



PUTUSAN

NOMOR 102/PDT/2021/PT SBY

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **EDDY LUKAS GOENTORO, IR**, Laki-laki, Pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Jalan Perunggu Utara Q-6 RT/RW, 001/022, Kel. Purwantoro, Kec. Blimbing, Kota Malang, WNI pemegang KTP Nomor: 3573011612620001;
2. **R. RAHMAWATI**, Perempuan, Mahasiswa, bertempat tinggal di Jl.TL. Gading Graha Kencana No. 3 RT/RW 06/02, Kalidoni, Palembang, WNI pemegang SIM Nomor: 920611170223;
3. **LIANA SARI GANDAKUSUMA**, Perempuan, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Taman Sulfat XVIII/10, RT/RW 009/021, Kel. Bunulrejo, Kec.Blimbing, Kota Malang, WNI pemegang KTP Nomor: 3573014311700001;
4. **NUR ROHMAH**, Perempuan, pekerjaan Pegawai Swasta, bertempat tinggal di Jalan Permata Tlogomas KAV.B-11,RT/RW 001/001,Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang,WNI pemegang KTP Nomor: 3573054106700007;
5. **SUSI HARSONO**, Perempuan, Pekerjaan, Karyawan Swasta bertempat tinggal di Jalan Semampir Barat A -27 TJ.Permai,RT/RW 006/004, Kelurahan Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya , WNI pemegang KTP Nomor: 3578096211740006;
6. **SISMITIN**, Perempuan, Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jalan Terusan Candi Mendut Kav. 40, RT/RW 004/014, Kel. Mojolangu, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, WNI pemegang KTP Nomor: 3573056703440001;
7. **DIMAS JUNIANTO BASKORO**, Laki - laki, Pegawai Swasta, bertempat tinggal di Jl. Candi Jolotundo D-329 Griyashanta, RT/RW 002/016,



Kelurahan Mojolangu, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, pemegang
KTP Nomor: 3573052706860005;

8. **DILAH ELOK PURSASI**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
bertempat tinggal di Jl. Intan No 8, RT/RW 002/008, Kelurahan Tlogomas,
Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang pemegang KTP Nomor:
3573056501630001;

9. **SITI JAMILAH**, Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di
Jl.Jend. A. Yani No. 62, RT/RW, 001/000, Kelurahan Tanjung, Kecamatan
Tanjung, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, pemegang KTP
Nomor: 6309045012800003;

10. **NI LUH PUTU AYU WIDIJANINGSIH**, Perempuan, Ibu Rumah Tangga,
bertempat tinggal di Polak Wonorejo No: 23, RT/RW, 004/001, Kelurahan
Peneleh, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, pemegang KTP Nomor:
3578076210710001;

11. **MOCH. DJ. A. RACHMAD SANTOSO**, Laki – laki, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal di Jl. Taman Sulfat XX/1, RT/RW 010/021, Kelurahan
Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang pemegang KTP Nomor :
3573012809700001;

12. **TEGUH RIYANTO**, Laki – laki, Pekerjaan Pegawai PT. Telkom, bertempat
tinggal di Jl. Kyai Sofyan Yusuf/28, RT/RW 004/002, Kelurahan
Kedungkandang, Kecamatan Kedungkandang. Kota Malang, pemegang
KTP Nomor : 3573031606720005;

13. **Dra. ERNI PUSPITAWATI OETAMI**, Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah
tangga, bertempat tinggal di Jl. Griya Santa Permata N-514, RT/RW
005/010, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang,
Pemegang KTP Nomor : 3573054307690003;

14. **DYAH PALUPI**, Perempuan, Pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jl.
Citarum No. 10, RT/RW 005/013, Kelurahan Purwantoro, Kecamatan
Blimbing, Kota Malang, Pemegang KTP Nomor : 3573036111650003;

15. **DWI ARIEF PRASETYO, SE**, Laki – laki, Pekerjaan Karyawan Swasta,
bertempat tinggal di JL. Marmer 31, RT/RW, 001/010, Kelurahan



Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Pemegang KTP Nomor :
3573010908680007;

16. Drs. AFIFUDDIN MSC, Laki – laki, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal
di Jl. Perkutut Gg I No. 17 Candi Baru, Gonilan, Kartosuro, Sukoharjo,
Pemegang KTP Nomor : 3372051302660004;

17. LILIANA FIRTANDI, Perempuan, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal
di Jalan Wilis Indah E-2, RT/RW 007/004, Kel. Gadingkasri, Kec. Klojen,
Kota Malang, Pemegang KTP Nomor: 3573027010600001;

18. FIFI MARETINA, Perempuan, Pekerjaan W, bertempat tinggal di Jalan
Laks. Martadinata No. 97, RT/RW 001/002, Kel. Kotalama, Kec.
Kedungkandang, Kota Malang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:
357303550364006;

19. BUDI SATRIYO, Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal
di Apt. L'Avanue S 02 C, Jalan Raya Ps. Minggu Kav.16, RT/RW 014/002,
Kel. Pancoran, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk Nomor: 3174011006790003;

20. SANJAYA SUTANTO, Laki-laki, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl.
Mojopahit 50, RT/RW 006/003, Kel. Kauman, Kec. Prajurit Kulon, Kota
Mojokerto, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:
3576012310650001;

Dalam hal ini keseluruhannya memberikan kuasa kepada Drs. H. Husni
Thamrin, S.H., M.H., Dr. Solehodin, S.H., M.H., Dodik Biantoro, S.H., Jibril
Huda Muttaqien, S.H., Para Advokat, dari kantor Advokat & Konsultan Hukum
"Drs.HUSNI THAMRIN, S.H., M.H., & ASSOCIATES" berkantor di Jalan
Danau Paniai Utara Dalam III C.7/B.5, Sawojajar, Kota Malang, berdasarkan
16 (enam belas) surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 September 2019 untuk
selanjutnya disebut **Para Pembanding semula Para Penggugat juga
sebagai Terbanding**;

Lawan:

PT. GRAHA MAPAN LESTARI disingkat PT.GML, Jl. Raya Dieng No : 31-32,
Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang



dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunadi Handoko, SH, MM, M.Hum, CLA., Lia Wanda, SH MH., Bakhtiar Panji Taufiq Ulung, SH, CPL., Advokat / Konsultan Hukum pada Law Firm GUNADI HANDOKO & Partners, beralamat kantor di Ruko Semeru Jl. Semeru 21 Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Januari 2020 sebagai **Terbanding semula Tergugat juga sebagai Pembanding;**

