat XI-VIII, Tower Gloria, Lantai 25, Type 32, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-56b;
284. Payment Schedule atas nama Penggugat XLVIII, Apartemen Tower Gloria, Lantai 25, Type B2, Cluster Bougenville, Luas Semi Gross 33 meter persegi, sebagai bukti T-56c;
285. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5385, Hak Atas Tanah Bersama SHGB No. 823, NIB No: 09.05.07.03.05143, Akta Pemisahan Nomor 002/AP-TKY/PAJ/IV/2018, tanggal 11 April 2018, yang disahkan Oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2018, Nilai Perbandingan Proporsional 0,02935 persen, Gambar Denah

Halaman 107 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5108/2018, seluas 24,7 meter persegi, diterbitkan tanggal 17 Desember 2018, atas nama Tergugat, sebagai bukti T-56d;

286. Undangan Akta Jual Beli Dukuh Gott No Surat : PAJ/06/21/0188, tanggal 8 Juni 2021, kepada Penggugat XLVIII, atas Unit BG-25B2, Apartemen Tower Gloria, Lantai 25, Type 82, sebagai bukti T-56e;

287. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BF-23C1, Type CI, luas 45 meter persegi, Lokasi Fontana, pada tanggal 22 September 2016 dari Tergugat kepada Penggugat I, sebagai bukti T-57;

288. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-36C, Type C, luas 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 16 September 2016 dari Tergugat kepada Penggugat I, sebagai bukti T-58;

289. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-37F, Type F, luas 62 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 16 Juli 2016 dari Tergugat kepada Penggugat I, sebagai bukti T-59;

290. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-19C, Type C, luas 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 27 Januari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat II, sebagai bukti T-60;

291. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-3612, Type 12, luas 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenvitte, pada tanggal 15 Agustus 2016 dari Tergugat kepada Penggugat III, sebagai bukti T-61;

292. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-36J2, Type J2, luas 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 15 Agustus 2016 dari Tergugat kepada Penggugat III, sebagai bukti T-62;

293. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-230, Type O, luas 76 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmne, pada tanggal 22 Oktober 2018 dari Tergugat kepada Penggugat IV, sebagai bukti T-63;

294. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-23P, Type P, luas 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 22 Oktober 2018 dari Tergugat kepada Penggugat IV, sebagai bukti T-64;

Halaman 108 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

295. Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-8K, Type K, luas 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 11 Maret 2016 dari Tergugat kepada Penggugat V, sebagai bukti T-64;
296. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-36H1, Type HI, luas 31 meter persegi, Lokasi Bougenville, pada tanggal 23 Oktober 2017 dari Tergugat kepada Penggugat V, sebagai bukti T-66;
297. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-38E1, Type EI, luas 57 meter persegi, Lokasi Bougenville, pada tanggal 26 November 2020 dari Tergugat kepada Penggugat VI, sebagai bukti T-67;
298. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-I IG2, Type G2, luas 29 meter persegi, Lokasi Bougenville, pada tanggal 23 November 2017 dari Tergugat kepada Penggugat VII, sebagai bukti T-68;
299. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BF-12L1, Type LI, luas 43 meter persegi, Lokasi Bougenville, pada tanggal 17 November 2017 dari Tergugat kepada Penggugat VIII, sebagai bukti T-69;
300. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-19P, Type P, luas 73 meter persegi, Lokasi Jasmine, pada tanggal 3 Februari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat VIII, sebagai bukti T-70;
301. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-20B, Type B, luas 74 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 30 Desember 2015 dari Tergugat kepada Penggugat IX, sebagai bukti T-71;
302. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-28J, Type J, luas 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 28 Januari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat X, sebagai bukti T-72;
303. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-26K, Type K, luas 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 8 Desember 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XI, sebagai bukti T-73;

