



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kls. I.A. Khusus Jakarta Utara, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Perdata Gugatan antara Para Penggugat:

1. **CHAERANI P**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP): 3174046505700013, selaku Pemilik Unit V, Lantai 11, Tipe Studio, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Batu Merah IV No. 31 RT/RW 005/002, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT I atau “1”**

2. **PAULUS GANDA PRAWIRA**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit U, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park dan Unit U, Lantai 19, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park, keduanya dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Krendang Timur, No. 23 RT/RW 03/01, Jakarta.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT II atau “2”**

3. **CAROLINA TINANGON**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit E, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Apartemen Maple Park Unit E, Lantai 16, Tower A, Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT III atau “3”**

4. **DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B SC**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit U, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, terakhir diketahui beralamat di Apartemen Maple Park Unit U, Lantai 12, Tower A, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Office : Apartemen Slipi 8E<sup>th</sup> Floor Tower I, Jl. Letjend S Parman Kav 22-24, Jakarta 11480 – Indonesia

Phone : (021) 5330066, 5332780, 5332781, Fax : (021) 5323841

#### 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

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT IV atau "4"**

5. **SUTRISNA & RODIYA**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Hak atas **Unit T, Lantai 23, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini secara bersama-sama bertindak untuk dan atas nama pribadi tersebut, serta beralamat di Apartemen Maple Park Tower A/23T, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT V atau "5"**

6. **LOA KIM NJUK**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit D, Lantai 12, Tipe Studio, Tower A (TA), Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Bungur Besar 80, RT/RW 006/007 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT VI atau "6"**

7. **BUDIONO**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 6406022107700001, selaku Pemilik **Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park** dan **Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, keduanya dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Pademangan II B GG I A No. 15, RT/RW 005/006, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan – Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT VII atau "7"**

8. **FRANS KOSASIH KURNIA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172061908540001, selaku Pemilik **Unit D, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Demung Blok Z/5, RT/RW 003/009, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT VIII atau "8"**

9. **PHILIP ARIFIN**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173032804840001, selaku Pemilik **Unit T, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya,

Hal 2 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

beralamat di Jl. Mangga Besar IV M No. 91 RT/RW 003/001, Kelurahan taman Sari, Kecamatan Taman Sari – Jakarta barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT IX atau “9”**

**10. KAMARIAH**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3201014107690009, selaku Pemilik **Unit B, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Cempaka Putih Permai Blok N No. 20, RT/RW 012/005 Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X atau “10”**

**11. JIMMY CAKRANEGARA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3172051607800009, selaku Pemilik **Unit P, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Pademangan I Gg 17, RT/RW 016/003 Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XI atau “11”**

**12. RONY EKO BHAKTI WIJAYA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3171032510750013, selaku Pemilik **Unit R, Lantai 11, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Bendungan Jago, RT/RW 012/002, Kelurahan Desa Serdang, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XII atau “12”**

**13. SWANDAWATI**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172024209730007, selaku Pemilik **Unit K, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Agung Barat 3 Blok B X/9, RT/RW 009/010, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XIII atau “13”**

**14. ROSMERY THOMAS**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit S, Lantai 5, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter

Hal 3 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Komp. Meadow Green, Jl. Cemara IV No. 26 Lippo Cikarang – Bekasi.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XIV atau “14”**

**15. JACOB TEDJAKUSUMA**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit L, Lantai 12, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Pangeran Jayakarta 121/16, RT/RW 006/007 Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT XV atau “15”**

**16. MARGARETHA MAHRANI K**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit Y, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Narada No. 7, RT/RW 011/005, Tanah Tinggi Johar Baru – Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XVI atau “16”**

**17. GRAHA ENDAH WERDANINGTYAS**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit S, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Cempaka Putih Permai Blok N No. 20, RT/RW 012/005 Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XVII atau “17”**

**18. NOVIANTO HERUPRATOMO**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3276112511590001, selaku Pemilik Unit S, Lantai 23, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Markisa No. 2, RT/RW 003/006, Kelurahan Duren Seribu, Kecamatan Bojongsari – Depok.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XVIII atau “18”**

**19. SANDY HALIM**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik Unit H, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Office : Apartemen Slipi 8<sup>th</sup> Floor Tower I, Jl. Letjend S Parman Kav 22-24, Jakarta 11480 – Indonesia

Phone : (021) 5330066, 5332780, 5332781, Fax : (021) 5323841

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pribadinya, beralamat di Jl. Taman Sari VI/15.A, RT/RW 013/007, Taman Sari – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XIX atau “19”**

**20. MARYAM WIRAWAN**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172024302620005, selaku Pemilik **Unit K, Lantai 1, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Graha STR Pratama Blok B No. 23, RT/RW 013/009, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XX atau “20”**

**21. NYOMAN SUGIRI SEPUTRA ME**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5171031010590001, selaku Pemilik **Unit L, Lantai 16, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. GN. Lingga II A/8 DPS, Dukuh Sari, Kelurahan Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat – Kota Denpasar. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXI atau “21”**

**22. YULLY CAROLINE LIMARAN, SE**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172025507760015, selaku Pemilik **Unit U, Lantai 20, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Agung Jaya 18 D.12 No. 23, RT/RW 019/010, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT XXII atau “22”**

**23. LIAN EDDY**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik 2 (dua) unit Apartemen Maple Park masing-masing; **Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B** dan **Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A** dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Per Budi Indah Daan Mogot, Jl. Dieng VI No. 16, Poris Gaga – Tangerang.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXIII atau “23”**

**24. TAN NATHALIA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172025912830002, selaku Pemilik **Unit M, Lantai 2, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR

Hal 5 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di STR Indah III Blok HD 1/6, RT/RW 005/012, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXIV atau “24”**

**25. DELI KOSMAN**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173062805750005, selaku Pemilik **Unit W, Lantai 26, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Citra 5 Blok e1 No. 12A, RT/RW 001/016, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXV atau “25”**

**26. Ir. BENNY SOLIHIN**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit M, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Tanjung Gedong No. 125 RT/RW 008/016, Tomang – Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXVI atau “26”**

**27. SATRIYAH**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172026903851001, selaku Pemilik **Unit AA, Lantai 10, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di APT. Maple Park LT 10 AA TWR B, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXVII atau “27”**

**28. NAZARUDIN**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 1671063110810005, selaku Pemilik **Unit AA, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di APT Maple Park Tower B LT 18AA, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXVIII atau “28”**

**29. DWI JOKO KRISTANTO**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3172022512831001, selaku Pemilik **Unit P, Lantai 18, Tipe**

Hal 6 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

**Studio, Tower B**, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di APT MAPLE PARK Tower B Unit 18 P, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXIX atau “29”**

**30. TITUK NOVIYANTI, S.PSI**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3171086711760004, selaku Pemilik 2 (dua) unit Apartemen Maple Park masing-masing **Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B, dan Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Johar Baru VII No. 4, RT/RW 003/009, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXX atau “30”**

**31. ERWIN SALIM**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit D2, Lantai PG, Tipe 2 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Apartemen Maple Park Unit D2, Lantai PG, Tower B, Jl. HBR Motik No. 3-4 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXI atau “31”**

**32. OKI SETIAWAN**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173022810801002, selaku Pemilik 5 Unit Apartemen Maple Park masing-masing **Unit V, Lantai 3, Tower B, Unit W, Lantai 3, Tower B, Unit E, Lantai 5, Tower B, Unit Z, Lantai 16, Tower B, Unit H, Lantai 19, Tower B**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, berlatam di Mutiara Taman Palem C.2/2, RT/RW 006/014, Cengkareng Timur, Cengkareng – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXII atau “32”**

**33. JOHNNY TEGUH JAYA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3172022307740010, selaku Pemilik **Unit H, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya,

Hal 7 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

beralamat Jl. Sunter Hijau III, D4/6, RT/RW 004/010, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXIII atau “33”**

**34. EDDIE SUHARDJA**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit R, Lantai 23, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Garnisun Dalam No. 8 RT/RW 005/004, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setia Budi – Jakarta Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai .... **PENGGUGAT XXXIV atau “34”**

**35. MARIHUT DONNA YUNITA SIANTURI**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3171035706770010, selaku Pemilik **Unit P, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Cempaka Baru VI No. 17, RT/RW 001/007, Kelurahan Cempaka Baru, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXV atau “35”**

**36. FARIDA SALIM**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3173035802770003, selaku Pemilik **Unit K, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Mangga Besar IV A/32, RT/RW 003/002, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari – Jakarta Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXVI atau “36”**

**37. FILEMON CHRISTANDI PURNAWAN ST**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3313122112820001, selaku Pemilik **Unit P, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Mawar Raya A4 Fajar Indah, RT/RW 001/009, Kelurahan Baturan, Kecamatan Colo Madu – Karang Anyar. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXVII atau “37”**

**38. SINDHU PURNAMA TJAHYADI**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 647.105.130273.0005, selaku Pemilik **Unit A, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Mawar Raya A4 Fajar Indah, RT/RW 001/009, Kelurahan Baturan, Kecamatan Colo Madu – Karang Anyar. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XXXVIII atau “38”**

Hal 8 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat Balik Papan Regency Blok FA 2/3, RT 38, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balik Papan Selatan, Kota Balikpapan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT XXXVIII atau “38”**

**39. PHANG TJING HIONG & HENDRA CANDRA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172027007580002, selaku Pemilik **Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Sunter Paradise IV F-6/8, RT/RW 003/012, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XXXIX atau “39”**

**40. OLIVIN FEBIANNY**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Kartini V Dalam, RT/RW 08/04, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat atau Apartemen Maple Park Unit PA/23/R Jl. HBR Motik No. 3-4 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XL atau “40”**

**41. ENDANG REPELITA**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit S, Lantai 8a, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Kali Baru Barat No. 50 D, RT/RW 002/001, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XLI atau “41”**

**42. PHINY**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3175034910700004, selaku Pemilik **Unit S, Lantai 16, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Ry Jatinegara BRT 55, RT/RW 001/006, Kelurahan Bali Mester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XLII atau “42”**

Hal 9 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**43. PITMITA ENGYANTO**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit T, Lantai 25, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Manggis II/29 a, RT/RW 001/006, Kelurahan Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XLIII atau “43”**

**44. MARIA CATHARINA LIEKE**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3171034410760002, selaku Pemilik **Unit P, Lantai 5, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Apartemen Maple Park Tower B Unit 5 P Jl. H.R, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XLIV atau “44”**

**45. TJIO MARGARETHA KARTIKA K**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173036712730005, selaku Pemilik **Unit N, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Apartemen Maple Park Tower B Lantai 6N, RT/RW 017/006, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XLV atau “45”**

**46. KOK SIU NYUK**, Warga Negara Indonesia sesuai Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172024109590003, selaku Pemilik **Unit G, Lantai 15, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Agung Permai XII No. 30, RT/RW 005/011, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT XLVI atau “46”**

**47. LENNY SULISTIAWATI**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit V, Lantai 10, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Apartemen Maple Park Unit V, Lantai 10, Tower B, Jl. HBR Motik No. 3-4 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Hal 10 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XLVII atau “47”**

**48. YULIANA PRASETYA**, Warga Negara Indonesia sesuai Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172026508780013, selaku Pemilik **Unit W, Lantai 25, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Sunter Hijau III, Blok C 2 No. 3, RT/RW 004/010, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XLVIII atau “48”**

**49. AGUSTINI PRASIDHAWATI**, Warga Negara Indonesia sesuai Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173084806760004, selaku Pemilik **Unit E, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Taman Alfa Indah A 8/11, RT/RW 002/007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT XLIX atau “49”**

**50. LUCAS HONDO**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173022307740004, selaku Pemilik **Unit U, Lantai 9b, Tipe 2 bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang bersangkutan, beralamat di Jl. Gunung Sahari Raya 60 Blok E No. 6, RT/RW 006/001, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT L atau “50”**

**51. WARNY, TENG**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172025308600006, selaku Pemilik **Unit W, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Sunter Garden Blok B-9 No. 12, RT/RW 005/018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT LI atau “51”**

**52. HARIYONO**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit N, Lantai 3, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang

Hal 11 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bersangkutan, beralamat di Sunter Mas Barat III Blok H 6/9, RT/RW 019/008, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT LII atau “52”**

**53. TOBIAS WARBUNG**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) : 3174010310810004, selaku Pemilik **Unit N, Lantai PG, Tower B**, Apartemen Maple Park, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. P KP Dalam No. 2, RT/RW 004/014, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet – Jakarta Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT LIII atau “53”**

**54. PETRUS**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172051911720006, selaku Pemilik Hak atas 2 (Dua) Unit Apartemen Maple masing-masing **Unit S, Lantai RG, Tipe 1 Bedroom, Tower B** dan **Unit Q, Lantai 8b, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Budi Mulia, RT/RW 009/007, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan – Jakarta. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT LIV atau “54”**

**55. ARIENE RATNASARI HALIM**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172064212780001, selaku Pemilik Hak **Unit F, Lantai 12, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Gading Putih Raya FF/2, RT/RW 009/017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading – Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT LV atau “55”**

**56. DANIEL TJANDRA**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3172022507720009, selaku Pemilik **Unit V, Lantai 8a, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Apartemen Maple Park Tower B/8 A/V, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT LVI atau “56”**

**57. MIN HEN**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit Q, Lantai 7, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung

Hal 12 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Sinar Budi No. 17C, RT/RW 006/003, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT LVII atau “57”**

**58. LIE LINDA PUJANTO**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit J, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Pecah Kulit RT/RW 001/001, Pinangsia – Taman Sari – Jakarta Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT LVIII atau “58”**

**59. HERI SUGIARTO**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173062203730005, selaku Pemilik **Unit V, Lantai 26, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Jl. Paradise 22 Blok F No. 1 B, RT/RW 011/019, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT LIX atau “59”**

**60. DIAN PUTRI SUSANTI**, Warga Negara Indonesia, Pemilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3271064103780028, selaku Pemilik **Unit Q, Lantai 21, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Apartemen Maple Park Tower B/17 P, RT/RW 017/005, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT LX atau “60”**

**61. TEMMY**, Warga Negara Indonesia, selaku Pemilik **Unit T, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dikenal terletak di Jalan HBR Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadinya, beralamat di Apartemen Maple Park Unit T, Lantai 9b, Tower A, Jl. HBR Motik No. 3-4 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara.

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT LXI atau “61”**

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Dipl.-Ing. Harjadi Jahja, S.H., M.H., dan Aris Sardister Gultom, S.H., dan Renaldi Permana, S.H., Para Advokat dan Kuasa Hukum dari Law Office of Harjadi Jahja & Partners yang beralamat kantor di Apartemen Slipi 8E<sup>th</sup>

Hal 13 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Floor Tower I, Jl. Letjend S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, masing-masing Nomor: 17/SK.G/P.DKK-HJP/I/2016, tertanggal 9 Januari 2016, berikut 7 (tujuh) buah Surat Kuasa tambahan yang dibuat secara terpisah masing-masing, 9 Januari 2016, 18 Januari 2016, dan 21 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai..... **PARA PENGGUGAT;**

## **MELAWAN**

Dahulu PT.KUPERIN KARYA UTAMA sekarang telah berubah nama menjadi PT CITRA PRATAMA PROPERTI, beralamat di Jalan HBR Motik/Sunter Muara Raya Blok A No.3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kec.Tanjung Priok-Jakarta Utara,

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Ibnu Ali Tindri, S.H., Risyad Arhamullah, S.H., Tommy Fahrizal, S.H., dan Rayza Hindarsin, S.H., Para Staff Advokasi PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang berkedudukan di Jakarta Utara, beralamat di Jl. HBR Motik Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Sunter Agung – Tanjung Priok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 15 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT;**

## **Pengadilan Negeri Tersebut:**

- Setelah membaca berkas perkara tersebut;
- Setelah memeriksa bukti surat-surat dan mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Ahli;
- Setelah memperhatikan segala sesuatu dipersidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal Jakarta 22 Februari 2015, yang terdaftar diregister kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah Register No;88/Pdt.G./2016/PN.JKT.UTR.tanggal 23-2-2016,telah mengemukakan dalil-dalil Gugatan serta Petitumnya sebagai berikut;

1. Bahwa seluruh unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park milik PARA PENGGUGAT diuraikan dimuka dikenal terletak (dahulu) di Jalan Danau Sunter Barat A-3/4-A (sekarang) Jalan HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok – Jakarta Utara (Untuk selanjutnya disebut “**Apartemen Maple Park**”);
2. Bahwa unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park tersebut telah dibeli PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT berdasarkan peristiwa hukum dan hal-hal sebagai berikut:

### **2.1 Bahwa PENGUGAT 1 telah membeli Unit V, lantai 11 Tipe Studio, luas semi gross 23.44**

Hal 14 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  19.75 m<sup>2</sup> Tower A, Apartemen Maple Park, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00042/KUPERIN-Maple/XII/2006, tertanggal 23 Desember 2006 dan telah disahkan atau dilegalisasi oleh David, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 131.233.410 (seratus tiga puluh satu juta dua ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus sepuluh rupiah), berikut Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta akan diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

- 2.1A Bahwa terhadap harga unit ditentukan dalam PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 1 kepada TERGUGAT melalui "Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)" Bank Permata dan dibuktikan dengan **Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor : 003996/1108/RTL/01, tertanggal 21 Nopember 2008 antara PENGUGAT I dengan PT. Bank Permata, Tbk;**
- 2.1B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 1 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT, namun kenyataannya TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan waktu pelaksanaan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 1 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.1C Bahwa selain TERGUGAT tidak memberikan kepastian waktu akan pelaksanaan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 1 tersebut, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan **diserah-terimakan pada bulan Oktober 2008, mundur menjadi tanggal 19 Desember 2009**, sesuai Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 367/BAST-MP.BM/XII/09, tertanggal 19 Desember 2009;
- 2.1D Bahwa sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 1 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan Para Pemilik unit cq PARA PENGUGAT;
- 2.1E Bahwa adapun biaya pelaksanaan Akta Jual Beli (AJB) sesuai tipe dan luas unit dibeli PENGUGAT 1 tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18.701.250,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 469.122,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3.000.000,-;
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui oleh PENGUGAT 1

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 1 dimaksud adalah sebesar Rp.**

Hal 15 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67.134.159 dan belum termasuk biaya selisih NJOP.