DAN

1. **JIMMI DARWIS SAMIRIN**, Direktur dan pemegang saham **PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML)**, Nomor KTP: 3172060810590002, beralamat di Apartemen Gading Mediterania Nomor: CB 12 A/FH, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Edwin Krisnawanto, SH dan Yulius Radix Wicaksono, SH, Advokat / Konsultan Hukum pada Law Office EDWIN & RADIX beralamat kantor di Perum Kirana Candi Permai Blok C.10 RT.04 RW.02, Kelurahan Tapaan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2020 selanjutnya akan disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**
2. **HENDRA SUGIANTO**, Pemegang saham **PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML)**, Nomor KTP: 3573041206500003, beralamat di Jalan Puncak Yamin Nomor : 17 RT 01 / RW 07, Kota Malang, selanjutnya akan disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II; PT.**
3. **NUSA CAPITAL INDONESIA**, pemegang saham **PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML)**, dahulu beralamat di APL Tower 9 TH FLOOR SUITE 3 Jalan Letjen S.Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat, sekarang beralamat di Soho Capital Lantai 36 Unit 3605, Podomoro City, Jalan Letjend S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat, selanjutnya akan disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**
4. **MAKMUR WIJAYA**, Pemegang saham **PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML)**, Nomor KTP: 31730802603600001, beralamat di Jalan Buana



Biru Besar I Nomor: 41, Jakarta Barat, selanjutnya disebut dengan Turut

Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Dalam hal ini Terbanding III dan Terbanding IV diwakili oleh Edwin Krisnawanto, SH dan Yulius Radix Wicaksono, SH, Advokat / Konsultan Hukum pada Law Office EDWIN & RADIX beralamat kantor di Perum Kirana Candi Permai Blok C.10 RT.04 RW.02, Kelurahan Tapaan, Kecamatan Bugul Kidul, Kota Pasuruan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2020;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Januari 2021 Nomor 102/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 15 September 2020 Nomor 258/Pdt.G/2019/PN.Mlg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 26 November 2019 dalam Register Nomor 258/Pdt.G/2019/PN Mlg, dan telah dilakukan perubahan gugatan pada tanggal 18 Juni 2020 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI disingkat PT.GML merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 4 Maret 2010, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 32, yang dibuat oleh dan di hadapan Paulus Oliver Yoesoef, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang, yang kemudian terhadap Akta tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, sebagai berikut:
 - a. Perubahan Pertama, berdasarkan Akta Nomor: 29, tertanggal 7 April 2010, oleh Paulus Oliver Yoesoef, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang;



- b. Perubahan Kedua, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 138, tertanggal 27 September 2012, oleh DRS. I. GDE MASTRA, S.H., M.KN, Notaris di Kabupaten Malang;
- c. Perubahan Ketiga, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 138, tertanggal 27 September 2012, oleh DRS. I. GDE MASTRA, S.H., M.KN, Notaris di Kabupaten Malang;
- d. Perubahan Keempat, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 138, tertanggal 27 September 2012, oleh DRS. I. GDE MASTRA, S.H., M.KN, Notaris di Kabupaten Malang;
- e. Perubahan Kelima, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 176, tertanggal 26 September 2014, oleh DR. I GEDE MASTRA, S.H., M.M., M.Kn, Notaris di Kota Malang;
- f. Perubahan Keenam, berdasarkan Akta Notaris Nomor: 24, tertanggal 17 Februari 2015, oleh MARTHA TIURMA IDA HUTAPEA, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- g. Perubahan Ketujuh, berdasarkan Akta Nomor: 01, tertanggal 20 Agustus 2015, oleh YANA DIAN AHALDIA, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Malang.
- Untuk membuktikan kebenarannya, diajukan bukti PARA PENGGUGAT, disingkat PP. Nomor 1, PP. Nomor 2, PP. Nomor 3, PP. Nomor 4, PP. Nomor 5, PP. Nomor 6, PP. Nomor 7 dan PP. Nomor 8;
2. Bahwa para pendiri dan pengurus, serta para pemegang saham PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML)/TERGUGAT adalah pendiri dan pengurus, serta para pemegang sebagaimana tersebut dalam Akta Pendirian dan seluruh Akta Perubahannya, yaitu TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, (sedangkan SUKANDAR SUDARTAN dan FRANS TANUWIJAYA yang juga sebagai pendiri dan pemegang saham telah meninggal dunia), vide bukti PP.1, PP.2, PP.3, PP.4, PP.5, PP.6, PP.7 dan PP.8;
3. Bahwa TERGUGAT(PT.GML), merupakan pengembang yang melakukan pembangunan Apartemen dan Condotel (condominium hotel), yang terletak di jalan Raya Dieng Nomor: 31, Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan



Sukun, Kota Malang, dikenal dengan nama MALANG CITY POINT, selanjutnya disingkat dengan MCP;

4. Bahwa selanjutnya TERGUGAT(PT. GML), untuk kepentingan pemasaran APARTEMEN dan CONDOTEL tersebut, telah mengadakan pameran di beberapa pusat perbelanjaan (Mall), menyebarkan brosur-brosur, promo-promo lain melalui sms dan email (media social) kepada calon konsumen, serta menyertakan pula contoh dokumen surat pemesanan unit yang berisi harga, cara bayar, termin bayar, bonus / hadiah serta jadwal serah terima unit;
5. Bahwa dengan brosur-brosur tersebut dijelaskan pula mengenai keuntungan-keuntungan konsumen apabila membeli apartemen atau condotel dengan nama Malang City Point tersebut, antara lain: apartemen akan dimiliki dan dikelola secara pribadi oleh pemilik, sedangkan condotel dikelola secara profesional oleh operator dalam hal ini management hotel, penawaran jaminan pendapatan sewa (*rental guarantee*) atau jaminan balik modal investasi (*return on investment*) dari pihak PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) selaku developer sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta) per 3(tiga) tahun dari unit yang ditransaksikan, termasuk menjanjikan Pembentukan Badan Pengawas Operasional dalam Bentuk PPPRSR (Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun) di apartemen selaku badan pengawas yang juga bertindak sebagai pengelola kawasan;
6. Bahwa selanjutnya TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) menjanjikan pula kepada konsumen, bahwa pembeli apartemen atau condotel akan mendapatkan legalitas kepemilikan berupa **Akta Jual Beli(AJB)** dan **Sertipikat Hak Milik** atas nama masing-masing pemilik serta segala prasarana pendukungnya berupa koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh PEMERINTAH KOTA MALANG;



7. Bahwa atas dasar promosi dan janji-janji itulah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV, PENGGUGAT XV, PENGGUGAT XVI, PENGGUGAT XVII, PENGGUGAT XVIII, PENGGUGAT XIX, dan PENGGUGAT XX *memesan dan membeli* UNIT CONDOTEL(condominium hotel) MCP tersebut, dengan rincian pembelian sebagai berikut:

7.1. Bahwa PENGGUGAT I (**EDDY LUKAS GOENTORO**) sesuai Surat Pesanan : 001760, tertanggal 26 Januari 2015 telah membeli 4 (empat) unit condotel Tower A, Lantai 11, Nomor unit : 5, 6 dan 7, dengan harga Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai tertanggal 26 Januari 2015 sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) (**P-1 No 1**) dan 1(satu) unit Condotel Tower A, Type 1 BR, Lantai 15, Nomor unit : 5, dengan harga Rp. 365.750.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan sistem pembayaran Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dengan rincian pembayaran :
Tanggal 26 Januari 2015 sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) Yang untuk membuktikan kebenarannya dengan ini diajukan bukti **P-1 No 1, P-1 No 2, P-1 No 3;**

dengan ini diajukan bukti P-1 nomor 1;

7.2. Bahwa PENGGUGAT II (**R. RAHMAWATI**) sesuai Surat Pesanan 001533, tertanggal 11 April 2012 telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : I BR, Lantai 10, Nomor unit : 001, seluas: 24,56 m², dengan harga Rp. 470.250.000. (empat ratus tujuh puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan sistem pembayaran Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 11 April 2012 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta



rupiah)

2. Tanggal 17 April 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

3. Tanggal 16 Mei 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

4. Tanggal 18 Juni 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

5. Tanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

6. Tanggal 14 Agustus 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

7. Tanggal 14 September 2012 sebesar Rp. 23.012.500 (dua puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar Rp. 148.075.000,- (seratus empat puluh delapan tujuh puluh lima ribu rupiah)

Yang untuk membuktikan kebenarannya dengan ini diajukan bukti **P.2 No, 2, P.2 No 3, P.2 No 4, P.2 No 5, P.2 No 6, P.2 No 7 dan P.2 No 8;**

7.3. Bahwa PENGUGAT III (**LIANA SARI GANDAKUSUMA**) sesuai Surat Pesanan : 001144, tertanggal 31 Juli 2011 telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai 18, Nomor unit : 19, seluas : 24,56 m², dengan harga Rp. 365.750.000 (tiga ratus enam puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan sistem pembayaran Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 1 Agustus 2011 sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)

2. Tanggal 12 September 2011 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

3. Tanggal 4 Oktober 2011 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

4. Tanggal 3 November 2011 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)



5. Tanggal 8 Desember 2011 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
6. Tanggal 6 Januari 2012 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
7. Tanggal 7 Februari 2012 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
8. Tanggal 6 Maret 2012 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
9. Tanggal 10 April 2012 sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp.210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah)**

Yang untuk membuktikan kebenarannya dengan ini diajukan bukti **P-3 No, 2, dan P-3 No 3, P-3 No 4, P-3 No 5, P-3 No 6, P-3 No 7, P-3 No 8, P-3 No 9, P-3 No 10, P-3 No 11, P-3 No 12 ;**

7.4. Bahwa PENGGUGAT IV (**NUR ROHMAH**) sesuai Surat Pesanan : 001219, tertanggal 22 Juni 2011 telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai 17, Nomor unit : 20, seluas : 24,56 m² , dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta) dengan sistem pembayaran tunai bertahap, dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 30 Juni 2011 sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 30 Desember 2011 sebesar Rp. 257.500.000 (dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
3. Tanggal 6 Februari 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)
4. Tanggal 5 Maret 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)
5. Tanggal 5 April 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)
6. Tanggal 7 Mei 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)



7. Tanggal 11 Juni 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

8. Tanggal 5 Juli 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

9. Tanggal 3 Agustus 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

10. Tanggal 5 September 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

11. Tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

12. Tanggal 8 November 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

13. Tanggal 5 Desember 2012 sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-4 No, 2, dan P-4 No 3, P-4 No 4, P-4 No 5, P-4 No 6, P-4 No 7, P-4 No 8, P-4 No 9, P-4 No 10, P-4 No 11, P-4 No 12, P-4 No 13, P-4 No 14;**

7.5. Bahwa PENGGUGAT V (**SUSI HARSONO**) sesuai Surat Pesanan : 001228, tertanggal 3 Juli 2011, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai 17, Nomor unit : 05, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 385.000.000,- (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 3 Juli 2011 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
2. Tanggal 2 Agustus 2011 sebesar Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
3. Tanggal 2 September 2011 sebesar Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);



4. Tanggal 3 Oktober 2011 sebesar Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Tanggal 1 November 2011 Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Tanggal 3 Desember 2011 sebesar Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
7. Tanggal 4 Januari 2012 sebesar Rp 18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
8. Tanggal 3 Februari 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
9. Tanggal 4 Maret 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
10. Tanggal 3 April 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
11. Tanggal 4 Mei 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
12. Tanggal 3 Juni 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
13. Tanggal 3 Juli 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
14. Tanggal 3 Agustus 2012 sebesar sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
15. Tanggal 4 September 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
16. Bulan Oktober 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
17. Tanggal 5 November 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
18. Tanggal 4 Desember 2012 sebesar Rp 10.937.500,- (sepuluh juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);



19. Tanggal 12 Desember 2012 sebesar Rp.138.000.000 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 385.000.000,- (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-5 No 1, P-5 No 2, P-5 No3, P-5 No 4, P-5 No 5, P-5 No 6, P-5 No 7, P-5 No 8;**

7.6. Bahwa PENGUGAT VI (**SISMITIN**) sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 81/PPJB-GML/VI/2012 telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai : 10, No Unit : 28, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap dengan 3(tiga) kali pembayaran dengan ini diajukan bukti P-6 nomor 1;

7.7. Bahwa PENGUGAT VII (**DIMAS JUNIANTO BASKORO**) sesuai Surat Pesanan : 001152 , tertanggal 29 Juni 2011 , telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai : 15, Nomor unit : 26, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 371.250.001 (Tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu satu rupiah)dengan sistem pembayaran Tunai bertahap, sesuai dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 30 Juni 2011 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 29 Juli 2011 sebesar Rp. 120.416.667 (seratus dua puluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
3. Tanggal 24 Agustus 2011 sebesar Rp. 120.416.667 (seratus dua puluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
4. Tanggal 29 September 2011 sebesar Rp. 120.416.667 (seratus dua puluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)



Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 371.250.001 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu satu rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-7 No 1, P-7 No 2, P-7 No 3, P-7 No 4, P-7 No 5, P-7 No 6, P-7 No 7, P-7 No 8;**