Halaman 109 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



304. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansjon @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-17P, Type P, luas 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 7 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XII, sebagai bukti T-74;
305. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-2102, Type 02, luas 33 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 31 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XIII, sebagai bukti T-75;
306. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-35F, Type F, luas 62 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 03 April 2016, dari Tergugat kepada Penggugat XIV, sebagai bukti T-76;
307. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-071, Type I, luas 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 24 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XV, sebagai bukti T-77;
308. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-IOJ, Type J, luas 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 17 Maret 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XVI, sebagai bukti T-78;
309. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-12K2, Type K2, luas 31 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 28 November 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XVII, sebagai bukti T-79;
310. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-25K2, Type K2, luas 31 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 23 Desember 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XVIII, sebagai bukti T-80;
311. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-26F, Type F, luas 62 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 1 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XIX, sebagai bukti T-81;
312. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-20L, Type L, luas 70 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 28 Desember 2015 dari Tergugat kepada Penggugat XX, sebagai bukti T-82;

Halaman 110 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



313. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-080, Type O, luas semi gross 76 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 9 Maret 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXI, sebagai bukti T-83;
314. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-26R, Type R, luas semi gross 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 26 Oktober 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXII, sebagai bukti T-84;
315. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-31 Q, Type Q, luas semi gross 74 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 13 Februari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXIII, sebagai bukti T-85;
316. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-25K, Type K, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 21 November 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXIV, sebagai bukti T-86;
317. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-350, Type O, luas semi gross 76 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 3 februari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXV, sebagai bukti T-87;
318. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-30N, Type N, luas semi gross 85 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 21 Februari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXVI, sebagai bukti T-88;
319. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-32J, Type J, luas semi gross 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 22 Januari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXVII, sebagai bukti T-89;
320. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-05G, Type G, luas semi gross 70 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 19 November 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXVIII, sebagai bukti T-90;
321. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-35H, Type H, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 17 November 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXIX, sebagai bukti T-91;

Halaman 111 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



322. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-25B2, Type B2, luas semi gross 33 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 17 November 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXX, sebagai bukti T-92;
323. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-26A, Type A, luas semi gross 73 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 27 Desember 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXI, sebagai bukti T-93;
324. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-25J, Type J, luas semi gross 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 3 September 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXII, sebagai bukti T-94;
325. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-251, Type I, luas semi gross 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 3 September 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXII, sebagai bukti T-95;
326. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-26E, Type E, luas semi gross 85 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 10 September 2015 dari Tergugat kepada Penggugat XXXIII, sebagai bukti T-96;
327. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JD-3M, Type M, luas semi gross 62 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 19 Maret 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXIV, sebagai bukti T-97;
328. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville @Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-16F2, Type F2, luas semi gross 60 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 9 April 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXV, sebagai bukti T-98;
329. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-090, Type O, luas semi gross 76 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 11 Oktober 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXVt, sebagai bukti T-99;
330. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-I J1, Type JI, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 16 Juli 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXVII, sebagai bukti T-100;

Halaman 112 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



331. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-12H2, Type H2, luas semi gross 31 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 29 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXVIII, sebagai bukti T-101;
332. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-31 G2, Type G2, luas semi gross 29 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 10 Januari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XXXVIII, sebagai bukti T-102;
333. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-2612, Type 12, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 20 Juli 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XL, sebagai bukti T-103;
334. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-1202, Type 02, luas semi gross 33 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 7 Juli 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XLI, sebagai bukti T-104;
335. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JB-5TS, Type TS, luas semi gross 117 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 29 Januari 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XLII, sebagai bukti T-105;
336. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BE-18K2, Type K2, luas semi gross 31 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 22 Agustus 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XLIII, sebagai bukti T-106;
337. Berita Acara Penyerahan Unit Blok BougenviJJe The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BF-25C1, Type Cl, luas semi gross 45 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 28 September 2017 dari Tergugat kepada Penggugat XLIV, sebagai bukti T-107;
338. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-9H, Type H, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 30 Desember 2015 dari Tergugat kepada Penggugat XLV, sebagai bukti T-108;
339. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-91, Type I, luas semi gross 57 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 30 Desember 2015 dari Tergugat kepada Penggugat XLV, sebagai bukti T-109;

Halaman 113 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



340. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JA-36K, Type K, luas semi gross 49 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 8 Desember 2015 dari Tergugat kepada Penggugat XLVI, sebagai bukti T-110;

341. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Jasmine The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit JC-5N, Type N, luas semi gross 85 meter persegi, Lokasi The Mansion Jasmine, pada tanggal 23 April 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XLVII, sebagai bukti T-111;

342. Berita Acara Penyerahan Unit Blok Bougenville The Mansion @ Dukuh Golf Kemayoran, Unit BG-25B2, Type B2, luas semi gross 33 meter persegi, Lokasi The Mansion Bougenville, pada tanggal 23 Mei 2016 dari Tergugat kepada Penggugat XLVIII, sebagai bukti T-112;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tulisan/surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat yang telah diajukan pihak Penggugat dan pihak Tergugat berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998);

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat yang telah diajukan pihak Penggugat dan pihak Tergugat berupa fotokopi dari fotokopi/*print-out* tersebut baru mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti surat atau persangkaan apabila didukung alat bukti sah lainnya;

Halaman 114 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat berupa gambar foto, *print-out* atau tulisan *elektronik* lainnya sebagaimana diajukan oleh para pihak, tidak diatur dalam HIR dan KUHPerdara, namun demikian dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, maka alat bukti berupa gambar foto, *Print-out*, atau tulisan *elektronik* tersebut menurut pendapat Majelis Hakim dapat dijadikan alat bukti surat atau persangkaan, dengan ketentuan ada persesuaian atau tidak bertentangan dengan alat bukti sah lainnya dalam HIR dan KUHPerdara yang telah diajukan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa perihal keterangan saksi yang telah diajukan oleh pihak Penggugat yakni Saksi RONNY SUWANDI, Saksi INDAH FANTALIA dan Saksi LILY SUSANTI, maka keterangan saksi tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti saksi apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 144 HIR, Pasal 145 HIR, Pasal 147 HIR, Pasal 169 HIR, Pasal 170 HIR dan Pasal 171 HIR;

Menimbang, bahwa perihal keterangan Ahli yang bernama Ir. R.M. BAMBANG SETIAWAN berlaku ketentuan Pasal 154 ayat (2) HIR dan Pasal 229 Rv, serta Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 213 K/Sip/1955 tanggal 10 April 1957;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat yang tidak memenuhi syarat penggabungan dan eksepsi gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengemukakan dalil gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) sebagai berikut:

Sejalan dengan apa yang telah Tergugat jadikan sebagai alasan-alasan mengajukan Eksepsi di atas bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya dalam perkara ini pada pokoknya telah menjadikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat masing-masing dengan Tergugat sebagai dasar/alas hak gugatan Para Penggugat, sehingga karenanya andai kata Para Penggugat menganggap Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan dan disepakati bersama dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli – Perjanjian Pengikatan Jual Beli dimaksud -“quod non”-, maka menurut pendapat Tergugat seharusnya gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini didasarkan atas perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan bukan atas dasar perbuatan melawan hukum;

Demikian pula karenanya, Tergugat juga berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat harus dipertimbangkan untuk ditolak, setidaknya tidaknya

Halaman 115 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



dinyatakan sebagai tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Nota Replik telah mengajukan tanggapan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah menyangkut Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang bertentangan dengan hukum dan pelanggaran kewajiban hukum Tergugat, hal tersebut terlihat jelas dari posita gugatan, Luas Satuan Rumah Susun yang diserahkan Tergugat selaku penjual tidak sesuai dengan luas yang dibeli dan dibayar Para Penggugat serta adanya membebani Para Penggugat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum Tahun Pajak 2019, Biaya Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pengurusan Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan dan pembebanan biaya pembuatan Akte Jual Beli yang cukup mahal dan kesemuanya perbuatan tersebut menurut Tergugat telah sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian dan angka 3 huruf d, Data-data Perjanjian sedangkan menurut Para Penggugat, Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli bertentangan dengan hukum serta pembebanan biaya Akta Jual Beli bertentangan dengan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan Para Penggugat di atas, gugatan Para Penggugat juga menyangkut Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli agar pasal perjanjian tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena bertentangan dengan hukum dan akibatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat menjadi tidak utuh lagi sehingga segala perbuatan Tergugat jika masih mempergunakan acuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian, **kwalifikasinya menjadi perbuatan melawan hukum bukan lagi perbuatan wanprestasi.**

Apakah benar atau tidak, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 10 ayat 1 Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Perjanjian bertentangan dengan hukum dan pembebanan biaya Akta Jual Beli bertentangan dengan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah? hal tersebut tentu telah menyangkut pokok perkara bukan bagian dari Eksepsi.

Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat bukan didasarkan pada perbuatan wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata melainkan didasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud Pasal 1365 KUH Perdata berupa kerugian nyata dan kerugian immatril.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan eksepsi gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 116 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum edisi 2007, disebutkan: “Eksepsi atau tangkisan yang diajukan oleh Tergugat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, kecuali jika eksepsi itu mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara tersebut maka harus diputus dengan putusan sela (Pasal 136 HIR)”;

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili *absolut* (*vide*: Pasal 134 HIR), maka eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2478 K/Pdt/2018 tanggal 8 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 486/PDT/2017/PT.Sby tanggal 21 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 705/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 30 Maret 2017 yang pada pokoknya memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan pertimbangan “Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan putusan Mahkamah Agung RI No 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 2452 K/Pdt/2009 yang menyatakan bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libels*)”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat, serta bukti-bukti surat dari para pihak, maka Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan **wanprestasi** berkenaan selisih luas obyek perjanjian jual beli (*vide*: posita 1 sampai dengan posita 4, posita 6, posita 8, posita 9, posita 10 dan posita 18). dengan **perbuatan melawan hukum** berkenaan Tergugat untuk melakukan Proses Akte Jual Beli, juga membebani Para Penggugat untuk membayar Pajak Bumi dan

Halaman 117 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Bangunan sebelum Tahun Pajak 2019, Biaya Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pengurusan Rekomendasi, Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan, Biaya yang cukup mahal untuk Pembuatan Akta Jual Beli (*vide*: posita 5, posita 7 dan posita 11 sampai dengan posita 17), dimana pada akhirnya dalam petitum 6 Penggugat memohon agar perbuatan Tergugat dinyatakan sebagai **perbuatan melawan hukum** (*vide*: petitum 6);

Menimbang, bahwa gugatan *wanprestasi* dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan hukum yang berbeda, dimana gugatan *wanprestasi* didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab sebagaimana diatur Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum (“PMH”), biasanya didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata, sementara faktanya menunjukkan asal mula peristiwa perdata dalam gugatan ini didasarkan adanya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat masing-masing dengan Tergugat** (*vide*; posita 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dapat dikabulkan, yakni gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* atau kabur, dengan akibat hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena eksepsi gugatan Penggugat *obscuur libel* atau kabur tersebut dikabulkan, maka eksepsi selebihnya yakni eksepsi gugatan Para Penggugat yang tidak memenuhi syarat penggabungan tersebut tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka materi pokok perkara gugatan ini tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka permohonan *conservatoir beslaag* dan *dwangsom* dari Para Penggugat tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 Het Herziene Indlandsch Reglement (atau disingkat HIR), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009

Halaman 118 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp334.750,00 (tiga ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Selasa, tanggal 02 November 2021, oleh kami: Agung Purbantoro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Boko, S.H., M.H. dan Edi Junaedi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 09 November 2021, oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri para Hakim Anggota, Herwin Pancatiawan, S.H., M.H. Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

Boko, S.H., M.H.

Agung Purbantoro, S.H., M.H.

Edi Junaedi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

Herwin Pancatiawan, S.H., M.H.

Halaman 119 dari 118 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr



Perincian Biaya Perkara:

1.	PNBP	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK	:	Rp.	75.000,00
3.	Penggandaan Berkas	:	Rp.	
				64.750,00
4.	Biaya Panggilan	:	Rp.	125.000,00
5.	PNBP Panggilan P	:	Rp.	-
6.	PNBP Panggilan T	:	Rp.	
				10.000,00
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
8.	<u>Meterai</u>	:	Rp.	20.000,00 +
	<u>Jumlah</u>	:	Rp.	334.750,00

Terbilang: (tiga ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)