2.1F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat memberatkan dan merugikan PENGUGAT 1, serta tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT

2.2 1, kecuali biaya yang secara tegas diakui oleh PARA PENGUGAT;  
Bahwa PENGUGAT 2 telah membeli 2 (dua) unit Apartemen Maple Park dari TERGUGAT, masing-masing sesuai uraian sebagai berikut :

(a). **Unit U, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park,**

luas semi gross 49.56 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  41.75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00083/KUPERIN-Maple/V/2007, **tertanggal 19 Mei 2007** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual-beli disepakati adalah **sebesar Rp. 279.571.600**, berikut biaya Pekerjaan atas unit sebesar **Rp. 119.816.400**, sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10083/KUPERIN-Maple –SPK/V/2007, tertanggal 19 Mei 2007; Sehingga total harga unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut adalah sebesar **sebesar Rp. 399.388.000,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta atas unit dibeli akan diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

(b). **Unit U, Lantai 19, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple**

**Park,** luas semi gross 73,75 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  61,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 01241/CPP-Maple/III/2015, **tertanggal 16 Maret 2015** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual-beli disepakati adalah **sebesar Rp. 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah)**, serta Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang (vide : lampiran I PPJB ini);

2.2A Bahwa terhadap harga jual “Unit U, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park”, dimaksud pada butir “2.2” huruf (a) diatas, telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 2 kepada TERGUGAT melalui “Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)” Bank BRI **sebesar Rp. 199.000.000,-** sebagaimana tertera pada bukti tanda terima Nomor : KW/00323/11/08 yang diterbitkan TERGUGAT, **tertanggal 5 Desember 2008**, berikut pembayaran angsuran ke 23 sebesar **Rp. 694.000** yang dibayarkan oleh PENGUGAT 2 kepada TERGUGAT dengan cara transfer Bank BCA, tertanggal 12 Nopember 2008, sesuai bukti tanda terima Pembayaran nomor : KW/00221/11/08, yang diterbitkan TERGUGAT,

Hal 16 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

tertanggal 5 Desember 2008;

- 2.2B Bahwa demikian halnya terhadap Unit U, Lantai 19, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park sebagaimana dimaksud pada butir “2.2” huruf (b) diatas, juga telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 2 kepada TERGUGAT, sebesar Rp. 686,000,000,- yang dibayarkan oleh PENGUGAT 2 kepada TERGUGAT dengan cara transfer tertanggal 26 Maret 2015, sesuai bukti tanda terima, Nomor: KW/00019/03/15 yang diterbitkan oleh TERGUGAT tertanggal 08 April 2015 yang nilainya sesuai dengan nilai pelunasan ditentukan pada Lampiran II PPJB Nomor : 01241/CPP-Maple/III/2015 tersebut diatas.
- 2.2C Bahwa berdasarkan bukti pelunasan diuraikan pada butir “2.2A” dan “2.2B” diatas, merupakan suatu bukti nyata bahwa benar atas 2 (dua) unit dibeli oleh PENGUGAT 2 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 2 kepada TERGUGAT;
- 2.2D Bahwa ternyata, meskipun atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT faktanya TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT tersebut dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB, khususnya untuk “Unit U, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park” tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 Tahun, yaitu terhitung sejak pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.2E Bahwa memang kemudian PENGUGAT II telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 2 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.2F Bahwa sebagaimana tertuang pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, untuk Unit U, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada butir “2.2” huruf (a) diatas adalah terdiri dari rincian biaya-biaya sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38,937,500,-;
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak (“PNBP” Balik Nama sebesar Rp. 913.159,-;
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 20.783,500,-
- Total ..... Rp. 67.134.159,-**

Hal 17 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun Biaya dan Dokumentasi AJB atas Unit U, Lantai 19, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park, dibeli PENGUGAT 2 sebagaimana dimaksud pada butir "2.2" huruf (b) diatas adalah terdiri dari rincian biaya-biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,304,162,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,093,295,-

**Total ..... Rp. 79,036,207,-**

2.2H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 2 diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 2 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 2, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT.

2.3 Bahwa PENGUGAT 3 telah membeli **Unit E, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, luas semi gross 53.71 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 45.25 m<sup>2</sup> Tower A, Apartemen Maple Park**, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00107/KUPERIN-Maple/VI/2007, **tertanggal 16 Juni 2007** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 282,245,810,-** berikut biaya Pekerjaan atas unit dibeli adalah sebesar **Rp. 120.962.490,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10107/KUPERIN-Maple –SPK/VI/2007, tertanggal 16 Juni 2007.

Sehingga total nilai jual unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut adalah **sebesar Rp. 403.208.300,-**

**(Empat Ratus Tiga Juta Dua Ratus Delapan Ribu Tiga Ratus Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang dan akan diserahkan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.3A Bahwa terhadap harga unit ditentukan dalam PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 3 kepada TERGUGAT sesuai nilai dan batas waktu pembayaran ditentukan oleh TERGUGAT dalam PPJB dimaksud;

2.3B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, namun kenyataannya TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dari unit dibeli PENGUGAT 3 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya selama ± 7 tahun, terhitung sejak

Hal 18 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

- 2.3C Bahwa selain dari pada itu, sesuai batas waktu serah terima unit ditentukan TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan bulan Oktober 2008, mundur hingga ke tanggal 15 September 2009, sesuai Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : \_\_\_/BAST-MP.BM/IX/09;
- 2.3D Bahwa lebih lanjut, meskipun atas unit yang dijual TERGUGAT kepada PARA PENGUGAT telah mendapatkan undangan pelaksanaan AJB faktanya untuk luas dan tipe unit dibeli PENGUGAT 3 belum kunjung mendapatkan undangan pelaksanaan AJB, namun demikian dengan bertolak ukur pada luas dan tipe unit mendekati dengan luas unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut, yaitu ; Tipe 2 Bedroom Corner, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m2), sesuai biaya tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB dikirimkan TERGUGAT adalah sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut adalah sebesar Rp. 47,138,957,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

- 2.3F Bahwa berdasarkan rincian biaya pelaksanaan AJB atas Tipe 2 Bedroom Corner, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m2) diuraikan diatas maka sangat berdasar bila PENGUGAT 3 telah memperhitungkan sendiri, bahwa biaya pelaksanaan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut akan jauh lebih mahal dari Tipe dan luas unit tersebut, oleh karenanya sangat berdasar jika PENGUGAT 3 menolak biaya pelaksanaan AJB dari TERGUGAT karena sangat merugikan PENGUGAT 3 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, serta cenderung hanya untuk menguntungkan diri TERGUGAT;

- 2.4** Bahwa **PENGUGAT 4** telah membeli **Unit U, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup> Tower A, Apartemen Maple Park**, dari Saudari Erni sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0105/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/V/2013, tertanggal 15 Mei 2013 dan Addendum Surat Perjanjian Kerja Proyek Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0045/ADD-SPK/CPP-MAPLE/V/2013, tertanggal 15 Mei 2013;

- 2.4A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.4" diatas, semula dibeli oleh Saudari Erni dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00122/KUPERIN-Maple/VI/2007, **tertanggal 30 Juni 2007** yang telah disahkan dan dilegalisasi oleh Sri

Hal 19 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Intansih, S.H., Notaris Jakarta, dengan harga jual disepakati tertera sebesar Rp.

**279,500,760,-** ditambah biaya Pekerjaan unit sebesar Rp. **119,786,040,-** sesuai Surat

Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10122/KUPERIN-MAPLE -SPK/VI/2007,

tertanggal 16 Juni 2007, sehingga total harga unit dijual tersebut adalah sebesar Rp.

**399,286,800, (Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Delapan Puluh Enam**

**Ribu Delapan Ratus Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung

kemudian berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang

berwenang (vide : lampiran I PPJB ini);

Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 4 dari Saduari Erni tersebut, telah diketahui dan diakui secara tegas oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB dimaksud pada butir "2.4" diatas;

2.4C Bahwa sesuai ketentuan penggantian biaya administrasi sebesar 6 % (enam persen) dari harga jual unit ditetapkan dalam PPJB tersebut, PENGUGAT 4 selaku Pembeli Kedua telah membayar lunas kepada TERGUGAT sebesar Rp. 23,957,208,- sesuai bukti transfer Bank BCA tertanggal 11 April 2013;

2.4D Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB sebagaimana dimaksud pada butir "2.4" diatas dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 6 % (enam persen) dari PENGUGAT 4 tersebut kepada TERGUGAT, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual ditentukan pada PPJB Nomor : 00122/KUPERIN-Maple/VI/2007, tertanggal 30 Juni 2007 dimaksud telah dibayar lunas oleh Pembeli sebelumnya kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud;

2.4E Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut, akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.4F Bahwa memang kemudian PENGUGAT 4 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 4 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.4G Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 4 dari TERGUGAT tersebut sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38,937,500,-

Hal 20 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR

Office : Apartemen Slipi 8E<sup>th</sup> Floor Tower I, Jl. Letjend S Parman Kav 22-24, Jakarta  
11480 – Indonesia





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 913,159,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 20,788,100,-

**Sehingga total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB atas unit dibeli**

**PENGGUGAT 4 tersebut adalah sebesar Rp. 67,138,759,-**

2.4H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 4 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 4, kecuali yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.5 Bahwa **PENGGUGAT 5** telah membeli Unit T, Lantai 23, Tipe 3 Bedroom, luas semi gross 90,80 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 76,50 m<sup>2</sup> Tower A, Apartemen Maple Park, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00129/KUPERIN-Maple/VII/2007, **tertanggal 7 Juli 2007**, yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 403,431,798**, ditambah biaya Pekerjaan unit dibeli sebesar **Rp. 172.899.342,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10129/KUPERIN-Maple –SPK/VII/2007, tertanggal 7 Juli 2007.

Sehingga Total nilai jual unit diperjanjikan pada PPJB tersebut adalah **sebesar Rp.**

**576.331.140,- (Lima Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Seratus Empat Puluh Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung kemudian berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.5A Bahwa terhadap harga unit ditentukan dalam PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 5 kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti pembayaran sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 18 April 2007 PENGUGAT 5 telah membayar Booking Fee kepada TERGUGAT sesuai Bukti Tanda Terima yang dikeluarkan TERGUGAT Nomor : KW/00131/04/07, **sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);**
- b. Pada tanggal 25 April 2007 PENGUGAT 5 telah membayar uang muka/Down Payment kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima yang dikeluarkan TERGUGAT Nomor : KW/00207/04/07, **sebesar Rp. 47.000.000,- (sepuluh juta rupiah);**
- c. Pada tanggal 3 Mei 2007 PENGUGAT 5 telah membayar uang pelunasan kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima yang dikeluarkan TERGUGAT Nomor : KW/00264/04/07, **sebesar Rp. 519.331.140,-;**

Sehingga Total seluruh uang dibayarkan PENGUGAT 5 kepada TERGUGAT adalah

**sebesar Rp. 576.331.140,- (Lima Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Tiga Ratus Tiga Puluh**

Hal 21 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Satu Ribu Seratus Empat Puluh Rupiah**), sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 5 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 5 kepada TERGUGAT.

- 2.5B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 5 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.5C Bahwa faktanya selain TERGUGAT tidak dapat memberikan kepastian waktu pelaksanaan penandatanganan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan paling lambat bulan Oktober 2008, mundur hingga ke tanggal 31 Oktober 2009, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 324/BAST-MP.BM/X/09, tertanggal 19 Desember 2009;
- 2.5D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 5 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 5 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.5E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 5 dari TERGUGAT tersebut sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 73.060.250,-;
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1.616.132,-;
  - (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4.000.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 46.863.380,-
- Sehingga total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut adalah sebesar Rp. 128.539.762,-**
- 2.5F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 5 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 5, kecuali yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.6 Bahwa PENGUGAT 6 telah membeli **Unit D, Lantai 12, Type Studio, luas semi gross 23,44**

Hal 22 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  19,75 m<sup>2</sup>, Tower A, Apartemen Maple Park, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00189/KUPERIN-Maple/XI/2007, **tertanggal 06 Nopember 2007** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 116.076.730**, ditambah biaya Pekerjaan unit dibeli sebesar **Rp. 49.747.170,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10189/KUPERIN-Maple –SPK/XI/2007, tertanggal 6 Nopember 2007.

Sehingga Total nilai jual beli berikut nilai pekerjaan unit dibeli PENGUGAT V tersebut adalah **sebesar Rp. 165.823.900,- (Seratus Enam Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Sembilan Ratus Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, dan serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

- 2.6A Bahwa atas seluruh harga unit ditentukan dalam PPJB berikut SPK tersebut diatas telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 6 kepada TERGUGAT sebesar Rp. 4,825,730, sebagai cicilan ke 24 (Pelunasan) sesuai bukti tanda terima nomor : KW/00258/11/08, tertanggal 25 Nopember 2008 yang dikeluarkan TERGUGAT yang nilainya sesuai nilai pelunasan tertera pada Lampiran II PPJB ditambah nilai pelunasan tertera pada Lampiran I SPK dimaksud pada butir “2.6” diatas;
- 2.6B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 6 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.6C Bahwa faktanya selain TERGUGAT tidak dapat memberikan kepastian waktu pelaksanaan penandatanganan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan paling lambat bulan Oktober 2008, mundur hingga ke tanggal 10 Juli 2009, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : ..../BAST-MP.BM/X/09, tertanggal 10 Juli 2009;
- 2.6D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 6 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 6 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.6E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 6 dari TERGUGAT tersebut sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

Hal 23 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18.701.250,-;
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 469.122,-;
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3.000.000,-;
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 11.163.800,-

**Sehingga total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB atas unit dibeli**

**PENGGUGAT 6 tersebut adalah sebesar Rp. 36.834.172,-**

2.6F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 6 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 6, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya diakui oleh PARA PENGUGAT;

2.7 Bahwa **PENGGUGAT 7** telah membeli 2 (dua) unit Apartemen Maple Park sesuai uraian dibawah ini :

(a). Pada tanggal 16 Desember 2013, **PENGGUGAT 7** telah membeli Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup>, Tower A, Apartemen Maple Park, dari Freddy Lians selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0171/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XII/2013; dan

(b). Pada tanggal 31 Juli 2013, **PENGGUGAT 7** juga telah membeli Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, luas semi gross 32,30 m<sup>2</sup> Nett ± 27,00 m<sup>2</sup>, Tower B, Apartemen Maple Park, dari Saudari Rosi Setiawati selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0126/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2013;

2.7A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.7" huruf (a) diatas, semula dibeli oleh Saudara Freddy Lians dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00196/KUPERIN-Maple/XI/2007, **tertanggal 21 Nopember 2007** yang telah disahkan dan dilegalisasi oleh Sri Intansih, S.H., Notaris Jakarta, dengan harga jual disepakati tertera **sebesar Rp. 256,726,800,-** ditambah biaya Pekerjaan unit sebesar **Rp. 171,151,200,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10196/KUPERIN-MAPLE –SPK/XI/2007, tertanggal 21 Nopember 2007, **sehingga total harga unit dijual tersebut adalah sebesar sebesar Rp. 427.878.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung kemudian berdasarkan pertelaan yang akan disahkan