7.8. Bahwa PENGUGAT VIII (**DILAH ELOK PURSASI**) sesuai Surat Pesanan : 001507, tertanggal 29 Januari 2012, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai : **15**, Nomor unit : 9, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 396.000.000 (tiga ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dengan sistem pembayaran cash keras, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 31 Januari 2012 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 27 Februari 2012 sebesar Rp. 128.666.667 (seratus dua puluh delapan juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh rupiah)
3. Tanggal 30 April 2012 sebesar Rp.128.667.000 (seratus dua puluh delapan juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)
4. Tanggal 30 April 2012 sebesar Rp.128.667.000 (seratus dua puluh delapan juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp.396.000.000 (tiga ratus sembilan puluh enam juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-8 No 2, P-8 No 3, P-8 No 4;**

7.9. Bahwa PENGUGAT IX (**SITI JAMILAH**) sesuai Surat Pesanan : 001549 , tertanggal 1 Oktober 2012, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower B, Type : 1 BR, Lantai : 16, Nomor unit : 7, seluas : 20,56 m² dengan harga Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran Tunai bertahap, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 1 Oktober 2012 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta



rupiah);

2. Tanggal 8 Oktober 2012 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

3. Tanggal 8 November 2012 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

4. Tanggal 8 Desember 2012 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

5. Tanggal 8 Januari 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

6. Tanggal 8 Februari 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

7. Tanggal 8 Maret 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

8. Tanggal 8 April 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

9. Tanggal 8 Mei 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

10. Tanggal 10 Juni 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

11. Tanggal 8 Juli 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

12. Tanggal 13 Agustus 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

13. Tanggal 9 September 2013 sebesar Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah);

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 550.000.000**
(lima ratus lima puluh juta rupiah)

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-9 No 2, P-9 No 3, P-9 No 4, P-9 No 5, P-9 No 6, P-9 No 7, P-9 No 8, P-9 No 9, P-9 No 10, P-9 No 11, P-9 No 12;**



7.10. Bahwa PENGUGAT X (**NI LUH PUTUAYUWIDIJANINGSIH**) sesuai

Surat Pesanan : 001519, tertanggal 9 April 2012, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 16, Nomor unit : 11, seluas : 24,56m² dengan harga Rp. 445.500.000,- (empat ratus empat puluh lima lima ratus ribu rupiah) dengan sistem pembayaran cash keras, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 9 April 2012 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 22 Mei 2012 sebesar Rp. 145.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas **sebesar Rp.155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-10- No.2, P-10 No 3;**

7.11. Bahwa PENGUGAT XI (**MOCH. DJ. A. RACHMADSANTOSO**)

sesuai surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun No: 62/PPJB-GML/I/2012 , tertanggal 27 Januari 2012, telah membeli 1 (satu) unit condotel Lantai : 17, Nomor unit : 28, dengan sistem pembayaran cash keras, dengan ini diajukan bukti P-11 nomor 1;

7.12. Bahwa PENGUGAT XII (**TEGUH RIYANTO**) sesuai Surat Pesanan :

001690 , tertanggal 18 Oktober 2013, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai 12, Nomor unit : 26, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh lima juta rupiah) dengan sistem pembayaran cash keras, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 18 Oktober 2013 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 28 Oktober 2013 sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah)
3. Tanggal 28 November 2013 sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah);



4. Tanggal 20 Desember 2013 sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp.550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan **bukti P-12 No 2, P-12 No 3, P-12 No 4, P-12 No 5;**

7.13. Bahwa PENGGUGAT XIII (Dra. ERNI PUSPITAWATI OETAMI)

sesuai Surat Pesanan : 001512, tertanggal 4 Februari, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 18, Nomor unit : 17, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah)dengan sistem pembayaran cash keras, dengan rincian pembayaran :

1. Uang Tanda Jadi sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 5 Maret 2012 sebesar Rp. 187.500.000 (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
3. Tanggal 4 April 2012 sebesar Rp. 187.500.000 (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan **bukti P-13 No 2, P-13 No 3, P-13 No 4;**

7.14. Bahwa PENGGUGAT XIV (DYAH PALUPI) sesuai Surat Pesanan :

001086, tertanggal 31 Mei 2011, telah membeli 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 17, Nomor unit : 18, seluas : 24,56 m² dengan harga Rp. 311.850.000 (tiga ratus sebelas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 31 Mei 2011 sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 15 Agustus 2011 sebesar Rp. 100.616.667 (seratus juta enam ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
3. Tanggal 19 Desember 2011 sebesar Rp.100.617.000 (seratus juta



enam ratus tujuh belas ribu rupiah)

4. Tanggal 28 Juni 2011 sebesar Rp. 100.616.667 (seratus juta enam ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 311.850.334 (tiga ratus sebelas juta delapan ratus lima puluh ribu tiga ratus tiga puluh empat)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan **bukti P-14 No 2, P-14 No 3, P-14 No 4, P-14 No 5;**

7.15. Bahwa PENGUGAT XV (**DWI ARIEF PRASETYO**) sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun No: 79/PPJB-GML/V/2012 tertanggal 28 Mei 2012 telah membeli 1 (satu) unit condotel Lantai : 12, Nomor unit : 18, seluas 24,56 m² dengan harga Rp. 495.000.001 (empat ratus sembilan puluh lima juta satu rupiah) dengan sistem pembayaran cash keras, dengan rincian pembayaran :

1. Tanggal 8 April 2012 sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 14 Mei 2012 sebesar Rp. 161.666.667 (seratus enam puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
3. Tanggal 28 Mei 2012 sebesar Rp. 161.666.667 (seratus enam puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
4. Tanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp. 161.666.667 (seratus enam puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar **Rp. 495.000.001 (empat ratus sembilan puluh lima juta satu rupiah)**

Yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan **bukti P-15 No 2, P-15 No 3, P-15 No 4, P-15 No 5,**

7.16. Bahwa PENGUGAT XVI (**Drs. Afifuddin**) sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun No: 92/PPJB-



GML/IX/2012, tertanggal 21 September 2012 telah membeli 1 (unit) condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai 16, Nomor unit : 12, seluas 24,56 m² dengan harga Rp. 391.875.000 (tiga ratus sembilan puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan dengan sistem pembayaran Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 11 Juli 2011 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
2. Tanggal 6 Agustus 2011 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
3. Tanggal 5 September 2011 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
4. Tanggal 5 Oktober 2011 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
5. Tanggal 7 November 2011 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
6. Tanggal 5 Desember 2011 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
7. Tanggal 7 Januari 2012 sebesar Rp 19.093.750,- (Sembilan belas juta Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
8. Tanggal 14 Mei 2013 sebesar Rp 312.500,- (tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);

dengan ini diajukan bukti P-16 nomor 1, P-16 nomor 2, P-16 nomor 3, P-16 nomor 4, P-16 nomor 5, P-16 nomor 6, P-16 nomor 7, P-16 nomor 8, P-16 nomor 9;



7.17. Bahwa PENGUGAT XVII (**LILIANA FIRTANDI**) sesuai dengan Surat Pesanan Nomor: 001230, telah membeli 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 17, Nomor Unit: 12, dengan harga Rp 412.500.000,- (empat ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan system pembayaran tunai bertahap, dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 4 Juli 2011 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
2. Tanggal 3 Agustus 2011 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
3. Tanggal 7 September 2011 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
4. Tanggal 26 September 2011 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
5. Tanggal 4 November 2011 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
6. Tanggal 3 Desember 2011 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
7. Tanggal 6 Januari 2012 sebesar Rp 20.125.000,- (dua puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
8. Tanggal 1 Februari 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);
9. Tanggal 5 Maret 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);
10. Tanggal 3 April 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);
11. Tanggal 8 Mei 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh



delapan rupiah);

12. Tanggal 4 Juni 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

13. Tanggal 4 Juli 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

14. Tanggal 2 Agustus 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

15. Tanggal 30 Agustus 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

16. Tanggal 1 Oktober 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

17. Tanggal 2 November 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

18. Tanggal 3 Desember 2012 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

19. Tanggal 4 Juni 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

20. Tanggal 4 Februari 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

21. Tanggal 4 Maret 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);



22. Tanggal 4 April 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

23. Tanggal 6 Mei 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

24. Tanggal 4 Juni 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

25. Tanggal 2 Juli 2013 sebesar Rp 15.652.778,- (lima belas juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar Rp...., yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-17**

No 1,.....

7.18. Bahwa PENGUGAT XVIII (**FIFI MARETINA**), sesuai dengan Surat Pesanan: 001140, tertanggal 22 Juni 2011, telah membeli 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 18, Nomor Unit: 07, dengan harga Rp 356.606.230,- (tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah) dengan sistem pembayaran Kredit Pemilikan Apartemen(KPA), dengan rincian pembayaran:

1. Tanggal 22 Juni 2011 sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
2. Tanggal 28 Juli 2011 sebesar Rp 17.330.313,- (tujuh belas juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga belas rupiah);
3. Tanggal 22 Agustus 2011 sebesar Rp 17.330.313,- (tujuh belas juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga belas rupiah);
4. Tanggal 22 September 2011 sebesar Rp 17.330.313,- (tujuh belas juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga belas rupiah);



5. Tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp 242.624.370,- (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus dua puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah)

Sehingga jumlah pembayaran lunas sebesar Rp 356.606.230,- (tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah), yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-18 No 1, P-18 No 2, P-18 No 3, P-18 No 4, P-18 No 5, dan P-18 No 6**

7.19. Bahwa PENGUGAT XIX (**BUDI SATRIYO**), sesuaidengan Surat Pesanan: 001140, tertanggal 22 Juni 2011, telah membeli 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 10, Nomor Unit: 11, dengan harga Rp 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran tunai bertahap, yang telah dilunasi pada tanggal 7 Maret 2019, yang untuk pembuktian kebenarannya dengan ini mengajukan bukti **P-19 No 1, P-19 No 2;**

7.20. Bahwa PENGUGAT XX (**SANJAYA SUTANTO**), telah membeli 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 17, Nomor Unit: 16, yang untuk pembuktian kebenarannya mengajukan bukti **P20 No 1, P20 No 2;**

8. Bahwa sesuai janji TERGUGAT/PT. GML kepada PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI, PENGUGAT XVII, PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX bahwasannya TERGUGAT /PT. GRAHA MAPAN LESTARI (PT. GML) akan menyerahkan unit-unit CONDOTEL (condominium hotel) yang telah dibeli dan dilunasi oleh PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT



XV, PENGGUGAT XVI, PENGGUGAT XVII. PENGGUGAT XVIII, PENGGUGAT XIX, dan PENGGUGAT XX tersebut pada akhir bulan Desember 2014 lengkap meliputi legalitas kepemilikan berupa Akta Jual Beli (AJB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) serta fasilitas pendukungnya antara lain berupa koridor yang layak, koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang;

9. Bahwa akan tetapi sejak akhir Desember 2014 sampai dengan sekarang ini (November 2019), ternyata TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) telah gagal dan atau belum melaksanakan dan memenuhi kewajibannya menyerahkan legalitas kepemilikan Apartemen a quo, berupa Akta Jual Beli (AJB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) serta fasilitas pendukungnya antara lain berupa koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang kepada PARA PENGGUGAT, dan atas kejadian tersebut PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV, PENGGUGAT XV, dan PENGGUGAT XVI, baik secara pribadi dan sendiri-sendiri maupun secara berkelompok melalui Lembaga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun Apartemen Malang City Point disingkat (PPPRSR) maupun melalui Forum Komunikasi User Malang City Point disingkat (FKUM) telah berulang kali sejak tahun 2015, 2016, 2017, dan terakhir 2018 mengadakan pertemuan untuk meminta TERGUGAT/PT.GML menyelesaikan kewajiban-kewajibannya tersebut, akan tetapi tidak memberikan hasil dan TERGUGAT/PT. GML hanya



memberi janji-janji saja untuk menyelesaikannya. Bahkan TERGUGAT/PT.GML terkesan melepaskan diri dan merasa tidak bertanggung jawab atas kewajibannya tersebut sehingga harus diselesaikan lewat jalur pengadilan ini untuk mendapatkan kepastian hukum;

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelaslah tindakan TERGUGAT /PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) yang tidak melaksanakan kewajibannya menyerahkan unit CONDOTEL(condominium hotel) dengan segala bukti kepemilikannya yang diawali dengan penerbitan **Akta Jual Beli(AJB)** serta bukti kepemilikan berupa **Sertipikat Hak Milik**, beserta segala fasilitas pendukungnya berupa koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang merupakan tindakan **WANPRESTASI/INGKAR JANJI** kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara (BW);

11. Bahwa Pasal 1243 KUHPerdara (BW) menyebutkan *“penggantian biaya rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikan, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”* bahwa dengan demikian tujuan perikatan itu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu sehingga apabila tidak dipenuhi dan dilaksanakan berdasarkan definisi a quo, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi;

12. Bahwa sebagai akibat dari WANPRESTASI/INGKAR JANJI yang dilakukan oleh TERGUGAT / PT.GRAHA MAPAN LESTARI (PT.GML) tersebut, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV,



PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI, PENGUGAT XVII, PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX mempunyai hak menuntut agar TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) memenuhi segala kewajibannya (*nakoming*), juga mempunyai hak menuntut membayar ganti kerugian (*vervangende vergoeding*) kepada PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI, PENGUGAT XVII, PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX yaitu berupa kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang harusnya diperoleh, dengan uraian sebagai berikut:

12.1. PENGUGAT I, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

12.1. PENGUGAT I, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) 4 unit Condotel Rp 400.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri 4 unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT I yang apabila disewakan akan mendapatkan uang sebesar Rp 400.000.000,- (seratusjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT I telah menderita kerugian sebesar **Rp 1.200.000.000,-** (satu miliar dua ratus juta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit Condotel akan mendapat diperoleh keuntungan



3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat
puluh juta rupiah) x 4 (empat) unit Condotel = Rp
2.160.000.000,- (dua miliar seratus enam puluh juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT I **sebesar
Rp3.360.000.000,-**(tiga miliar tiga ratus enam puluh juta
rupiah rupiah)

12.2. PENGUGAT II, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGATII yang apabila disewakan akan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT II telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapanratusenampuluhempatjuta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT II **sebesar
Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.3. PENGUGAT III, telah nyata-nyata menderita kerugian
berupa:



a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT III yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT III telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-** (tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapanratusenampuluhempatjuta rupiah) Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT III **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.4. PENGGUGAT IV, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGATII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.