Hal 24 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

27.B

proposionalnya oleh Pihak yang berwenang (vide : lampiran I PPJB ini);  
Bahwa selanjutnya untuk unit dimaksud pada butir "2.7" huruf (b) diatas, semula dibeli oleh Saudari Rosi Setiawati dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00853/PPP-MAPLE PARK/VII/2011, **tertanggal 1 Juli 2011** telah disahkan dan dilegalisasi oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris Jakarta, dengan harga jual disepakati tertera **sebesar Rp. 338,966,100 (Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Seratus Rupiah)**

2.7C

dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung kemudian berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang (vide : lampiran I PPJB ini);

Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 7 sebagaimana dimaksud pada butir "2.7" huruf (a) dan (b) diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada 2 (dua) Addendum PPJB tersebut dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana biaya administrasi dimaksud telah pula dibayarkan PENGUGAT 7 kepada TERGUGAT;

2.7D

Bahwa dengan telah ditandatanganinya 2 (dua) Addendum PPJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 7 sebagaimana dimaksud pada butir "2.7" huruf (a) dan (b) diatas merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual ditentukan atas 2 (dua) unit Apartemen yang telah dibeli PENGUGAT 7 tersebut telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama tersebut kepada TERGUGAT, dimana hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

2.7E

Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, khususnya untuk Unit U, Lantai 15,

Hal 25 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

2.7F

Tipe 2 Bedroom, Tower A, dibeli PENGUGAT 7, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit telah dibayarkan;

Bahwa memang kemudian untuk unit pertama dibeli PENGUGAT 7 yaitu Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, Tower A, PENGUGAT 7 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT;

Bahwa adapun untuk unit ke dua dibeli PENGUGAT 7, yaitu Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park tersebut hingga kini belum mendapatkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB, namun demikian berdasarkan Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB yang diterima Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sesuai tipe unit dimiliki PENGUGAT 7 tersebut, pada prinsipnya biaya pelaksanaan AJB nya sama saja, yaitu sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT;

2.7G

Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan AJB tersebut sangat merugikan PENGUGAT 7 maka hingga saat ini PENGUGAT 7 tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT;

Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

**1. Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, luas semi gross 49,56 meter persegi**

**(m2) dan Nett + 41,75 m2, Tower A, Apartemen Maple Park :**

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38,937,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 913,159,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 19,488,500,-

**Total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB adalah sebesar Rp.**

**65,839,159,**

**2. Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, luas semi gross 32,30 m<sup>2</sup> Nett ± 27,00 m<sup>2</sup>, Tower B, Apartemen Maple Park :**

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah

Hal 26 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 25,644,500,-

(b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp.

620,948,-

(c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp.

3,000,000,-

(d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-

(e). Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui,-

**Total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB adalah sebesar Rp.**

**32,765,448,- (belum termasuk selisih NJOP).**

2.7H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 7 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya pelaksanaan AJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut ditolak pelaksanaannya, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT.

2.8 Bahwa PENGUGAT 8 telah membeli **Unit D, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  27,00 m<sup>2</sup>, Tower B, Apartemen Maple Park**, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00229/KUPERIN-Maple/II/2008, **tertanggal 9 Februari 2008** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 174,300,000,-**, ditambah biaya Pekerjaan unit dibeli sebesar **Rp. 74,700,000,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10229/KUPERIN-Maple -SPK/II/2008, tertanggal 9 Februari 2008.  
Sehingga Total nilai jual beli berikut nilai pekerjaan unit dibeli PENGUGAT V tersebut adalah **sebesar sebesar Rp. 249.000.000, (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, dan serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.8A Bahwa atas harga unit dibeli PENGUGAT 8 tersebut telah dibayarkan lunas dengan cara cash Keras sebagaimana dinyatakan pada surat pemesanan Apartemen Maple Park, tertanggal 3 Januari 2008 dengan uraian pembayaran sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 12 Desember 2007 PENGUGAT telah membayar uang tanda jadi (booking fee) kepada TERGUGAT **sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** dan telah diterima TERGUGAT sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima Nomor : KW/00028/01/08, tertanggal 4 Februari 2008;
- b. Pada tanggal 28 Desember 2007 PENGUGAT telah membayar uang muka I kepada TERGUGAT sebesar **Rp. 114.500.000,- (Seratus Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dengan Bilyet Giro Nomor : BC 569243 dan telah diterima TERGUGAT sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima Nomor : KW/00189/01/08, tertanggal 16

Hal 27 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2008;

c. Pada tanggal 5 Februari 2008 PENGGUGAT telah membayar uang Pelunasan I kepada TERGUGAT **Sebesar Rp. 124.500.000,- (Seratus Dua Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dan telah diterima TERGUGAT sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima dikeluarkan Nomor : KW/00069/02/08, Tertanggal 7 Februari 2008. Sehingga Total seluruh uang dibayarkan PENGGUGAT V kepada TERGUGAT adalah **sebesar Rp. 249.000.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta rupiah).**

2.8B Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGGUGAT 8 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT ternyata TERGUGAT tetap tidak mampu memberikan kepastian tentang waktu pelaksanaan penandatanganan AJB secara pasti, akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.8C Bahwa selain TERGUGAT tidak dapat memberikan kepastian waktu akan pelaksanaan pengalihan hak tersebut, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan pada bulan April 2009, mundur hingga 1 Februari 2011, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : ...../BAST-MP.BM/2/2011, tertanggal 1 Februari 2011;

2.8D Bahwa memang kemudian PENGGUGAT 8 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 15 Oktober 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 8 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.8E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 8 tersebut berdasarkan Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25.644.500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 614,708,-;
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500,000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 14,326,318,-

**Sehingga total biaya penandatanganan dan dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 6 tersebut adalah sebesar Rp. 47,085,526.**

2.8F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 8 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka

Hal 28 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh

PENGUGAT 8, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA

PENGUGAT;

- 2.9 Bahwa **PENGUGAT 9** telah membeli **Unit T, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, dengan luas semi gross 90,80 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 76,50 m<sup>2</sup>, Tower A, Apartemen Maple Park**, dari Heely Adisuhanto selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0093/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2013, tertanggal 9 April 2013 dan Addendum Surat Perjanjian Kerja Proyek Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0038/ADD-SPK/PPP-MAPLE/V/2013;

- 2.9B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 9 sebagaimana dimaksud pada butir “2.9” diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0093/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2013, tertanggal 9 April 2013 dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana biaya administrasi tersebut telah pula dibayar lunas kepada TERGUGAT;

- 2.9C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 9 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGUGAT 9 kepada TERGUGAT, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit Apartemen yang telah dibeli PENGUGAT 9 tersebut telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini mengacu sepenuhnya pada Pasal 13 PPJB dimaksud;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut

Office : Apartemen Slipi 8<sup>th</sup> Floor Tower I, Jl. Letjend S Parman Kav 22-24, Jakarta  
11480 – Indonesia

me Phone : (021) 5330066, 5332780, 5332781, Fax : (021) 5323841

- 2.9D  
Ba 2.9A

lun; Bahwa unit dimaksud pada butir “2.9” diatas, semula dibeli oleh Heely Adisuhanto dari TERGUGAT  
me; sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00286/KUPERIN-Maple/IV/2008, tertanggal  
ke; 12 April 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta,  
PEI dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 455.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah)** ditambah biaya pekerjaan/penyelesaian unit **sebesar Rp. 195.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah)**, sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10286/KUPERIN-Maple-SPK/IV/2008, tertanggal 12 April 2008;

Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 9 tersebut adalah **sebesar Rp.**

**650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah)** dengan Nilai Perbandingan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.9E terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai terbayarkan;  
Bahwa memang kemudian PENGUGAT 9 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 21 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 9 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.9F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 9 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 72.292.750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1.616.132,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3.000.000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4.000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 42.747.295,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 123.656.177,-**

2.9G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 9 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 9, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.10 Bahwa PENGUGAT 10 telah membeli Unit B, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, luas semi gross **49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup>, Tower A, Apartemen Maple Park**, dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00316/KUPERIN-Maple/V/2008, **tertanggal 8 Mei 2008** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 275,609,950,-** ditambah biaya pekerjaan/penyelesaian unit **sebesar Rp. 118.118.550,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10316/KUPERIN-Maple-SPK/V/2008, tertanggal 8 Mei 2008;  
Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 10 tersebut adalah **sebesar Rp. 393,728,500,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

Hal 30 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- 2.10A Bahwa terhadap harga unit ditentukan pada PPJB tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 10 kepada TERGUGAT dan dibuktikan dengan telah dibuat, serta lunasnya Perjanjian Kredit Nomor CNB.CLN/0046/PK.HOP/MKM/2008, tertanggal 21 Mei 2008 sesuai Surat Pernyataan Lunas Kredit KPR Primary dari Bank Mandiri kepada PENGUGAT X, No. CLN.JKT/L.2350/2013, Tertanggal 21 Juni 2013;
- 2.10B Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGUGAT 10 tersebut telah dibayarkan lunas, ternyata TERGUGAT tidak memberikan kepastian tentang waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli oleh PENGUGAT 10 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.10C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan paling lambat bulan Oktober 2008, mundur hingga tanggal 1 Agustus 2009, sesuai Berita Acara Serah Terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 168/BAST-MP.BM/VIII/09;
- 2.10D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 10 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 10 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.10E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 10 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38.937.500,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 907,960,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 21,040,750,-
- Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 67,386,210,-**
- 2.10F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 10 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 10, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA

Hal 31 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

PENGUGAT;

- 2.11** Bahwa PENGUGAT 11 telah membeli **Unit P, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m2) dan Nett + 41,75 m2 dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00331/KUPERIN-Maple/V/2008, **tertanggal 24 Mei 2008** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 245,668,500,-** ditambah biaya pekerjaan/penyelesaian unit **sebesar Rp. 105,286,500,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10331/KUPERIN-Maple-SPK/V/2008, tertanggal 24 Mei 2008;
- Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 11 tersebut adalah **sebesar Rp. 350,955,000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proporsionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proporsionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.11A** Bahwa terhadap harga unit ditentukan pada PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 11 kepada TERGUGAT dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- a. Pada tanggal 16 Mei 2008, PENGUGAT 11 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00351/04/08;
  - b. Pada waktu yang sama, yaitu; tanggal 16 Mei 2008, PENGUGAT 11 telah membayarkan uang muka 1 sebesar Rp. 35.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00352/04/08; selanjutnya
  - c. Pada PENGUGAT 11 juga telah membayarkan uang muka 2 sebesar Rp. 25,191,000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00063/05/08; serta
  - d. Pada tanggal 25 Juli 2008, PENGUGAT 11 telah membayarkan **pelunasan unit sebesar Rp. 280,764,000,-** sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00276/07/08.
- Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT 11 kepada TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 350,955,000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)**, sebagai bukti nyata bahwa atas unit dibeli PENGUGAT 11 telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 11 kepada TERGUGAT;
- 2.11B** Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGUGAT 11 tersebut telah dibayarkan lunas, ternyata TERGUGAT tetap tidak mampu memberikan kepastian tentang waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli atau telah terbayar lunas tersebut tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm 7$  tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.11C** Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah

Hal 32 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan paling lambat bulan Februari 2009, mundur hingga ke tanggal 10 Juni 2009 sebagaimana tertera pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park, Nomor : 065/BAST-MP.BM/VI/09;

2.11D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 11 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 11 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.11E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 11 tersebut sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 921,479,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 23,752,500,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 70,878,979,-**

2.11F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 11 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 11, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.12 Bahwa PENGUGAT 12 telah membeli Unit R, Lantai 11, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m2) dan Nett + 41,75 m2 dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00337/KUPERIN-Maple/V/2008, tertanggal 29 Mei 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 231,000,000,-** ditambah biaya pekerjaan/penyelesaian unit **sebesar Rp. 99,000,000,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10337/KUPERIN-Maple-SPK/V/2008, tertanggal 29 Mei 2008;

Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 12 berdasarkan PPJB tersebut adalah **sebesar Rp. 330,000,000- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan

Hal 33 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserah terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

- 2.12A Bahwa terhadap harga unit ditentukan pada PPJB dimaksud telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 12 secara cash Keras kepada TERGUGAT pada hari yang sama, yaitu tanggal 29 Mei 2008 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- Membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00364/02/08;
  - Membayarkan uang muka sebesar Rp. 89.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00247/05/08; selanjutnya
  - Membayarkan pelunasan unit sebesar Rp. 231.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00266/05/08.
- Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT XI kepada TERGUGAT adalah sebesar **Rp. Rp. 330.000.000- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)**, sebagai bukti nyata bahwa atas unit dibeli PENGUGAT 12 telah dibayar lunas kepada TERGUGAT;
- 2.12B Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGUGAT 12 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT ternyata TERGUGAT tidak memberikan kepastian tentang waktu pelaksanaan penandatanganan AJB maka akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 12 tersebut tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.12C Bahwa selain dari pada itu secara factual TERGUGAT telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan paling lambat bulan Oktober 2008, mundur hingga ke tanggal 13 Agustus 2009, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 197/BAST-MP.BM/VIII/2011, tertanggal 13 Agustus 2009;
- 2.12D Bahwa sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 12 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.12E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 12 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
  - Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 921,479,-
  - Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - Biaya selisih kenaikan NJOP, belum diketahui

Hal 34 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 47,126,479,- (belum termasuk selisih NJOP).

- 2.12F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 12 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 12, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.13 Bahwa **PENGUGAT 13** telah membeli **Unit K, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett + 41,75 m<sup>2</sup>, dari Joppi Soetiono Hadi W selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0129/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VIII/2013, tertanggal 02 Agustus 2013 dan Addendum SPK Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0058/ADD-SPK/PPP-MAPLE/VII/2013;
- 2.13A Bahwa unit dimaksud pada butir “2.13” diatas, semula dibeli oleh Joppi Soetiono Hadi W dari TERGUGAT sesuai Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00344/KUPERIN-Maple/VI/2008, tertanggal 4 Juni 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah sebesar **Rp. 172,666,560,-** ditambah biaya pekerjaan/penyelesaian unit sebesar **Rp. 115,111,040,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10344/KUPERIN-Maple-SPK/VI/2008, tertanggal 4 Juni 2008;
- Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 13 tersebut adalah **sebesar Rp. 287,777,600,- (Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.13B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 13 sebagaimana dimaksud pada butir “2.13” diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0129/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VIII/2013, tertanggal 02 Agustus 2013 dan Addendum SPK Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0058/ADD-SPK/PPP-MAPLE/VII/2013;
- 2.13C Bahwa sesuai ketentuan penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) ditentukan TERGUGAT telah pula dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;
- 2.13D Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 13 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) tersebut, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit Apartemen yang telah dibeli

Hal 35 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT 13 telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud dalam Gugatan aquo;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

2.13E Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 13 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 13 tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.13F Bahwa memang kemudian PENGUGAT 13 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 13 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.13G Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 13 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500 ,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,563,700,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 45,320,828,-**

2.13H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 13 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 13, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

Hal 36 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.14

Bahwa PENGUGAT 14 telah membeli Unit 5, Lantai 5, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A,

Apartemen Maple Park dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m2) dan Nett + 42,75 m2 dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00386/KUPERIN-Maple/VII/2008, tertanggal 29 Juli 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 264,325,600,-** ditambah biaya penyelesaian pekerjaan unit **sebesar Rp. 113,282,400,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10386/KUPERIN-Maple-SPK/VII/2008, tertanggal 29 Juli 2008;

Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 14 tersebut adalah **sebesar Rp. 377,608,000- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Delapan Ribu Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.14A

Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 14 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT dengan rincian pembayarannya sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 28 Juli 2008, PENGUGAT 14 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00382/06/08;
- b. Pada waktu yang sama, yaitu; tanggal 28 Juni 2008, PENGUGAT 14 telah membayarkan uang muka 1 sebesar Rp. 65,521,600,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00254/07/08; selanjutnya
- c. Pada tanggal 31 Juli 2008, PENGUGAT 14 telah melakukan pembayaran pelunasan melalui Kredit Pemilikan Apartemen sebesar Rp. 302,086,400,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dikeluarkan TERGUGAT No. KW/00331/07/08.

Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT 14 kepada TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 377,608,000- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Delapan Ribu Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar harga jual atas unit dibeli PENGUGAT 14 telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT.

2.14B

Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 14 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 14 maka akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.14C

Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan terimakan paling lambat bulan Februari 2009, mundur hingga ke tanggal 8 Juni 2009, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 060/BAST-MP.BM/VI/2009, tertanggal 8

Hal 37 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Agustus 2009;

2.14D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 14 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 21 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 14 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.14E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 14 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 22,541,000,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 69,679,957,-**

2.14F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 14 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 14, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.15 Bahwa PENGUGAT 15 telah membeli Unit L, Lantai 12, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 90,80 meter persegi (m2) dan Nett  $\pm$  76,50 m2 dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00420/KUPERIN-Maple/X/2008, tertanggal 06 Oktober 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 474,100,000,-** ditambah biaya penyelesaian pekerjaan unit **sebesar Rp. 474,100,000,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10420/KUPERIN-Maple-SPK/X/2008, tertanggal 06 Oktober 2008; Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 15 tersebut adalah **sebesar Rp. 948,200,000,- (sembilan ratus empat puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.15A Bahwa terhadap seluruh harga jual unit dimaksud diatas telah dibayarkan

Hal 38 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- lunas oleh PENGUGAT 15 kepada TERGUGAT sesuai rincian pembayaran dan batas waktu ditentukan oleh TERGUGAT;
- 2.15B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 15 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB maka akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 15 tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm 7$  tahun;
- 2.15C Bahwa sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 12 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.15D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 15 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 70,875,250,-
  - b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp. 1,328,717,-
  - c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
  - e. Biaya selisih kenaikan NJOP, belum diketahui

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 79,203,967,-(belum termasuk selisih NJOP).**

- 2.15E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 15 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 15, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

- 2.16 Bahwa PENGUGAT 16 telah membeli Unit Y, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m2) dan Nett  $\pm$  19,75 m2 dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00441/KUPERIN-Maple/X/2008, tertanggal 25 Oktober 2008 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 122,100,000,-** ditambah biaya penyelesaian pekerjaan unit **sebesar Rp. 81,400,000,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10441/KUPERIN-Maple-SPK/X/2008, tertanggal 25 Oktober 2008;

Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut adalah **sebesar Rp. 203,500,000,- (dua ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah)** dengan Nilai

Hal 39 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Juni 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.16A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT dengan rincian pembayarannya sebagai berikut :

a. Pada tanggal 10 September 2008, PENGUGAT 16 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00078/09/08;

b. Pada tanggal 16 September 2008, PENGUGAT 16 telah membayarkan uang muka 1 sebesar Rp. 56,050,000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00191/09/08; selanjutnya

c. Pada tanggal 9 Oktober 2008, PENGUGAT XVI telah melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp. 142,450,000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dikeluarkan TERGUGAT No. KW/00103/10/08.

Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT 16 kepada TERGUGAT adalah sebesar **sebesar Rp. 203,500,000,- (dua ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah)**, sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT.

2.16B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 16 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama + 7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.16C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan terimakan paling lambat bulan Juni 2009, mundur hingga ke tanggal 8 Oktober 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : ....BAST-MP.BM/X/2010, tertanggal 8 Oktober 2010;

2.16D Bahwa memang kemudian PENGUGAT 16 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 7 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 16 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.16E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli

Hal 40 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT 16 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a) Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
- (b) Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp. 473,282,-
- (c) Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d) Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e) Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 9,451,250,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 35,125,782,-**

2.16F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 16 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 16, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.17 Bahwa PENGUGAT 17 telah membeli Unit 5, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 42,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00444/KUPERIN-Maple/XI/2008, **tertanggal 1 Nopember 2008** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 261,085,000,-** ditambah biaya penyelesaian pekerjaan unit **sebesar Rp. 261,085,000,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10444/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2008, tertanggal 1 Nopember 2008;

Sehingga total nilai unit dibeli PENGUGAT 17 tersebut adalah **sebesar Rp. 522,170,000,- (lima ratus dua puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.17A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 17 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT dengan rincian pembayarannya dan batas waktu ditentukan oleh TERGUGAT;

2.17B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 17 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 17 tersebut, akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama + 7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.17C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan Februari 2009, mundur hingga ke tanggal 4 Mei 2012, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah

Hal 41 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .../BAST-MP.BM/V/2012;

- 2.17D Bahwa sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGGUGAT 17 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.17E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGGUGAT 17 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 17 tersebut adalah sebesar Rp. 47,138,957,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

- 2.17F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 17 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 17, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

- 2.18 Bahwa PENGUGAT 18 telah membeli **Unit 5, Lantai 23, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 42,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00452/KUPERIN-Maple/XI/2008, **tertanggal 26 Nopember 2008** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 258,396,600,-** ditambah biaya penyelesaian pekerjaan unit **sebesar Rp. 258,396,600,-** sesuai Surat Perjanjian Kerja (SPK) Proyek Maple Park No. 10452/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2008, tertanggal 26 Nopember 2008;
- Sehingga total nilai unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut adalah **sebesar Rp. 516,793,200,- (Lima Ratus Enam Belas Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.18A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut telah dibayar lunas kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT sesuai rincian pembayaran dan batas waktu ditentukan oleh TERGUGAT;

- 2.18B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 18 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 18 tersebut, akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama + 7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.18C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan Februari 2009, mundur hingga ke tanggal 16 Nopember 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .../BAST-MP.BM/XI/2010;
- 2.18D Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 18 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.18E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 18 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- (f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
  - (g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
  - (h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (j). Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 18 tersebut adalah sebesar Rp. 47,138,957,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

- 2.18F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 18 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 18, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

- 2.19 Bahwa PENGUGAT "19" telah membeli Unit H, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00490/KUPERIN-Maple/IV/2009, tertanggal 4 April 2009 yang telah disahkan dan dilegalisasi

Hal 43 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 380,000,000, (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Juni 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.19A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 19 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT dengan rincian pembayarannya sebagai berikut :

- (a). Pada tanggal 23 Maret 2009, PENGUGAT 19 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00092/03/09;
- (b). Pada waktu yang sama yaitu tanggal 23 Maret 2009, PENGUGAT 19 telah membayarkan uang muka 1 sebesar Rp. 104,000,000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00096/03/09; selanjutnya
- (c). Pada tanggal 18 April 2009, PENGUGAT 19 telah melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp. 266,000,000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dikeluarkan TERGUGAT No. KW/00111/04/09.

Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT 19 kepada TERGUGAT adalah sebesar **sebesar Rp. 380,000,000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)** sebagai **bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 19 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT.**

2.19B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 19 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 19 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama + 7 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.19C Bahwa memang kemudian PENGUGAT 19 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 19 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.19D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 19 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar

Hal 44 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 38,937,500,-

- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 916,279,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 21,664,773,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 68,018,532,-**

2.19E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 19 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 19, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.20 Bahwa PENGUGAT XX atau "20" telah membeli Unit K, Lantai 1, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  27,00 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00505/KUPERIN-Maple/VI/2009, tertanggal 6 Juni 2009 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 246,312,000,-** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Februari 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.20A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 20 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT sesuai bukti pembayaran pelunasan unit tertanggal 5 Oktober 2010 diterima PENGUGAT dari TERGUGAT;

2.20B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 20 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 20 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  6 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.20C Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 20 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;

2.20D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 20 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya

Hal 45 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25.644.500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 614,708,-;
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-;
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500,000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut adalah sebesar Rp. 32,759,208,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

2.20D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 20 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 20, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.21 Bahwa PENGGUGAT XXI atau "21" telah membeli Unit L, Lantai 16, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 19,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00515/KUPERIN-Maple/VII/2009, tertanggal 15 Juli 2009 yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 235,000,000,-** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Desember 2009 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.21A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGGUGAT 21 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT dengan rincian pembayarannya sebagai berikut :

- (a). Bahwa sebagaimana diuraikan pada Lampiran II (PPJB) Nomor : 00515/KUPERIN-Maple/VII/2009, tertanggal 15 Juli 2009 tersebut pada butir "2.21" diatas, pembayaran atas seluruh harga jual unit dibagi atas; (i). Pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- (ii). Pembayaran uang muka sebesar Rp. 175,000,000,- dan (iii). Pembayaran cicilan 1 s/d 10 masing-masing sebesar Rp. 5,500,000,-;
- (b). Bahwa sesuai tata pembayaran harga unit ditentukan tersebut, Pada tanggal 23 Juni 2009, PENGGUGAT 21 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00075/06/09;
- (c). Bahwa pada tanggal 15 Juni 2009, PENGGUGAT 21 telah membayarkan uang muka sebesar Rp. 175,000,000,- dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana

Hal 46 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertera/dijelaskan pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00084/06/09, tertanggal 23 Juni 2009;

(d). Bahwa pada tanggal 15 Februari 2010, PENGUGAT 21 telah membayarkan cicilan ke 8 sebesar Rp. 5,500,000,- dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera/dijelaskan pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, KCU 15076, tertanggal 15 Maret 2010;

(e). Bahwa pada tanggal 23 Maret 2010, PENGUGAT 21 telah membayarkan cicilan ke 9 sebesar Rp. 5,500,000,- dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera/dijelaskan pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, KCU 15293, tertanggal 21 Maret 2010; dan

(f). Pada tanggal 23 April 2010, PENGUGAT 21 telah membayarkan cicilan ke 10 (Terakhir) sebesar Rp. 5,500,000,- dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera/dijelaskan pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00111/04/10, tertanggal 25 April 2010;

(g). Bahwa berdasarkan rincian pembayaran diuraikan diatas, merupakan suatu bukti nyata bahwa seluruh harga unit disepakati dalam PPJB Nomor : 00515/KUPERIN-Maple/VII/2009, tertanggal 15 Juli 2009 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 21 kepada TERGUGAT.

2.21B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 21 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 21 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama + 6 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.21C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan paling lambat bulan Desember 2009, mundur hingga ke tanggal 12 Juni 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .../BAST-MP.BM/VI/2010, tertanggal 12 Juni 2010;

2.21D Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 21 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;

2.21E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe dan luas unit dibeli PENGUGAT 21 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

(a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar  
Hal 47 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 18,701,250,-

- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 473,282,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut adalah sebesar Rp. 25,674,532,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

2.21F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 21 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 21, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.22 Bahwa PENGUGAT "22" telah membeli Unit U, Lantai 20, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup> dari **Saudari Heuw, Warni selaku Pembeli Pertama** dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Addendum PPJB Nomor : 0043/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2012, tertanggal 20 Juli 2012;

2.22A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.22" diatas, semula dibeli oleh **Saudari Heuw, Warni selaku Pembeli Pertama** dari TERGUGAT sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00529/KUPERIN-Maple/VIII/2009, **tertanggal 8 Agustus 2009** yang telah disahkan dan dilegalisasi dihadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 412,544,000,-** (Empat Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan Oktober 2008 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.22B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGGUGAT 22 sebagaimana dimaksud pada butir "2.22" diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0043/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2012, tertanggal 20 Juli 2012, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, bahwa terhadap ketentuan administrasi tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT;

2.22C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGGUGAT 22 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian

Hal 48 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGUGAT 22 kepada TERGUGAT, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit Apartemen yang telah dibeli PENGUGAT 22 telah dibayar lunas oleh Pembeli sebelumnya kepada TERGUGAT, dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

- 2.22D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 22 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  6 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.22E Bahwa memang kemudian PENGUGAT 22 telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT melalui suratnya tertanggal 21 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 22 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.22F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe, luas unit dibeli PENGUGAT 22 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38,937,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 913,159,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 20,185,500,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut adalah sebesar Rp. 66,536,159,-**

- 2.22 G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat

Hal 49 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

merugikan PENGUGAT 22 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 22, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

**2.23** Bahwa **PENGUGAT “23”** telah membeli 2 (Dua) Unit Apartemen Maple Park dari TERGUGAT sesuai uraian sebagai berikut :

- (a). Pada tanggal 20 Februari 2010, PENGUGAT 23 telah membeli **Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  41,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00627/KUPERIN-Maple/II/2010, **tertanggal 20 Februari 2010** yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 294.000.000,-** (dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini); dan
- (b). Pada tanggal 11 April 2015, PENGUGAT 23 juga telah membeli **Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 50,21 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  41,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 01243/CPP-Maple/IV/2015 yang telah dilegalisasi dihadapan Tjong Sendrawan, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 695.000.000,-** (Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);

**2.23A** Bahwa harga dari ke 2 (dua) unit Apartemen Maple dibeli PENGUGAT 23 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 23 kepada TERGUGAT sesuai rincian pembayaran sebagai berikut :

**1. Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park, luas semi gross 49,56 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  41,75  $m^2$**

- (a). Pada tanggal 28 Januari 2010, PENGUGAT 23 telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00176/12/09;
- (b). Pada waktu yang sama yaitu tanggal 28 Januari 2010, PENGUGAT 23 telah membayarkan uang muka 1 sebesar Rp. 83.200.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT No. KW/00050/01/10;
- (c). Pada tanggal 5 Februari 2010, PENGUGAT 23 telah melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp. 205.800.000,- sebagaimana tertera pada bukti tanda

Hal 50 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima dikeluarkan TERGUGAT No. KW/0017/02/10.

Sehingga total uang yang telah dibayarkan PENGUGAT 23 kepada TERGUGAT adalah sebesar **sebesar Rp. 294,000,000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 23 kepada TERGUGAT.

## 2. Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, luas semi gross 50,21 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup>.

- (a). Bahwa sebagaimana diuraikan pada Lembar II (PPJB) Nomor : 01243/PPP-Maple/IV/2015 tersebut, pembayaran harga unit ditentukan dibagi masing-masing atas; (i). Pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 10,000,000,- (ii). Pembayaran uang muka sebesar Rp. 198,500,000,- (iii). Pembayaran cicilan 1 s/d 11 masing-masing sebesar Rp. 44,227,270;
- (b). Bahwa sesuai sistem pembayaran ditentukan diatas, PENGUGAT 23 pada tanggal 28 April 2014, telah membayarkan secara tunai uang muka sebesar Rp. 10,000,000,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00034/03/14;
- (c). Bahwa pada tanggal 24 Maret 2014, PENGUGAT 23 telah membayar uang muka sebesar Rp. 198,500,000,- dengan cara transfer kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00045/03/14, tertanggal 28 April 2014;
- (d). Bahwa pada tanggal 22 Desember 2014, PENGUGAT 23 telah membayar cicilan ke 9 sebesar Rp. 44,227,273,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00014/12/14, tertanggal 19 Januari 2015;
- (e). Bahwa pada tanggal 23 Januari 2015, PENGUGAT 23 telah membayar cicilan ke 10 sebesar Rp. 44,227,273,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00016/01/15, tertanggal 16 Februari 2015;
- (f). Bahwa pada tanggal 24 Februari 2015, PENGUGAT 23 telah membayar cicilan ke 11 (Terakhir/Pelunasan) sebesar Rp. 44,227,273,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00018/02/15, tertanggal 23 Maret 2015;
- (g). Bahwa berdasarkan uraian pembayaran diatas membuktikan, bahwa benar atas seluruh harga jual Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, luas semi gross 50,21 meter persegi (m<sup>2</sup>) tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 23 kepada TERGUGAT.