Sehingga PENGGUGAT IV telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-** (tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) x 60 (enam puluh) bulan = Rp 540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT IV **sebesar Rp 840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.5. PENGGUGAT V, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT V yang apabila disewakan akan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT V telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-** (tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) x 60 (enam



puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT V **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.6. PENGUGAT VI, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGATII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT VI telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT VI **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.7. PENGUGAT VII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:



- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT VII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT VII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT VII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.8. PENGGUGAT VIII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT VIII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.



Sehingga PENGGUGAT VIII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT VIII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.9. PENGGUGAT IX, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on invenstment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT IX yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT IX telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam



puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT IX **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.10. PENGUGAT X, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT X yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT X telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT X **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.11. PENGUGAT XI, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:



- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT XI yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT XI telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT XI **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.12. PENGUGAT XII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT XII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.



Sehingga PENGGUGAT XII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT XII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.13. PENGGUGAT XIII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on invenstment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT XIII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratu sjuta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT XIII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam



puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT XIII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.14. PENGUGAT XIV, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT XIV yang apabila disewakan akan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT XIV telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT XIV **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.16. PENGUGAT XVI, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:



- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT XVI yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT XVI telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT XVI **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.17. PENGGUGAT XVII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT XVII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.



Sehingga PENGGUGAT XVII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT XVII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.18. PENGGUGAT XVIII, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on invenstment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT XVIII yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT XVIII telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam



puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT XVIII **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.19. PENGUGAT XIX, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:

- a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGUGAT XIX yang apabila disewakan akan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGUGAT XIX telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

- b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGUGAT XIX **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

12.20. PENGUGAT XX, telah nyata-nyata menderita kerugian berupa:



a. Tidak dipenuhinya perjanjian jaminan balik modal investasi (return on investment) unit Condotel Rp 100.000.000,- (Seratusjuta rupiah) per 3 tahun dan berupa hilangnya pendapatan karena tidak bisa menikmati atau menyewakan sendiri unit Condotel yang dibeli oleh PENGGUGAT XX yang apabila disewakanakan mendapatkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun.

Sehingga PENGGUGAT XX telah menderita kerugian sebesar **Rp 300.000.000,-**(tiga ratusjuta rupiah) terhitung sejak Januari tahun 2015 hingga bulan November tahun 2019.

b. Hilangnya keuntungan yang harus diperoleh yaitu apabila hasil pendapatan dari menyewakan sendiri unit diperoleh akan mendapat keuntungan 3% tiap bulannya x Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)x 60(enam puluh) bulan = Rp540.000.000,- lima ratus empat puluh juta rupiah) (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah)

Jadi jumlah kerugian PENGGUGAT XX **sebesar Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)

Sehingga jumlah ganti kerugian yang harus dibayar oleh TERGUGAT PT. Graha Mapan Lestari (PT.GML) kepada para PENGGUGAT, sebesar **Rp 19.320.000.000,-** (Sembilan belas miliar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

13. Bahwa oleh karenanya TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) disamping harus dihukum untuk menyerahkan unit CONDOTEL(condominium hotel) milik PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X,



PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI, PENGUGAT XVII, PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX lengkap dengan legalitas kepemilikan berupa **Akta Jual Beli (AJB)** dan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** serta fasilitas pendukungnya antara lain koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perizinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang, dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini dibacakan, dengan ancaman membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kepada PARA PENGUGAT, apabila dilanggar, juga harus membayar ganti kerugian yang diderita oleh PARA PENGUGAT sebagaimana telah disebutkan di atas (posita point 12.1 sampai dengan 12.20).

14. Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV selaku Direksi dan Komisaris dan atau Para Pemegang Saham dan Pemilik PT.GML/TERGUGAT sebagai developer dan pengembang yang melakukan pembangunan Apartemen dan Condotel(condominium hotel) yang dikenal dengan nama Malang City Point (MCP) telah membiarkan dan tidak peduli atas segala kewajiban TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) kepada PARA PENGUGAT, sehingga oleh karenanya TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV harus dihukum pula untuk ikut bertanggung jawab untuk menyelesaikan kewajiban TERGUGAT / PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) tersebut.
15. Bahwa selain daripada itu, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV harus juga bertanggung jawab membayar kerugian yang diderita oleh PARA PENGUGAT secara tanggung renteng dan atau secara tanggung menanggung dengan TERGUGAT(PT.GML) dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II,



TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV sebatas saham yang telah disetor atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk juga bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT tersebut;

16. Bahwa atas tindakan TERGUGAT(P.T.GML) tersebut, dan ketidakperdulian TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV selaku Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham dan pemilik PT.GRAHA MAPAN LESTARI(P.T.GML)/TERGUGAT selaku developer dan pengembang yang melakukan pembangunan Apartemen dan Condotel(condominium hotel) yang dikenal dengan nama Malang City Point (MCP) tersebut, maka sudah selayaknya bila PARA PENGGUGAT mengkhawatirkan TERGUGAT tidak akan menyelesaikan seluruh kewajibannya tersebut dan tidak mustahil mereka akan melarikan diri (menghilang) disebabkan karena akhir-akhir ini tidak ada niat dari TERGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PARA PENGGUGAT;

17. Bahwa oleh karenanya, guna menjamin adanya penyelesaian dan kewajiban-kewajiban dan ganti kerugian kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV, PENGGUGAT XV, PENGGUGAT XVI, PENGGUGAT XVII, PENGGUGAT XVIII, PENGGUGAT XIX, dan PENGGUGAT XX maka sudah selayaknya bila atas seluruh kekayaan PT. GRAHA MAPAN LESTARI(P.T.GML)/TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, dan TURUT TERGUGAT VI disita secara jaminan (**conservatoir beslag**) yang sampai saat ini baru diketahui berupa:

1. Tanah dan Bangunan serta barang-barang tidak bergerak milik TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(P.T.GML) yang terletak di



Jalan Raya Dieng No: 31-32 Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang

2. Saham milik TURUT TERGUGAT I (**JIMMI DARWIS SAMIRIN**) pada PT.GML sebanyak 663 lembar saham;
3. Saham milik TURUT TERGUGAT II (**SUKANDAR SUDARTAN**) sebanyak 1.326 lembar saham;
4. Saham milik TURUT TERGUGAT III (**HENDRA SUGIANTO**) sebanyak 12.602 lembar saham;
5. Saham milik TURUT TERGUGAT IV (**PT. NUSA CAPITAL INDONESIA**) sebanyak 49.740 lembar saham;
6. Saham milik TURUT TERGUGAT V (**FRANS TANUWIJAYA**) sebanyak 663 lembar saham;
7. Saham milik TURUT TERGUGAT VI (**MAKMUR WIJAYA**) sebanyak 1.326 lembar saham;
18. Bahwa mengingat gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka tidak berlebihan bila Pengadilan Negeri Malang memberikan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoebaar bij voorraad);

PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka sudi kiranya Pengadilan Negeri Malang berkenan:

I. MEMERINTAHKAN SEGERA MENARUH SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ATAS SELURUH KEKAYAAN MILIK TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT YANG SAMPAI SAAT INI BARU DIKETAHUI BERUPA:

1. Tanah dan Bangunan serta barang-barang tidak bergerak milik TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) yang terletak di Jalan Raya Dieng No: 31-32 Kel. Pisang Candi, Kec. Sukun, Kota Malang ;



2. Bangunan Apartemen dan atau bangunan condotel sebanyak 172 unit yang saat ini belum terjual;
3. Saham milik TURUT TERGUGAT (**JIMMI DARWIS SAMIRIN**) pada PT.GML sebanyak 663 lembar saham;
4. Saham milik TURUT TERGUGATII (**HENDRA SUGIANTO**) sebanyak 12.602 lembar saham;
5. Saham milik TURUT TERGUGATV (**PT. NUSA CAPITAL INDONESIA**) sebanyak 49.740 lembar saham;
6. Saham milik TURUT TERGUGAT VI (**MAKMUR WIJAYA**) sebanyak 1.326 lembar saham.

II. MEMANGGIL PARA PIHAK DALAM PERKARA INI AGAR MENGHADAP PERSIDANGAN UMUM PERDATA PENGADILAN NEGERI MALANG AGAR DAPAT DIPERIKSA DAN DIBERIKAN PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PARA PENGGUGAT;
2. Menyatakan sita jaminan (**consevoir beslag**) atas harta kekayaan TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) dan saham milik TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV tersebut di atas atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, adalah **sah dan berharga** menurut hukum;
3. Menyatakan jual beli CONDOTEL(condominium hotel) antara PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV, PENGGUGAT XV, PENGGUGAT XVI, PENGGUGAT XVII, PENGGUGAT XVIII, PENGGUGAT XIX, dan PENGGUGAT XX dengan TERGUGAT / PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) adalah sah menurut hukum;



4. Menyatakan selanjutnya bahwa:

- 4.1. 3 (tiga) unit condotel Tower A, Lantai 11, Nomor unit : 5, 6 dan 7, dan 1(satu) unit Condotel Tower A, Type 1 BR, Lantai 15, Nomor unit : 5 adalah milik sah dari PENGUGAT I (**EDDY LUKAS GOENTORO**);
- 4.2. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : I BR, Lantai 10, Nomor unit : 001, seluas: 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT II (**R. RAHMAWATI**)
- 4.3. 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai 18, Nomor unit : 19, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT III (**LIANA SARI GANDAKUSUMA**)
- 4.4. 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai 17, Nomor unit : 20, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT IV (**NUR ROHMAH**)
- 4.5. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai 17, Nomor unit : 05, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT V (**SUSI HARSONO**)
- 4.6. 1 (satu) unit condotel Tower A, Lantai : 10, No Unit : 28, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT VI (**SISMITIN**)
- 4.7. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai : 15, Nomor unit : 26, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT VII (**DIMAS JUNIANTO BASKORO**)
- 4.8. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai : 15, Nomor unit : 9, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT VIII (**DILAH ELOK PURSASI**)
- 4.9. 1 (satu) unit condotel Tower B, Type : 1 BR, Lantai : 16, Nomor unit : 7, seluas : 20,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT IX (**SITI JAMILAH**)
- 4.10. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 16, Nomor unit : 11, seluas : 24,56m² adalah milik sah dari PENGUGAT X (**NI LUH PUTUAYUWIDIJANINGSIH**)



- 4.11. 1 (satu) unit condotel Lantai : 17, Nomor unit : 28 adalah milik sah dari PENGUGAT XI (**MOCH. DJ. A. RACHMADSANTOSO**)
- 4.12. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai 12, Nomor unit : 26, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT XII (**TEGUH RIYANTO**)
- 4.13. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 18, Nomor unit : 17, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT XIII (**Dra. ERNI PUSPITAWATI OETAMI**)
- 4.14. 1 (satu) unit condotel Tower A, Type : 1 BR, Lantai : 17, Nomor unit : 18, seluas : 24,56 m² adalah milik sah dari PENGUGAT XIV(**DYAH PALUPI**)
- 4.15. 1 (satu) unit condotel Lantai : 12, Nomor unit : 18, seluas 24,56 m² adalah milik sah PENGUGAT XV (**DWI ARIEF PRASETYO**)
- 4.16. 1 (unit) condotel Tower A, Type : 1 BR-CND, Lantai 16, Nomor unit : 12, seluas 24,56 m² adalah milik sah dari XVI (**Drs. AFIFUDDIN**)
- 4.17. 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 17, Nomor Unit: 12 adalah milik sah dari PENGUGAT XVII (**LILIANA FIRTANDI**)
- 4.18. 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 18, Nomor Unit: 07 adalah milik sah dari PENGUGAT XVIII (**FIFI MARETINA**)
- 4.19. 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 10, Nomor Unit: 11 adalah milik sah dari PENGUGAT XIX (**BUDI SATRIYO**),
- 4.20. 1(satu) unit Condotel, Tower A, Type: 1BR, Lantai: 17, Nomor Unit: 16 adalah milik sah dari PENGUGAT XX (**SANJAYA SUTANTO**),