2.23B Bahwa faktanya meskipun atas 2 (Dua) unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut

Hal 51 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 23 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  5 tahun, khususnya untuk pembelian unit pertama sebagaimana disinggung diatas terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.23C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual untuk unit pertama dibeli PENGUGAT 23 tersebut telah terlambat melaksanakan serah terima dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 25 Juli 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .../BAST-MP.BM/.../2010;
- 2.23D Bahwa memang kemudian atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT masing-masing pada tanggal 8 September 2015 dan tanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 23 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.23E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B, dibeli PENGUGAT 23 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,280,864,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dimaksud adalah sebesar Rp. 45,037,992,-**

- 2.23F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, dibeli PENGUGAT 23 dari TERGUGAT, sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
- (f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar

Hal 52 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 39,705,000,-

- (g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
- (h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (j). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 8,114,091,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dimaksud adalah sebesar Rp. 55,753,048.**

2.23G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas 2 (dua) unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 23 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 23, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.24 Bahwa PENGUGAT "24" telah membeli **Unit M, Lantai 2, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 50,78 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 42,75 m<sup>2</sup> , dari **DRG. Reiny Agustina selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Addendum PPJB Nomor :

2.24A 0231/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2014, tertanggal 15 Agustus 2014; Bahwa unit dimaksud pada butir "2.24" diatas, semula dibeli oleh **DRG. Reiny Agustina selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00675/KUPERIN-Maple/VI/2010, **tertanggal 17 Juni 2010** (dahulu) yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 470,000,000,-** (Empat ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);

2.24B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 24 sebagaimana dimaksud pada butir "2.24" diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0231/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2014, tertanggal 15 Agustus 2014, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana biaya administrasi tersebut telah pula dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;

2.24C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 24 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGUGAT 24 kepada TERGUGAT tersebut, merupakan bukti nyata

Hal 53 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud dalam Gugatan aquo;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

- 2.24D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 24 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  6 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.24E Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 1 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 24 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.24F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGGUGAT 24 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 927,718,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 18,341,364,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut adalah sebesar Rp. 65,474,082,-**

- 2.24G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 24 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh

Hal 54 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENGGUGAT 24, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

- 2.25 Bahwa PENGGUGAT “25” telah membeli **Unit W, Lantai 26, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 41,75 m<sup>2</sup> dari **Lo Pwee Hung selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Addendum PPJB Nomor : 0181/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/I/2014, 27 Januari 2014;
- 2.25A Bahwa unit dimaksud pada butir “2.25” diatas, semula dibeli oleh **Lo Pwee Hung selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00681/KUPERIN-Maple/VI/2010, tertanggal 28 Juni 2010 yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 440,000,000,-** (Empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.25B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGGUGAT 25 sebagaimana dimaksud pada butir “2.25” diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0181/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/II/2014, 27 Januari 2014, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana ketentuan administrasi tersebut telah pula dibayarkan kepada TERGUGAT;
- 2.25C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGGUGAT 25 kepada TERGUGAT tersebut, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud;
- Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;
- 2.25D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli

Hal 55 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT 25 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  5 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.25E Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 25 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 25 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.25F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 25 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 927,718,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 19,705,000,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 25 tersebut adalah sebesar Rp. 66,827,319.**

2.25G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 25 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 25, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

**2.26** Bahwa PENGUGAT "26" telah membeli Unit M, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  19,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00723/KUPERIN-Maple/IX/2010, tertanggal 17 September 2010 yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 220,000,000,-** (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.26A Bahwa atas seluruh harga unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut telah dibayar lunas kepada

Hal 56 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT dengan cara Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit antara PENGUGAT 26 dengan Bank Mandiri, Nomor : CSF.CLN/913/PK.KPR-1/2010, tertanggal 21 September 2010, serta telah atas Perjanjian Kredit tersebut telah pula dibayar lunas oleh PENGUGAT 26, tertanggal 30 Agustus 2013 sesuai apa yang dijelaskan pada Surat Pelunasan Fasilitas Kredit KPR yang ditujukan oleh Bank Mandiri kepada TERGUGAT, tertanggal 24 Februari 2014.

- 2.26B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 26 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  5 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.26C Bahwa selain dari pada itu TERGUGAT secara factual telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 27 September 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .../BAST-MP.BM/IX/2010;
- 2.26D Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 7 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 26 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.26E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 26 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 475,362,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 8,701,250,-

**Sehingga total biaya AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut adalah sebesar Rp. 34,377,862.**

- 2.26F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 26 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan

Hal 57 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 26, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

- 2.27** Bahwa PENGUGAT “27” telah membeli Unit AA, Lantai 10, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 19,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00739/KUPERIN-Maple/X/2010, tertanggal 30 Oktober 2010 yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 233,600,153,- (Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Juta Enam Ratus Ribu Seratus Lima Puluh Tiga Rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.27A** Bahwa sebagaimana dimuat dalam Lampiran II PPJB Nomor : 00739/KUPERIN-Maple/X/2010, tertanggal 30 Oktober 2010, atas harga unit dijual wajib dibayarkan oleh PENGUGAT 27 kepada TERGUGAT dalam jangka waktu 15 kali masa angsuran, terdiri dari; (i). Pembayaran uang tanda jadi, (ii). Pembayaran uang muka 1 s/d 4, berikut cicilan 1 s/d 10;
- 2.27B** Bahwa sesuai jangka waktu dan jumlah harga pengikatan ditentukan dalam PPJB tersebut, PENGUGAT 27 telah membayar lunas seluruh harga dimaksud yang dibuktikan dengan pembayaran 3 cicilan terakhir sebagai berikut:
- (a). Pada tanggal 7 Oktober 2010, PENGUGAT 27 telah melakukan pembayaran cicilan ke 8 sebesar Rp. 14,560,000,- dengan cara transfer dan telah diterima oleh TERGUGAT sesuai Bukti Tanda Terima, Nomor: KW/00170/07/10, tertanggal 7 Nopember 2010;
  - (b). Pada tanggal 25 Oktober 2010, PENGUGAT 27 telah melakukan pembayaran cicilan ke 9 sebesar Rp. 25,233,618,- dan telah diterima oleh TERGUGAT sesuai Bukti Tanda Terima, Nomor: KW/00121/10/10, tertanggal 7 Nopember 2010;
  - (c). Pada tanggal 9 Nopember 2010, PENGUGAT 27 telah melakukan pembayaran cicilan ke 10 (terakhir) sebesar Rp. 14,560,000 dan telah diterima oleh TERGUGAT sesuai Bukti Tanda Terima, Nomor: KW/00122/10/10, tertanggal 9 Agustus 2011;
  - (d). Bahwa berdasarkan uraian pembayaran dimaksud diatas merupakan suatu bukti nyata bahwa benar atas seluruh harga ditentukan atas unit dijual TERGUGAT kepada PENGUGAT 27 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT.
- 2.27C** Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 27 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan

Hal 58 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  5 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.27D Bahwa selain TERGUGAT tidak memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 30 Oktober 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : 170/BAST-MP.BM/X/2010;
- 2.27E Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 17 Oktober 2014, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 27 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.27F Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 27 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,126,250,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 378,517,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 7,508,061,-

**Sehingga total biaya AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut adalah sebesar Rp. 32,512,828.**

- 2.27G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 27 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 27, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.28 Bahwa PENGUGAT "28" telah membeli Unit AA, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  19,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00747/KUPERIN-Maple/XI/2010, **tertanggal 11 Nopember 2010** yang telah dilegalisasi dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 200,000,000,-** (Dua Ratus Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan

Hal 59 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

- 2.28A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 28 kepada TERGUGAT sebagaimana dibuktikan dengan telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor : CSF.CLN/1176/PK.KPR-1/2010 antara PENGUGAT 28 dengan Bank Mandiri, tertanggal 15 Nopember 2010;
- 2.28B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 28 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 28 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  5 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.28C Bahwa selain TERGUGAT tidak bisa memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 20 Nopember 2010, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .... /BAST-MP.BM/XI/2010;
- 2.28D Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 28 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 8 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 28 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.28E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 28 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 471,202,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 9,610,341,-

**Sehingga total biaya AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 28 tersebut**

Hal 60 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Rp. 35,282,793.

- 2.28F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 28 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 28, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.29 Bahwa PENGUGAT “29” telah membeli **Unit P, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 33,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 28,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00777/KUPERIN-Maple/I/2011, **tertanggal 22 Januari 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 300,000,000,-** (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.29A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 29 kepada TERGUGAT sebagaimana dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomor : CL.JKT/KPR/064/2011 antara PENGUGAT 29 dengan Bank Mandiri, tertanggal 26 Januari 2011;
- 2.29B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 29 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 29 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama ± 4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.29C Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 29 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 29 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.29D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 29 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-

Hal 61 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 644,865,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,775,636,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 29 tersebut adalah sebesar Rp. 35,282,793.**

2.29E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 29 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 29, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.30 Bahwa PENGUGAT "30" telah membeli 2 (dua) unit Apartemen Maple Park dari TERGUGAT masing-masing terdiri dari :

a. **Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  19,75 m<sup>2</sup>, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor :

00791/KUPERIN-Maple/II/2011, tertanggal 24 Februari 2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 192,759,650,-** (Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Lima Puluh Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

b. **Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  19,75 m<sup>2</sup>, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00792/KUPERIN-Maple/II/2011, **tertanggal 24 Februari 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp.**

**202,048,350,- (dua ratus dua juta empat puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah)** dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.30A Bahwa seluruh harga pengikatan jual beli yang disebutkan dalam PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 30 kepada TERGUGAT dengan bukti pelunasannya sebagai berikut :

a. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2011, TERGUGAT telah mengeluarkan tanda terima, nomor : 00405/2010, yang didalamnya memuat keterangan tentang pelunasan Unit Y,

Hal 62 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B, sebesar Rp. 9.383.000,- dimana jumlah pelunasan tersebut telah sesuai dengan jumlah pelunasan Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B, yang dimuat pada Lampiran II PPJB Nomor : 00791/KUPERIN-Maple/II/2011, tertanggal 24 Februari 2011 pada kolom Pembayaran menjelaskan, jumlah pelunasan adalah sebesar Rp. 9,383,000,- dengan tanggal jatuh tempo 24 Februari 2011;

b. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2011 sesuai harga jual Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park dimaksud pada butir "2.30" huruf (b) diatas, PENGUGAT 30 telah melakukan Pembayaran secara tunai (Cash) kepada TERGUGAT sebesar Rp. 202,048,350,- (dua ratus dua juta empat puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT CPP 00365, tertanggal 2 Mei 2011;

c. Bahwa berdasarkan uraian pembayaran harga unit diuraikan diatas merupakan bukti nyata bahwa benar seluruh harga 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 30 kepada TERGUGAT;

2.30B Bahwa faktanya meskipun atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 30 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.30C Bahwa selain TERGUGAT tidak bisa memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut sesuai uraian sebagai berikut :

(a). Bahwa serah terima atas Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B dari semula ditentukan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 24 Februari 2011, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .... /BAST-MP.BM/II/2011; dan

(b). Serah terima atas Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B dari semula ditentukan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 24 Februari 2011, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .... /BAST-MP.BM/II/2011;

2.30D Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 30 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;

2.30E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe dan luas unit dibeli PENGUGAT 30 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya

Hal 63 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

**1. Untuk Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park,**

**dengan luas semi gross 23,29 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 19,75 m<sup>2</sup>:**

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 475,362,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 20 tersebut adalah sebesar**

**Rp. 25,676,612,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

**2. Untuk Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park,**

**dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 19,75 m<sup>2</sup>:**

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 475,362,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 20 tersebut adalah sebesar**

**Rp. 25,676,612,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

2.30F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 30 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 30, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.31 Bahwa PENGUGAT "31" telah membeli **Unit D2, Lantai PG, Tipe 2 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 74,62 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett ± 62,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00813/PPP-Maple/III/2011, **tertanggal 25 Maret 2011** telah disahkan/dilegalisir oleh Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 656,656,000,-** (Enam Ratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah)

Hal 64 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.31A Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan pada PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 31 kepada TERGUGAT sesuai rincian pembayaran dan batas waktu ditentukan oleh TERGUGAT;
- 2.31B Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGUGAT 31 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 31 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.31C Bahwa selain TERGUGAT tidak bisa memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 6 April 2011, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .... /BAST-MP.BM/IV/2011;
- 2.31D Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 31 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.31E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe dan luas unit dibeli PENGUGAT 31 dari TERGUGAT sebagaimana tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp. 1,209,996,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui
- Sehingga total biaya penandatanganan AJB untuk Unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 65,848,746,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**
- 2.31F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 31 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan

Hal 65 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 31, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.32

Bahwa PENGUGAT “32” telah membeli 5 (lima) Unit Apartemen Maple Park dari TERGUGAT masing-masing terdiri dari:

- a. **Unit V, Lantai 3, Tower B, Type 3 Bedroom Corner, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 91,36 m<sup>2</sup> berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00816/CPP-Maple/III/2011, tertanggal 26 Maret 2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati sebesar Rp. 854,216,000,- (**Delapan Ratus Lima Puluh Empat Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Rupiah**), (semula) tercatat atas nama Soeprapto selaku Direktur Utama PT. INAI KIARA INDONESIA (sekarang) atas nama Oki Setiawan (PENGUGAT 32) sesuai Addendum PPJB No. 0047/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012, tertanggal 5 September 2012, dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- b. **Unit W, Lantai 3, Tower B, Type 3 Bedroom, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 m<sup>2</sup> berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00817/CPP-Maple/III/2011, tertanggal 26 Maret 2011, yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati sebesar Rp. 689,562,500,- (**Enam Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Enam Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah**), (semula) tercatat atas nama Soeprapto selaku Direktur Utama PT. INAI KIARA INDONESIA (sekarang) atas nama Oki Setiawan (PENGUGAT 32) sesuai Addendum PPJB No. 0048/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012, tertanggal 5 September 2012 Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- c. **Unit E, Lantai 5, Tower B, Type 3 Bedroom, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 m<sup>2</sup> berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00818/CPP-Maple/III/2011, tertanggal 26 Maret 2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, sesuai harga dicantumkan pada PPJB ini sebesar Rp. 689,562,500, (semula) tercatat atas nama Soeprapto selaku Direktur Utama PT. INAI KIARA INDONESIA (sekarang) atas nama Oki Setiawan sesuai Addendum PPJB No. 0049/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012, tertanggal 5 September 2012 Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide :

Hal 66 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

lampiran I PPJB ini);

d. **Unit Z, Lantai 16, Type Studio, Tower B, Apartemen Maple Park** dengan luas semi gross  $\pm 23,59 \text{ m}^2$  berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00819/CPP-Maple/III/2011, **tertanggal 26 Maret 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati **sebesar Rp. 220,566,500,- (dua ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah)**, (semula) tercatat atas nama Soeprapto selaku Direktur Utama PT. INAI KIARA INDONESIA (sekarang) atas nama Oki Setiawan Addendum PPJB No. 0050/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012, tertanggal 5 September 2012 Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

e. **Unit H, Lantai 19, Tower B, Type 1 Bedroom, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross  $\pm 32,25 \text{ m}^2$  berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00820/CPP-Maple/III/2011, **tertanggal 26 Maret 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati **sebesar Rp. 301,537,500,- (tiga ratus satu juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)**, (semula) tercatat atas nama Soeprapto selaku Direktur Utama PT. INAI KIARA INDONESIA (sekarang) atas nama Oki Setiawan sesuai Addendum PPJB No. 0051/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012, tertanggal 5 September 2012 Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.32A Bahwa atas harga jual 5 unit Apartemen Maple Park yang dibeli PENGUGAT 32 tersebut telah dibayarkan secara tunai (cash) kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan pada lampiran II dari masing-masing PPJB tersebut dan dibuktikan dengan telah ditanda tangannya Perjanjian Kredit Nomor : LNC/001/2012188 antara PENGUGAT 32 dengan Bank BNI, tertanggal 27 September 2012;

2.32B Bahwa sesungguhnya Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) atas ke 5 (lima) unit Apartemen Maple Park yang telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 32 tersebut berdasarkan apa yang telah dinyatakan TERGUGAT pada butir "3" dalam Surat Pernyataannya, Nomor : 168/CPP-Lgl-Maple/X/2012, tertanggal 26 September 2012, akan diserahkan terimakan kepada Pihak Bank BNI paling lambat 24 bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit, yaitu pada 25 September 2014, namun kenyataannya hingga saat perkara ini dilimpahkan pemeriksaannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, TERGUGAT tidak kunjung menyerahkan SHMSRS sesuai pernyataannya tersebut;

Hal 67 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.32C Bahwa memang kemudian atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut, yakni; Unit W, Lantai 3, Tower B dan Unit H, Lantai 19 Tower B, telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tanggal 2 April 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 32 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.32D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas 2 (dua) Unit dibeli PENGUGAT 28 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

## 1. Untuk Unit H, Lantai 19, Tower B, Type 1 Bedroom,

### Apartemen Maple Park :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 555,238,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 11,938,250,-

Sehingga total biaya penandatanganan AJB untuk Unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 44,637,988.

## 2. Untuk Unit W, Lantai 3, Tower B, Type 3 Bedroom,

### Apartemen Maple Park:

- (f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,209,996,-
- (h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (j). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 26,295,000,-

Sehingga total biaya penandatanganan AJB untuk Unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 92,143,746,-

Hal 68 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Biaya Pelaksanaan Penandatanganan AJB untuk 3 (tiga) unit lainnya dibeli PENGGUGAT 32 dari TERGUGAT belum diterima oleh PENGGUGAT 32, namun demikian sesuai biaya penandatanganan AJB untuk type unit yang sama dibeli PENGGUGAT 32 tersebut adalah sebagai berikut :

## 3. Untuk Unit V, Lantai 3, Tower B, Type 3 Bedroom Corner, Apartemen Maple Park :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 70,875,250,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,328,717,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut adalah sebesar Rp. 79,203,967,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.

## 4. Untuk Unit E, Lantai 5, Tower B, Type 3 Bedroom, Apartemen Maple Park:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,309,361,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut adalah sebesar Rp. 65,948,111,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.

## 5. Untuk Unit Z, Lantai 16, Type Studio, Tower B, Apartemen Maple Park :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 475,362,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-

Hal 69 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar

Rp. 25,676,612,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.