5. Menyatakan TERGUGAT/PT. GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) telah melakukan INGKAR JANJI dan atau WANPRESTASI yang merugikan PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI , PENGUGAT XVII. PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX (PARA PENGUGAT);
6. Menyatakan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya ikut bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat tindakan WANPRESTASI atau INGKAR JANJI yang dilakukan oleh TERGUGAT/PT. GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) dan menyatakan pula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya bertanggung jawab pula atas kerugian tersebut sebatas saham yang telah disetor;
7. Menghukum TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) selaku developer dan pengembang yang melakukan pembangunan CONDOTEL(condominium hotel) yang dikenal dengan nama Malang City Point (MCP) untuk menyerahkan unit Condotel milik PENGUGAT I, PENGUGAT II, PENGUGAT III, PENGUGAT IV, PENGUGAT V, PENGUGAT VI, PENGUGAT VII, PENGUGAT VIII, PENGUGAT IX, PENGUGAT X, PENGUGAT XI, PENGUGAT XII, PENGUGAT XIII, PENGUGAT XIV, PENGUGAT XV, PENGUGAT XVI , PENGUGAT XVII. PENGUGAT XVIII, PENGUGAT XIX, dan PENGUGAT XX tersebut di atas (point 4.1 sampai 4.20) dengan segala bukti kepemilikannya yang diawali dengan penerbitan **Akta Jual Beli (AJB)** serta bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik (SHM)**, beserta



segala fasilitas pendukungnya berupa koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang kepada PARA PENGGUGAT dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini dibacakan dengan kewajiban membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila dilanggar;

8. Menghukum pula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV bertanggungjawab atas penyerahan unit CONDOTEL(condominium hotel) milik PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI, PENGGUGAT VII, PENGGUGAT VIII, PENGGUGAT IX, PENGGUGAT X, PENGGUGAT XI, PENGGUGAT XII, PENGGUGAT XIII, PENGGUGAT XIV, PENGGUGAT XV, PENGGUGAT XVI, PENGGUGAT XVII, PENGGUGAT XVIII, PENGGUGAT XIX, dan PENGGUGAT XX dengan segala bukti kepemilikannya yang diawali dengan penerbitan **Akta Jual Beli(AJB)** serta bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik (SHM)**, beserta segala fasilitas pendukungnya berupa koridor yang layak, lapangan parkir, taman bermain, green park, kolam renang, fitness center, jacuzzi, jogging track, barbeque area, lampu penerangan jalan dan lain-lain, serta perijinannya yang lengkap (**IMB DEVELOPER**), Surat Laik Fungsi (**SLF**) dan Surat Laik Huni (**SLH**) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang;
9. Menghukum TERGUGAT/PT.GRAHA MAPAN LESTARI(PT.GML) dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, secara tanggung renteng sampai sebatas saham yang disetor, membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT, yaitu



berupa kerugian yang nyata-nyata telah diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh, yaitu sebesar **Rp 19.320.000.000,-** (Sembilan belas miliar tiga ratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1. PENGUGAT I sebesar **Rp.3.360.000.000,-** (tiga miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah);
2. PENGUGAT II sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah)
3. PENGUGAT III sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
4. PENGUGAT IV sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
5. PENGUGAT V sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
6. PENGUGAT VI sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
7. PENGUGAT VII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
8. PENGUGAT VIII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
9. PENGUGAT IX sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
10. PENGUGAT X sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
11. PENGUGAT XI sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
12. PENGUGAT XII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
13. PENGUGAT XIII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);



14. PENGGUGAT XIV sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
15. PENGGUGAT XV sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
16. PENGGUGAT XVI sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
17. PENGGUGAT XVII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
18. PENGGUGAT XVIII sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
19. PENGGUGAT XIX sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
20. PENGGUGAT XX sebesar **Rp840.000.000,-** (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoebaar bij voorraad);
11. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV membayar secara tanggung renteng seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

12. Memberikan putusan lain yang adil dan bijaksana sesuai isi serta maksud gugatan diatas.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan tanggal 15 September 2020 Nomor 258/Pdt.G/2019/PN.Mlg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang mengadili perkara ini;



3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.4.105.400,- (empat juta seratus lima ribu empat ratus rupiah).

Membaca berturut-turut:

1. Risalah Pemberitahuan Putusan Sela Pengadilan Negeri Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 18 September 2020 kepada Turut Tergugat II telah diberitahukan tentang isi putusan tersebut;
2. Risalah Pemberitahuan Putusan Sela Pengadilan Negeri Malang yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasuruan guna memenuhi permintaan delegasi dari Ketua Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 18 September 2020 kepada Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah diberitahukan tentang isi putusan tersebut;
3. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 29 September 2020 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 15 September 2020 Nomor 258/Pdt.G/2019/PN. Mlg tersebut;
4. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Oktober 2020 masing-masing kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat juga Pembanding dan kepada Turut Terbanding II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
5. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasuruan guna memenuhi permintaan delegasi Ketua Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 6 Oktober 2020 kepada Kuasa



Turut Terbanding I, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2020 kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat juga Pembanding dan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat juga Terbanding, dan kepada Turut Terbanding II secara masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pasuruan guna memenuhi permintaan delegasi Ketua Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2020 kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding masing-masing dari Kuasa Para Pembanding / semula Para Penggugat / juga sebagai Para Terbanding dan permohonan banding dari kuasa Tergugat / Terbanding / juga sebagai Pembanding tersebut diatas telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan banding tidak disertakan memori banding baik oleh Kuasa Para Pembanding / semula Para Penggugat / juga sebagai Terbanding maupun dari Kuasa Terbanding / semula Tergugat / juga sebagai Pembanding sehingga tidak diketahui secara jelas alasan-alasan Para Pembanding tersebut mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding meneliti dan mencermati dengan seksama pertimbangan hukum



Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ternyata telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat / Para Pemanding / juga sebagai Terbanding serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan juga telah mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Tergugat / sebagai Terbanding / juga sebagai Pemanding beserta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, demikian pula bukti-bukti Para Turut Terbanding / semula Para Turut Tergugat dan telah dihubungkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih sepenuhnya dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 15 September 2020 Nomor 258/Pdt.G/2019/PN Mlg dapat dipertahankan dan karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pemanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka dibebani membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:



1. Menerima permohonan banding masing-masing dari Kuasa Para Pembanding / semula Para Penggugat / juga sebagai Terbanding dan Kuasa Terbanding / semula Tergugat / juga Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang No 258/Pdt.G/2019/PN.Mlg tanggal 15 September 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **24 Maret 2021** oleh kami **H. Mulyani, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, S.H., M.H.**, dan **Saurasi Silalahi, S.H., M.H.**, selaku para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan mana pada hari **Rabu** tanggal **31 Maret 2021** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu **Prastyandi Zulfikar, S.H., M.M.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun para kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Achmad Subaidi, SH., M.H

H. Mulyani, S.H., M.H

ttd

Saurasi Silalahi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Prastyandi Zulfikar, S.H., M.M.,



Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-

2. Redaksi Rp. 10.000,-

3. Pemberkasan Rp.130.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)