- 2.32F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas 5 (lima) unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 32 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 32, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.33 Bahwa **PENGUGAT “33”** telah membeli **Unit H, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  27,00 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00844/ CPP-Maple/VI/2011, **tertanggal 27 Juni 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 270.000.000,-** (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.33A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 33 kepada TERGUGAT melalui Kredit Pemilikan Apartemen Bank Permata, sebesar Rp. 189.000.000,- sesuai nilai pelunasan unit tertera pada lampiran II PPJB ini dan dibuktikan dengan telah dikeluarkannya bukti persetujuan Kredit dari Bank Permata tertanggal 25 Maret 2011, kemudian ditindak lanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Kredit Pemilikan Apartemen sesuai waktu pelunasan ditentukan pada PPJB dimaksud;
- 2.33B Bahwa faktanya meskipun atas unit dibeli PENGUGAT 33 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 33 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit terbayarkan;
- 2.33C Bahwa selain TERGUGAT tidak bisa memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-terimakan **paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 13 Juli 2011**, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : ...../BAST-MP.BM/VII/2011;
- 2.33D Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 33 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tertanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB

Hal 70 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 33 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.33E Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGGUGAT 33 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,371,773,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 33 adalah sebesar Rp. 46,128,901.**

2.33F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 33 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 33, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.34 Bahwa **PENGUGAT "34"** telah membeli **Unit R, Lantai 23, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett  $\pm$  27,00 m<sup>2</sup> dari **Thong Khie Lu** ahli waris dari almarhum **Martin** selaku **Pembeli Kedua** dari **TERGUGAT** sesuai Addendum II PPJB Nomor : 0108/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2012, tertanggal 4 Juni 2013;

2.34A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.34" diatas, semula dibeli oleh **almarhum Martin** dari **Idawati Makmur** selaku **Pembeli Pertama** dari **TERGUGAT** sesuai Addendum PPJB Nomor : 0060/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XII/2012, tertanggal 8 Desember 2012;

2.34B Bahwa lebih lanjut, unit dibeli Idawati Makmur tersebut dibeli dari TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00845/CPP-Maple/VI/2011, **tertanggal 27 Juni 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual/pengikatan disepakati adalah **sebesar Rp. 270,000,000,-** (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan

Hal 71 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);

- 2.34C Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 34 sebagaimana dimaksud pada butir "2.34" diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum II PPJB Nomor : 0108/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2012, tertanggal 4 Juni 2013, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah pula dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;
- 2.34D Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGUGAT 34 kepada TERGUGAT tersebut, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB dimaksud;
- Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua atau Pembeli selanjutnya, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua atau Pembeli selanjutnya diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;
- 2.34E Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 34 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.34F Bahwa selanjutnya, sekitar bulan Nopember Tahun 2015, berdasarkan informasi diperoleh PENGUGAT 34 dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapatkan Undangan untuk penandatanganan AJB dari TERGUGAT akan tetapi dengan biaya yang sangat memberatkan dan merugikan Para Pemilik Unit;
- 2.34G Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB sesuai tipe dan luas unit dibeli PENGUGAT 34 dari TERGUGAT sebagaimana tertera

Hal 72 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 555,238,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 11,938,250,-

**Sehingga total biaya penandatanganan AJB untuk Unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 44,637,988.**

2.34H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 34 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 34, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.35 Bahwa PENGUGAT "35" telah membeli Unit P, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 33,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00860/CPP-Maple/VII/2011, **tertanggal 13 Juli 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 295,000,000,-** (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta akan diserahkan selambat-lambatnya Juli 2011, (vide : lampiran I PPJB ini);

2.35A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 35 kepada TERGUGAT melalui Kredit Pemilikan Apartemen Bank BNI dan dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomor : LPR1/089/2011/110, tertanggal 18 Juli 2011 antara PT. Bank Negara Indonesia, Tbk dengan PENGUGAT 35.

2.35B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 35 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 35 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.35C Hingga akhirnya pada tanggal 7 September 2015, PENGUGAT 35 mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun dengan biaya yang sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT, serta sangat merugikan PENGUGAT 35 yang rincian biayanya adalah sebagai

Hal 73 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 644,865,-
- (c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,002,909,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 35 tersebut adalah sebesar Rp. 46,559,774.**

2.35D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 35 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 35, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.36 Bahwa PENGUGAT "36" telah membeli Unit K, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 M<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00876/CPP-Maple/VIII/2011, tertanggal 6 Agustus 2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 275,000,000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit dibeli tersebut akan diserahkan terimakan pada bulan April 2010 (vide : lampiran I PPJB ini);

2.36A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 36 kepada TERGUGAT dengan rincian pembayaran unit sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 18 Juni 2014, TERGUGAT telah mengeluarkan bukti tanda terima Nomor : KW/00110/06/11 atas uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 36 kepada Tergugat;
- b. Pada tanggal 15 Juni 2011, TERGUGAT telah mengeluarkan bukti tanda terima Nomor : KW/00006/07/11 atas uang muka sebesar Rp. 27,500,000,- yang telah dibayarkan secara transfer, tertanggal 4 Juli 2011 oleh PENGUGAT 36 kepada TERGUGAT;
- c. Pada tanggal 22 September 2011, TERGUGAT telah mengeluarkan bukti tanda terima Nomor : KW/00079/07/11 atas uang pelunasan sebesar Rp. 242,500,000,- yang telah dibayarkan secara transfer, tertanggal 20 Juli 2011 oleh PENGUGAT 36 kepada TERGUGAT;

Sehingga total seluruh uang dibayarkan oleh PENGUGAT 36 kepada TERGUGAT adalah berjumlah Rp. 275,000,000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang nilainya sama

Hal 74 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan harga jual unit disepakati dalam PPJB tersebut.

- 2.36B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 36 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 36 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  4 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.36C Bahwa selain TERGUGAT tidak bisa memberikan kepastian waktu pelaksanaan AJB, TERGUGAT secara factual juga telah terlambat melaksanakan serah terima unit dari semula diperjanjikan akan diserahkan-paling lambat bulan April 2010, mundur hingga ke tanggal 13 Juli 2011, sebagaimana tertuang pada Berita Acara Serah terima Unit Apartemen Maple Park Nomor : .... /BAST-MP.BM/.... /2011, tertanggal 6 Agustus 2011;
- 2.36D Hingga akhirnya sekitar bulan Nopember 2015, PENGUGAT 36 mengetahui dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, bahwa sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT. Hal mana biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan type yang sama dengan unit dibeli oleh PENGUGAT 36 adalah sebagai berikut :
- f. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
  - g. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
  - h. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - i. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - j. Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 36 tersebut adalah sebesar Rp. 32,757,128,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**

- 2.36E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 36 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 36, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.37 Bahwa PENGUGAT "37" telah membeli **Unit P, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 33,74 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett  $\pm$  28,25  $m^2$  dari **Laurentius Renalta D selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Addendum PPJB Nomor : 0109/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2013, tertanggal 10 Juni 2013;
- 2.37A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.37" diatas, semula dibeli oleh **Laurentius Renalta D selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00891/CPP-Maple/IX/2011, **tertanggal 14 September**

Hal 75 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 313,200,000,-** (Tiga Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);

2.37B Bahwa atas seluruh harga Pengikatan ditentukan pada PPJB tersebut telah dibayar lunas oleh Pembeli awal Unit P, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park dalam hal ini Laurentius Renalta D kepada TERGUGAT dengan rincian Pembayaran sebagai berikut :

- (a). Bahwa pada tanggal 23 September 2011, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00039/09/11 dari TERGUGAT atas uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- yang telah dibayarkannya kepada TERGUGAT;
- (b). Bahwa pada waktu yang sama, yaitu; tanggal 23 September 2011, Laurentius Renalta D juga telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00040/09/11 dari TERGUGAT atas uang muka sebesar Rp. 214,240,000,- yang telah dibayarkannya secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (c). Bahwa pada tanggal 2 Nopember 2011, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00066/10/11 dari TERGUGAT atas cicilan I (Pertama) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (d). Bahwa pada tanggal 17 Nopember 2011, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00039/11/11 dari TERGUGAT atas cicilan 2 (Dua) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (e). Bahwa pada tanggal 15 Desember 2011, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00043/12/11 dari TERGUGAT atas cicilan 3 (Tiga) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (f). Bahwa pada tanggal 10 Februari 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00043/01/12 dari TERGUGAT atas cicilan 4 (empat) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (g). Bahwa pada tanggal 29 Februari 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00069/02/12 dari TERGUGAT atas cicilan 5 (lima) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;
- (h). Bahwa pada tanggal 19 Maret 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00048/03/12 dari TERGUGAT atas cicilan 6 (enam) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer

Hal 76 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;

(i). Bahwa pada tanggal 13 April 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00037/04/12 dari TERGUGAT atas cicilan 7 (Tujuh) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;

(j). Bahwa pada tanggal 13 Juni 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00117/05/12 dari TERGUGAT atas cicilan 8 (Delapan) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;

(k). Bahwa pada tanggal 16 Juni 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00061/06/12 dari TERGUGAT atas cicilan 9 (sembilan) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini;

(l). Bahwa pada tanggal 20 Juli 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00065/07/12 dari TERGUGAT atas cicilan 10 (sepuluh) sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini; dan

(m). Pada tanggal 12 September 2012, Laurentius Renalta D telah menerima bukti tanda terima nomor : KW/00018/08/12 dari TERGUGAT atas cicilan ke 11 (sebelas) atau pelunasan sebesar Rp. 8,542,000,- yang telah dibayarkan Laurentius Renalta D secara transfer kepada TERGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti tanda terima ini.

(n). Bahwa berdasarkan rincian uang dibayarkan oleh Laurentius Renalta D diuraikan diatas maka total seluruh uang dibayarkan kepada TERGUGAT adalah berjumlah **Rp. 313.200.000,- (Tiga Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)** yang nilainya sama dengan harga pengikatan ditentukan dalam PPJB dimaksud pada butir ini;

Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta diuraikan diatas merupakan bukti kuat dan tidak dapat dibantah oleh TERGUGAT, bahwa jauh sebelum unit dimaksud pada butir ini dialihkan haknya oleh Laurentius Renalta D kepada PENGUGAT 37 sesuai Addendum PPJB Nomor : 0109/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2013, tertanggal 10 Juni 2013 tersebut, harga pengikatan atas unit dimaksud telah dibayarkan lunas sejak tanggal 3 Agustus 2013 sebagaimana dijelaskan pada bukti Tanda Terima Pelunasan unit diatas;

2.37C Bahwa kenyataannya meskipun unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut telah dibayar lunas sejak tanggal 3 Agustus 2013, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu mengenai pelaksanaan penandatanganan AJB, dimana hal tersebut terus berlangsung hingga saat ini, sebaliknya TERGUGAT setiap ditanya mengenai kejelasan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB selalu memberikan alasan-alasan yang tidak dapat diterima akal

Hal 77 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehat PENGUGAT 37;

2.37D Bahwa memang pada akhirnya pada tanggal 9 September 2015, PENGUGAT 37 mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun dengan biaya yang sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT, serta sangat merugikan PENGUGAT 37 yang rincian biayanya adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 644,865,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,175,636,-

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 37 adalah sebesar Rp. 45,732,501.**

2.37F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 37 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 37, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.38 Bahwa PENGUGAT 38 telah membeli **Unit A, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 23,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 19,75 M<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00908/CPP-Maple/X/2011, **tertanggal 17 Oktober 2011** yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 215,000,000,-** (Dua Ratus Lima Belas Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta serah terima unit paling lambat dilaksanakan bulan Oktober 2011,(vide : lampiran I PPJB ini);

2.38A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 38 kepada TERGUGAT melalui fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) PT. Bank International Indonesia, Tbk, tertanggal 28 Oktober 2011;

2.38B Bahwa sehubungan dengan Pelaksaaan KPA PT. Bank International Indonesia, Tbk tersebut, TERGUGAT telah membuat surat pernyataannya Nomor: 132/CPP-Lgl-Maple/X/2011, tertanggal 17 Oktober 2011 yang dimana pada butir "2" telah menyatakan secara tegas akan menyerahkan asli SHMRS atas Unit A, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park atas nama Penjual dalam hal ini TERGUGAT kepada PT. Bank International Indonesia, Tbk, dalam jangka waktu 36 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit antara

Hal 78 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT 38 dengan Pihak PT. Bank International Indonesia, Tbk, faktanya TERGUGAT hingga saat ini tidak pernah memenuhi apa yang telah dinyatakan tersebut.

Bahwa memang pada akhirnya pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGGUGAT 38 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun dengan biaya yang sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT, serta sangat merugikan PENGGUGAT 38 yang rincian biayanya adalah sebagai berikut :

- (f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 18,701,250,-
- (g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 468,082,-
- (h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (j). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 8,928,523,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 38 tersebut adalah sebesar Rp. 34,597,855.**

2.38C Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 38 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya - biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 38, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.39 Bahwa PENGUGAT "39" telah membeli Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 53,71 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 45,25 m<sup>2</sup> dari dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Lampiran I Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00922/KUPERIN-Maple/XI/2011, tertanggal 11 Nopember 2011 yang telah disahkan dan dilegalisasi oleh Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 370,000,000,-** (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, serta waktu serah terima unit paling lambat wajib dilaksanakan Oktober 2008, (vide : lampiran I PPJB ini);

2.39A Bahwa unit dibeli PENGGUGAT 39 sebagaimana dimaksud pada butir "2.39" diatas dibeli oleh PENGGUGAT 39 dari Saudara Edi Warsito selaku Pembeli Pertama dari Unit Apartemen Maple tersebut dengan harga disepakati adalah **sebesar Rp. 445,000,000,- (empat ratus empat puluh lima juta rupiah)** sebagaimana tertera pada bukti tanda terima pembayaran pelunasan unit tertanggal 14 Oktober 2011. Hal mana berdasarkan bukti tanda terima tersebut PENGGUGAT 39 telah membayarkan uang pelunasan harga jual atas Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple

Hal 79 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Park kepada Saudara Warsito sebesar Rp. 395,000,000,- dan Uang Muka (DP) sebesar Rp. 50,000,000,- telah dibayarkan PENGGUGAT 39 kepada Saudara Edi Warsito tertanggal 14 September 2011;
- 2.39B Bahwa atas dasar pengalihan unit dimaksud pada butir "2.39A" antara Saudara Edi Warsito dengan PENGGUGAT 39 diatas, PENGGUGAT 39 telah membayarkan uang legalisasi PPJB berikut Pengalihan PPJB dari semula atas nama Edi Warsito kemudian diubah menjadi atas nama Phang Tjing Hiong dalam hal ini PENGGUGAT 39, sebesar Rp. 22,700,000,- sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima No. CPP-00979/2010, tertanggal 27 September 2011;
- 2.39C Bahwa berdasarkan uraian pembayaran diatas merupakan bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;
- 2.39D Bahwa kenyataannya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu mengenai pelaksanaan penandatanganan AJB, dimana hal tersebut terus berlangsung hingga saat ini, sebaliknya TERGUGAT setiap ditanya mengenai kejelasan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB selalu memberikan alasan-alasan yang tidak dapat diterima akal sehat PENGGUGAT 39;
- 2.39E Bahwa lebih lanjut, meskipun atas unit yang dijual TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT telah mendapatkan undangan pelaksanaan AJB faktanya untuk luas dan tipe unit dibeli PENGGUGAT 39 belum kunjung mendapatkan undangan pelaksanaan AJB, namun demikian dengan bertolak ukur pada luas dan tipe unit mendekati dengan luas unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut, yaitu ; Tipe 2 Bedroom Corner, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m2), sesuai biaya tertera pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB dikirimkan TERGUGAT adalah sebagai berikut:
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 3 tersebut adalah sebesar Rp. 47,138,957,- belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

- 2.39F Bahwa berdasarkan rincian biaya pelaksanaan AJB atas Tipe 2 Bedroom Corner, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m2) diuraikan diatas maka sangat berdasar bila PENGGUGAT 39 telah memperhitungkan sendiri, bahwa biaya pelaksanaan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 39 akan jauh

Hal 80 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- lebih mahal dari Tipe dan luas unit tersebut, oleh karenanya sangat berdasar jika PENGUGAT 39 menolak biaya pelaksanaan AJB dari TERGUGAT karena sangat merugikan PENGUGAT 3 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, serta cenderung hanya untuk menguntungkan diri sendiri dari TERGUGAT;
- 2.39G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 39 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 39, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.40 Bahwa PENGUGAT “40” telah membeli Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 41,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00938/KUPERIN-Maple/XII/2011, tertanggal 19 Desember 2011 yang telah disahkan dan dilegalisasi oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 330,000,000,-** (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);
- 2.40A Bahwa unit dibeli PENGUGAT 40 sebagaimana dimaksud pada butir “2.40” diatas semula dibeli oleh PENGUGAT 40 dari Saudara Etek Widjaja selaku Pembeli Pertama dari Unit Apartemen Maple tersebut dengan harga disepakati adalah sebesar Rp. 420,500,000,- (empat ratus empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana tertera pada bukti tanda terima pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 20,500,000,- tertanggal 14 Oktober 2011;
- 2.40B Bahwa bukti pengalihan Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A, Apartemen Maple Park dimaksud pada butir “2.40” dari Saudara Etek Widjaja kepada Olivin Febianny dalam hal ini PENGUGAT 40 sesuai dengan Surat Pernyataan Perubahan Nama, tertanggal 21 Oktober 2011;
- 2.40C Bahwa atas harga jual/pengalihan unit dimaksud pada butir “2.40A” diatas, telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 40 kepad Saudara Etek Widjaja sebagaimana tertera pada bukti tanda terima masing-masing;
- (i). Tanggal 14 Oktober 2011 sebesar Rp. 22,500,000,-
  - (ii). Tanggal 17 Oktober 2011 sebesar Rp. 100,000,000,-
  - (iii). Tanggal 24 Oktober 2011 sebesar Rp. 100,000,000,-
  - (iv). Tanggal 31 Oktober 2011 sebesar Rp. 100,000,000,-
  - (v). Tanggal 31 Oktober 2011 sebesar Rp. 100,000,000,-
- Sehingga total seluruh uang telah dibayarkan adalah sebesar Rp. 420,500,000.
- 2.40D Bahwa atas dasar pengalihan unit dan pelunasan diuraikan dimaksud diatas,

Hal 81 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- kemudian telah diikuti dengan penggantian nama Pihak Kedua (Pembeli) kepada PENGUGAT 40 sesuai tertera pada Lampiran I PPJB Nomor : 00938/KUPERIN-Maple/XII/2011, tertanggal 19 Desember 2011 tersebut, sebagai bukti kuat bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut telah dibayar lunas kepada TERGUGAT;
- 2.40E Bahwa kenyataannya meskipun unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu mengenai pelaksanaan penandatanganan AJB, dimana hal tersebut terus berlangsung hingga saat ini, sebaliknya TERGUGAT setiap ditanya mengenai kejelasan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB selalu memberikan alasan-alasan yang tidak dapat diterima akal sehat PENGUGAT 40;
- 2.40F Hingga akhirnya sekitar bulan Nopember 2015, PENGUGAT 40 mengetahui dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, bahwa sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT. Hal mana biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan tipe yang sama dengan unit dibeli oleh PENGUGAT 40 adalah sebagai berikut :

- Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 927,718
- Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- Biaya selisih kenaikan NJOP belum diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut adalah sebesar Rp. 47,132,718,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**

- 2.40G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 40 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 40, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;
- 2.41 Bahwa PENGUGAT "41" telah membeli Unit S, Lantai 8a, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 50,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 42,75 m<sup>2</sup> dari Sarah selaku Pembeli Pertama sesuai Addendum PPJB Nomor : 0097/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2013, tertanggal 16 April 2013;
- 2.41A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.41" semula dibeli oleh Saudari **Sarah selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT** sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00926/KUPERIN-Maple/XI/2011, **tertanggal 25 Nopember 2011** yang telah disahkan dan dilegalisasi oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 457,000,000,-** (Empat Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Rupiah) dengan Nilai

Hal 82 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

- 2.41B Bahwa sesuai harga jual atas unit ditentukan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00926/KUPERIN-Maple/XI/2011, tertanggal 25 Nopember 2011 tersebut, Saudari Sarah selaku Pembeli Pertama telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT dalam hal ini telah membayarkan lunas seluruh harga unit ditentukan tersebut melalui fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Bank Mandiri, bahkan terhadap Pinjaman KPA tersebut telah lunas dibayarkan Saudari Sarah kepada Pihak Bank Mandiri sebagaimana diuraikan pada Bukti Tanda Terima dari TERGUGAT tertanggal 18 Maret 2013;
- 2.41C Bahwa adapun harga unit dibeli PENGGUGAT 41 dari Saudari Sarah sebagaimana dimaksud pada butir "2.41" tersebut dihargai sebesar Rp. 500,000,000,- dan telah dibayarkan lunas oleh PENGGUGAT 41 kepada Saudari Sarah sesuai bukti tanda terima tertanggal 16 April 2013 dari Saudari Sarah;
- 2.41D Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGGUGAT 41 diuraikan diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0097/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2013, tertanggal 16 April 2013, dengan ketentuan terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT;
- Bahwa sehubungan dengan ketentuan tersebut, Pada tanggal 2 April 2013 PENGGUGAT 41 telah membayarkan biaya pengalihan unit sebesar Rp. 27,420,000,- dengan cara transfer ke rekening TERGUGAT melalui Bank BCA sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT nomor : 01117/2013;
- 2.41F Bahwa berdasarkan uraian diatas merupakan suatu bukti nyata bahwa benar harga atas unit dijual TERGUGAT tersebut telah dibayarkan lunas oleh Pembeli Pertama dalam hal ini Saudari Sarah kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB tersebut;
- 2.41G Bahwa kenyataannya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 41 tersebut telah dibayarkan lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu mengenai pelaksanaan penandatanganan AJB, dimana hal tersebut terus berlangsung hingga saat ini, sebaliknya TERGUGAT setiap ditanya mengenai kejelasan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB selalu memberikan alasan-alasan yang tidak dapat diterima akal sehat PENGGUGAT 41;

Hal 83 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.41H

Hingga akhirnya sekitar bulan Nopember 2015, PENGUGAT 41 mengetahui dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, bahwa sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT. Hal mana biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan type yang sama dengan unit dibeli oleh PENGUGAT 41 adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 39,705,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 933,957,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui;

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut adalah sebesar Rp. 47,138,957,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**

2.41 I

Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 41 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 41, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.42

Bahwa PENGUGAT "42" telah membeli Unit S, Lantai 16, Tipe 1 Bedroom, Tower B. Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 00943/KUPERIN-Maple/XII/2011, tertanggal 23 Desember 2011 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H, Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 275,000,000,-** (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.42A

Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 42 kepada TERGUGAT dengan bukti pembayarannya sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 11 Desember 2011, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : 00168/2011 atas uang tanda jadi unit sebesar Rp. 5,000,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 43 secara transfer kepada TERGUGAT, tertanggal 13 Desember 2011;
- b. Pada tanggal 17 Desember 2011, TERGUGAT telah menerbitkan kembali bukti tanda terima nomor : 00187/2011 atas uang muka unit sebesar Rp. 82,500,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 43 secara transfer kepada TERGUGAT, tertanggal 13 Desember 2011;
- c. Pada tanggal 13 Januari 2012, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : 00187/2011 atas uang pelunasan unit sebesar Rp. 187,500,000,- yang telah

Hal 84 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

dibayarkan PENGUGAT 43 secara transfer kepada TERGUGAT, tertanggal 13 Januari 2012;

Sehingga total jumlah uang dibayarkan oleh PENGUGAT 43 kepada TERGUGAT adalah sebesar Rp. 275,000,000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu tertanggal 13 Januari 2012.

2.42B Bahwa kenyataannya meskipun unit dibeli PENGUGAT 42 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian waktu mengenai pelaksanaan penandatanganan AJB, dimana hal tersebut terus berlangsung hingga saat ini, sebaliknya TERGUGAT setiap ditanya mengenai kejelasan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB selalu memberikan alasan-alasan yang tidak dapat diterima akal sehat PENGUGAT 42;

2.42C Bahwa memang pada akhirnya pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 42 mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun dengan biaya yang sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT, serta sangat merugikan PENGUGAT 42 yang rincian biayanya adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 620,948,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,144,500,-

Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGUGAT 42 tersebut adalah sebesar Rp. 45,909,948.

2.42D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 42 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 42, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.43 Bahwa PENGUGAT "43" telah membeli Unit T, Lantai 25, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup> dari Saudara Soegiharto selaku Pembeli Kedua dari Yusuf Sulaiman selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT, sesuai Addendum ke II PPJB Nomor : 0207/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2014, tertanggal 14 April 2014;

2.43A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.43" diatas, semula dibeli oleh Saudara Soegiharto dari Yusuf Sulaiman selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT sesuai Addendum PPJB Nomor : 0064/ADD-PPJB/CPP-

Hal 85 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- 2.43B MAPLE/XII/2012, tertanggal 17 Desember 2012;  
Bahwa adapun Saudara Yusuf Sulaiman membeli unit dimaksud pada butir “2.43A” diatas dari TERGUGAT didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00964/\_CPP-Maple/II/2012, tertanggal 16 Februari 2012 yang telah disahkan dan dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H, Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 291,504,400,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;
- 2.43C Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 43 sebagaimana dimaksud pada butir “2.43” diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum ke II PPJB Nomor : 0207/ADD-PPJB/ CPP-MAPLE/IV/2014, tertanggal 14 April 2014, serta sesuai ketentuan ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 6 % (enam persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana hal tersebut telah pula dibayarkan oleh Saudara Yusuf Sulaiman kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, No. CPP-00237/2011, tertanggal 9 Januari 2012;
- 2.43D Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 6 % (enam persen) yang telah dibayarkan diatas, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB tersebut;
- 2.43F Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua atau kepada Pembeli selanjutnya, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua atau selanjutnya diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;
- 2.43G Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 43 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

Hal 86 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

2.43H Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tanggal 13 Nopember 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 43 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.43 I Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 43 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 617,828,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,394,300,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 43 adalah sebesar Rp. 45,156,628,-**

2.43 J Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 43 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya - biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 43, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

**2.44** Bahwa **PENGUGAT "44"** telah membeli **Unit P, Lantai 5, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park** dengan luas semi gross 33,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 28,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00972/CPP-Maple/III/2012, **tertanggal 1 Maret 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 295,000,000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.44A Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 44 kepada TERGUGAT dengan bukti pembayarannya sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 15 Maret 2012, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : KW/00108/01/12 atas uang tanda jadi unit sebesar Rp. 5,000,000,- yang telah

Hal 87 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

dibayarkan PENGUGAT 44 kepada TERGUGAT;

- b. Pada tanggal 15 Maret 2012, TERGUGAT telah menerbitkan kembali bukti tanda terima nomor : KW/00014/02/12 atas uang muka I (pertama) sebesar Rp. 87,000,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 44 secara transfer Bank BCA kepada TERGUGAT, tertanggal 3 Februari 2012;
- c. Pada tanggal 15 Maret 2012, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : KW/00007/03/12 atas uang muka 2 (dua) sebesar Rp. 153,000,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 44 secara transfer Bank BCA kepada TERGUGAT, masing-masing tertanggal 2 Maret 2012 dan 5 Maret 2012;
- d. Pada tanggal 15 Maret 2012, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : KW/00008/03/12 atas uang pelunasan sebesar Rp. 50,000,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 44 secara transfer Bank BCA kepada TERGUGAT, tertanggal 5 Maret 2012;

Sehingga total jumlah uang dibayarkan oleh PENGUGAT 44 kepada TERGUGAT adalah **sebesar Rp. 295,000,000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 44 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 5 Maret 2012.

- 2.44B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 44 tersebut telah dibayarkan lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.44C Bahwa memang kemudian atas unit dibeli PENGUGAT 44 tersebut telah mendapatkan Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dari TERGUGAT tanggal 9 September 2015, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 44 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.44D Bahwa adapun biaya penandatanganan dan Dokumentasi AJB atas Unit dibeli PENGUGAT 44 dari TERGUGAT tersebut sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah terdiri dari rincian biaya sebagai berikut :
  - (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 644,865,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp.

Hal 88 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3,000,000,-

(d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-

(e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,002,909,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 44 tersebut adalah sebesar Rp. 46,559,774.**

2.44E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 44 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 44, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.45 Bahwa PENGUGAT “45” telah membeli **Unit N, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park** dengan luas semi gross 33,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 28,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 00976/CPP-Maple/III/2012, **tertanggal 6 Maret 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 295,000,000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.45A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 45 kepada TERGUGAT dengan bukti tanda terima yang dikeluarkan oleh TERGUGAT Nomor : CPP – 00379 / 2011, tertanggal 1 Maret 2012, atas pembayaran pelunasan sebesar Rp. 201,500,000,- yang dibayarkan oleh PENGUGAT 45 secara transfer Bank BCA tertanggal 1 Maret 2012, hal mana jumlah pelunasan tersebut sesuai dengan jumlah dan jadwal pembayaran yang ditentukan oleh Pihak TERGUGAT, **sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 45 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 1 Maret 2012.**

2.45B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 45 tersebut telah dibayarkan lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai kepastian waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama ± 3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.45C Bahwa memang benar pada tanggal 9 September 2015, PENGUGAT 45 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 45 hingga saat ini belum bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

Hal 89 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.45D

Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut sesuai dimuat dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 639,666,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 13,002,909,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 45 tersebut adalah sebesar Rp. 46,554,575.**

2.45E

Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 45 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 45, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.46

Bahwa PENGUGAT "46" telah membeli **Unit G, Lantai 15, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park No. .../CPP-Maple/.../....., yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, tertanggal 16 Agustus 2012, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 295,000,000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.46A

Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan tunai dengan cash keras oleh PENGUGAT 47 kepada TERGUGAT sesuai rincian pembayaran sebagai berikut :

- (a). Pada tanggal 10 Agustus 2012, PENGUGAT 46 telah membayarkan secara tunai uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT Nomor : KW/00020/08/12; dan
- (b). Pada hari yang sama yaitu, tanggal 10 Agustus 2012, PENGUGAT 46 telah mentransfer uang pelunasan sebesar Rp. 290,000,000,- kepada TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT Nomor : KW/00037/08/12, **sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut telah dibayarkan**

Hal 90 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **lunas kepada TERGUGAT;**

- 2.46B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut telah dibayarkan lunas, TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai kepastian waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.46C Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 46 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 46 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

- 2.46D Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut sesuai dimuat dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,235,409,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut adalah sebesar Rp. 44,992,537.**

- 2.46E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 46 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 46, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

- 2.47 Bahwa PENGUGAT "47" telah membeli **Unit V, Lantai 10, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park** dengan luas semi gross 91,36 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 76,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01052/CPP-Maple/IX/2012, **tertanggal 11 September 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 835,000,000,- (Delapan Ratus Tiga Puluhan Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

- 2.47A Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas

Hal 91 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

oleh PENGUGAT 47 kepada TERGUGAT melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Bank International Indonesia, Tbk, serta atas KPA Bank International Indonesia, Tbk, tersebut telah pula dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 47 yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Lunas (SKL) Fasilitas Pinjaman dari Bank International Indonesia, Tbk, ditujukan kepada TERGUGAT, tertanggal 9 Maret 2015, **sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 47 tersebut telah dibayarkan lunas keras kepada TERGUGAT.**

- 2.47B Bahwa sesungguhnya sehubungan dengan pelunasan Unit V, Lantai 10, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park tersebut melalui KPA Bank International Indonesia, Tbk, TERGUGAT telah menyatakan secara tegas melalui Surat Pernyataan Nomor : 166/PPP-Lgl-Maple/IX/2012, tertanggal 14 September 2012, bahwa TERGUGAT akan menyerahkan asli SHMSRS atas nama TERGUGAT dalam waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit antara PENGUGAT 47 dengan Bank International Indonesia, Tbk;
- 2.47C Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 47 tersebut telah dibayarkan lunas keras dan TERGUGAT telah menegaskan akan menyerahkan SHMSRS dimaksud paling lambat 36 bulan sejak Perjanjian Kredit dilaksanakan, TERGUGAT tetap tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB;
- 2.47D Bahwa memang pada akhirnya pada tanggal 17 Oktober 2014, PENGUGAT 47 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 47 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.47E Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB unit dibeli PENGUGAT 47 tersebut sesuai dimuat dalam undangan AJB adalah sebagai berikut :
- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 70,875,250,-
  - b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,328,717,-
  - c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000,000,-
  - e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 32,920,705,-
- Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 47 tersebut adalah sebesar Rp. 112,124,672.**
- 2.47F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 47 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 47, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA

Hal 92 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

PENGUGAT;

2.48

Bahwa PENGUGAT "48" telah membeli **Unit W, Lantai 25, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 61,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01053/CPP-Maple/IX/2012, **tertanggal 12 September 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 698.000.000,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.48A

Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan bukti-bukti pembayaran sebagai berikut :

- (a). Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT menerbitkan bukti tanda terima nomor : KW/00080/08/12 atas uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT;
- (b). Bahwa pada waktu yang sama, yaitu; tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00086/08/12 atas uang muka sebesar Rp. 139.600.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 Agustus 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
- (c). Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00095/09/12 atas cicilan I (Pertama) sebesar Rp. 50.310.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 25 September 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
- (d). Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00071/10/12 atas Cicilan 2 (dua) sebesar Rp. 50.310.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 Oktober 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
- (e). Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00082/11/12 atas Cicilan 3 (tiga) sebesar Rp. 50.310.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 November 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
- (f). Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00068/12/12 atas Cicilan 4 (empat) sebesar Rp. 50.310.000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 21 Desember 2012 sebagaimana

Hal 93 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(g). Bahwa pada tanggal 23 April 2013, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00062/01/13 atas Cicilan 5 (lima) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 Januari 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(h). Bahwa pada tanggal 23 April 2013, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00060/02/13 atas Cicilan 6 (enam) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 22 Februari 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(i). Bahwa pada tanggal 23 April 2013, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00058/03/13 atas Cicilan 7 (tujuh) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 22 Maret 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(j). Bahwa pada tanggal 23 April 2013, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00058/03/13 atas Cicilan 8 (delapan) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 22 April 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(k). Bahwa, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00052/05/13 atas Cicilan 9 (sembilan) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 Mei 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(l). Bahwa, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00056/06/13 atas Cicilan 10 (sepuluh) sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 21 Juni 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(m). Bahwa, pada tanggal 30 Agustus 2013, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : KW/00059/07/13 atas Cicilan 11 (sebelas) atau Pelunasan sebesar Rp. 50,310,000,- yang telah dibayarkan PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 23 Juli 2013 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;

(n). Bahwa berdasarkan rincian uang dibayarkan oleh PENGUGAT 48 diuraikan diatas maka total seluruh uang dibayarkan kepada TERGUGAT adalah berjumlah Rp. **698,000,000,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 23 Juli 2013.

Hal 94 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 48 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.48B Bahwa memang benar pada tanggal 7 September 2015, PENGUGAT 48 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 48 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.48C Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB unit dibeli PENGUGAT 48 tersebut sesuai dimuat dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,309,361,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 25,911,477,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 48 tersebut adalah sebesar Rp. 91,859,588.**

2.48D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 48 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 48, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.49 Bahwa PENGUGAT "49" telah membeli **Unit E, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park** dengan luas semi gross 73,75 meter persegi ( $m^2$ ) dan Nett 61,75  $m^2$  dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01037/PPP-Maple/IX/2012, **tertanggal 4 Agustus 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 650,000,000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang

Hal 95 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang;

- 2.49A Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 49 kepada TERGUGAT dengan bukti-bukti pembayaran sebagai berikut :
- (a). Bahwa pada tanggal 21 Juli 2012, TERGUGAT telah menerbitkan bukti tanda terima nomor : CPP-00662/2011 atas uang tanda jadi **sebesar Rp. 5,000,000,-** yang telah dibayarkan secara cash oleh PENGUGAT 49 kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima ini;
  - (b). Bahwa pada tanggal 24 Juli 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : CPP-00668/2011 atas uang muka **sebesar Rp. 190,000,000,-** yang telah dibayarkan PENGUGAT 49 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 24 Juli 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
  - (c). Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2012, TERGUGAT juga telah mengeluarkan bukti tanda terima nomor : 00766/2011 atas pelunasan unit sebesar Rp. **455,000,000,-** yang telah dibayarkan PENGUGAT 49 kepada TERGUGAT dengan cara transfer melalui Bank BCA tertanggal 14 Agustus 2012 sebagaimana tertera pada Bukti Tanda Terima ini;
  - (d). Bahwa berdasarkan rincian uang dibayarkan oleh PENGUGAT 50 diuraikan diatas maka total seluruh uang dibayarkan kepada TERGUGAT adalah berjumlah Rp. **650,000,000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2012.
- 2.49B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 49 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;
- 2.49C Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 49 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 49 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.49D Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 49 dari TERGUGAT tersebut, sesuai Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar

Hal 96 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 57,638,750,-

(b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp.

1,304,162,-

(c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp.

3,000,000,-

(d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-

(e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 28,093,295,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut adalah sebesar Rp.**

**94,036,207.**

2.49E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 49 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 49, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.50 Bahwa PENGUGAT "50" telah membeli Unit U, Lantai 9b, Tipe 2 bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 49,56 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 41,75 m<sup>2</sup> dari Saudara Buntoro selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT sesuai Addendum PPJB Nomor : 0159/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XI/2013, tertanggal 4 Nopember 2013;

2.50A Bahwa unit dimaksud pada butir "2.25" diatas, semula dibeli oleh Saudara Buntoro selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01062/CPP-Maple/IX/2012, tertanggal 22 September 2012 yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 414,810,000,- (Empat Ratus Empat Belas Juta Rupiah Delapan Ratus Sepuluh Ribu) (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proporsionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proporsionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.50B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGUGAT 25 sebagaimana dimaksud pada butir "2.50" diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0159/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XI/2013, tertanggal 4 Nopember 2013, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana hal tersebut telah pula dibayarkan lunas kepada TERGUGAT sesuai tanggal penandatanganan Addendum PPJB tersebut;

2.50C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli

Hal 97 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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 50 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGGUGAT 50 kepada TERGUGAT tersebut, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB tersebut;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

2.50D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 50 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.50E Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGGUGAT 50 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 50 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.50F Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 50 dari TERGUGAT sesuai dimuat dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut:

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 38,937,500,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 913,159,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 20,082,500,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut adalah sebesar Rp. 66,433,159.**

2.50G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 50 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh

Hal 98 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENGGUGAT 50, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

**2.51** Bahwa PENGGUGAT “51” telah membeli **Unit W, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 61,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01078/CPP-Maple/XI/2012, **tertanggal 12 Nopember 2012** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 685,000,000,- (Enam Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

**2.51A** Bahwa terhadap nilai jual unit dibeli PENGGUGAT 51 tersebut telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT 51 kepada TERGUGAT sesuai rincian pembayaran harga unit sebagai berikut :

- (1) Bahwa sekitar bulan Nopember 2012, PENGGUGAT 51 telah membayar uang muka secara tunai kepada TERGUGAT sebesar Rp. 5,000,000 dan dibuktikan dengan bukti tanda terima yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, tertanggal 7 Nopember 2012; dan
- (2) Pada tanggal 5 Nopember 2012, PENGGUGAT 51 telah membayar lunas seluruh harga unit ditentukan pada PPJB dimaksud, yaitu sebesar Rp. 680,000,000,- sesuai bukti tanda terima dikeluarkan TERGUGAT, Nomor : KW/00015/11/12, tertanggal 7 Nopember 2012.

**2.51B** Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 51 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 51 tersebut, akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak pernah ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

**2.51C** Hingga akhirnya sekitar bulan Nopember 2015, PENGGUGAT 51 mengetahui dari Para Pemilik Unit Apartemen Maple Park lainnya, bahwa sebagian Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT. Hal mana biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan type yang sama dengan unit dibeli oleh PENGGUGAT 51 adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak (“PNBP”) Balik Nama sebesar Rp. 1,296,883,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-

Hal 99 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui.

**Sehingga total biaya AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 51 tersebut adalah sebesar Rp. 65,935,633,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**

2.51D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 51 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 51, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.52 Bahwa PENGGUGAT “52” telah membeli **Unit N, Lantai 3, Tipe Studio, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 33,74 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 28,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01090/CPP-Maple/XII/2012, **tertanggal 08 Desember 2012** telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 330,000,000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang; Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGGUGAT 52 kepada TERGUGAT dengan cara Kredit Pemilikan Apartemen sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 200/PK/HL/XII/2012, tertanggal 20 Desember 2012, antara PENGGUGAT 52 dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk (Bank BII), sebagai bukti nyata dan kuat bahwa benar atas unit dibeli PENGGUGAT 52 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 20 Desember 2012, sebesar Rp. 264,000,000,- sesuai nilai pelunasan tertera pada Lampiran II PPJB Nomor : 01090/CPP-Maple/XII/2012, tertanggal 08 Desember 2012.

2.52A Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 52 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 52 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.52B Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGGUGAT 52 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 52 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.52C Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 52 dari

Hal 100 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan

Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp. 639,666,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 11,412,000,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 44,963,666,**

2.52D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 52 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 52, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.53 Bahwa PENGUGAT "53" telah membeli Unit N, Type Studio, Lantai PG, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 33,59 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 28,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01101/CPP-Maple/I/2013, tertanggal 18 Januari 2013 yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 350,000,000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.53A Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan pada PPJB tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 53 kepada TERGUGAT dengan bukti-bukti pembayaran sebagai berikut :

- (a). Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2012, PENGUGAT 53 telah membayar secara tunai uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- kepada TERGUGAT, sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT nomor : KW/00108/11/12;
- (b). Bahwa pada tanggal 19 Desember 2012, PENGUGAT 53 telah membayar uang muka sebesar Rp. 69,000,000,- kepada TERGUGAT dengan cara transfer ke rekening TERGUGAT sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT nomor : KW/00059/12/12;
- (c). Bahwa pada tanggal 29 Juni 2013, PENGUGAT 53 telah membayar pelunasan unit sebesar Rp. 276,000,000,- kepada TERGUGAT dengan cara transfer sesuai bukti tanda terima dari TERGUGAT nomor : KW/00083/01/13;
- (d). Bahwa berdasarkan rincian uang dibayarkan oleh PENGUGAT 53 diuraikan diatas maka total seluruh uang dibayarkan kepada TERGUGAT adalah berjumlah sebesar Rp. 350,000,000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGUGAT 53 tersebut telah dibayarkan lunas kepada

Hal 101 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT, yaitu terhitung sejak tanggal 29 Juni 2013.

- 2.53B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 53 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 53 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  3 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.53C Bahwa sesungguhnya sehubungan dengan cara pelunasan unit melalui Kredit Pemilikan Apartemen PENGGUGAT 53 tersebut, TERGUGAT telah memberikan suatu jaminan dan penegasan tentang waktu paling lambat pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli atas unit dibeli PENGGUGAT 53 tersebut selambat-lambatnya adalah pada tanggal 31 Mei 2013, sesuai Surat Pernyataan No. 184/ CPP-Lgl-Maple/I/2013, tertanggal 18 Januari 2013;
- 2.53D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 53 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT dan waktu pelaksanaan penandatanganan AJB telah ditentukan secara tegas oleh TERGUGAT, kenyataannya Janji TERGUGAT tersebut tidak pernah terlaksana, sebaliknya TERGUGAT ketika ditanya mengenai persoalan waktu penandatanganan AJB ini selalu menghindar dan tidak pernah memberikan kepastian waktu pelaksanaannya.
- 2.53F Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGGUGAT 53 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGGUGAT 53 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.
- 2.53G Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 54 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :
- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 26,412,000,-
  - (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 639,666,-
  - (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
  - (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 10,502,909,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 44,054,575.**

- 2.53H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 53 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 53, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA

Hal 102 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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;

2.54

Bahwa **PENGGUGAT “54”** telah membeli 2 (Unit) Apartemen Maple Park dari TERGUGAT masing-masing sesuai uraian sebagai berikut :

- (a). **Unit S, Lantai RG, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 32,08 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup>, sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01123/CPP-Maple/IV/2013, **tertanggal 3 April 2013** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 345,000,000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;
- (b). **Unit Q, Lantai 8b, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 61,75 m<sup>2</sup> berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01238/CPP-Maple/XI/2014, **tertanggal 4 Nopember 2014** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 870,000,000,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)** (Vide: Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.54A

Bahwa harga jual atas Unit S, Lantai RG, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Unit S, Tower B, Lantai RG**”) dimaksud pada butir “2.54” huruf (a) diatas telah dibayarkan lunas oleh **PENGGUGAT 54** kepada TERGUGAT dengan cara transfer ke rekening TERGUGAT sebesar Rp. 340,000,000,- tertanggal 26 Maret 2013 sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : CPP-01103/2013;

2.54B

Bahwa selanjutnya harga jual atas Unit Q, Lantai 8b, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Unit Q, Lantai 8b, Tower B**”), sebagaimana dimaksud pada butir “2.54” huruf (b) diatas juga telah dibayarkan lunas oleh **PENGGUGAT 54** kepada TERGUGAT dengan rincian pembayaran sebagai berikut :

- a. Bahwa sekitar Bulan September 2014, **PENGGUGAT 54** telah membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp. 12,000,000,- secara tunai kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00044/08/14, tertanggal 25 September 2014;
- b. Bahwa selanjutnya pada tanggal 5 September 2014, **PENGGUGAT 54** telah membayarkan uang pelunasan unit sebesar Rp. 858,000,000,- yang dibayarkan oleh **PENGGUGAT 54** dengan cara transfer melalui Bank BCA ke rekening TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor :

Hal 103 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KW/00044/08/14, tertanggal 25 September 2014;

- 2.54C Bahwa berdasarkan rincian pembayaran diuraikan pada butir “2.54A” dan “2.54B” diatas merupakan bukti nyata bahwa benar atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;
- 2.54D Bahwa faktanya meskipun atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 54 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya masing-masing antara  $\pm$  1 s/d 2 Tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.54F Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 54 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT atas pembelian 2 (dua) tersebut, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 54 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai dengan isi undangan TERGUGAT.
- 2.54G Bahwa adapun biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk masing-masing 2 (dua) unit dibeli PENGUGAT 54 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

## 1. “Unit S, Tower B, Lantai RG”:

- Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- Penerimaan Negara Bukan Pajak (“PNBP”) Balik Nama sebesar Rp. 620,948,-
- Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 9,962,682,-

Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut adalah sebesar Rp. 42,728,130.

## 2. “Unit Q, Lantai 8b, Tower B”:

- Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- Penerimaan Negara Bukan Pajak (“PNBP”) Balik Nama sebesar Rp.

Hal 104 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

1,296,883,-

(c).Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp.

3,000,000,-

(d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-

(e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 18,093,295,-

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut adalah sebesar**

**Rp. 84,028,928.**

2.54H Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas 2 (dua) unit diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 54 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 54, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

2.55 Bahwa PENGGUGAT “55” telah membeli Unit F, Lantai 12, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup> dari Manuhar Murlidhar Adnani selaku Pembeli Pertama dari TERGUGAT sesuai Addendum PPJB Nomor : 0228/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2014, tertanggal 21 Juli 2014;

2.55A Bahwa unit dimaksud pada butir “2.55” diatas, semula dibeli oleh Manuhar Murlidhar Adnani dari TERGUGAT sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01126/CPP-Maple/IV/2013, tertanggal 5 April 2013 yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 300,000,000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang, (vide : lampiran I PPJB ini);

2.55B Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas unit dibeli PENGGUGAT 55 sebagaimana dimaksud pada butir “2.55” diatas, telah diketahui dan diakui secara tegas pengalihannya oleh TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Addendum PPJB Nomor : 0228/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2014, tertanggal 21 Juli 2014, serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh TERGUGAT terhadap setiap pengalihan hak atas unit dalam PPJB dari Pembeli Pertama kepada Pembeli selanjutnya wajib membayar penggantian biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga pengikatan dalam PPJB kepada TERGUGAT, dimana hal tersebut telah pula dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 55 kepada TERGUGAT sesuai tanggal penandatanganan PPJB tersebut;

2.55C Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum PPJB atas unit dibeli PENGGUGAT 55 tersebut dan dikaitkan dengan pembayaran penggantian

Hal 105 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) yang telah dibayarkan PENGUGAT 55 kepada TERGUGAT, merupakan bukti nyata sesungguhnya atas seluruh harga jual unit telah dibayar lunas oleh Pembeli Pertama kepada TERGUGAT, dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PPJB tersebut;

Bahwa memang dalam praktiknya, setiap pengalihan unit dari Pihak Pembeli Pertama kepada Pihak Pembeli Ke dua, TERGUGAT hanya bersedia melakukan Addendum atas PPJB sebelumnya jika Pembeli Pertama tersebut telah memenuhi segala prestasinya dan terhadap Pembeli Ke dua diwajibkan membayar penggantian administrasi kepada TERGUGAT sebagaimana disinggung diatas;

2.55D Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 55 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 55 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  2 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.55E Bahwa memang benar pada tanggal 22 September 2015, PENGUGAT 55 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 55 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai isi undangan TERGUGAT;

2.55F Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 55 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 12,008,136,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 44,765,264,-**

2.55G Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 55 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 55, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

Hal 106 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.56

Bahwa PENGGUGAT "56" telah membeli Unit V, Lantai 8a, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park, dengan luas semi gross 91,36 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 76,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01180/\_CPP-Maple/IV/2013 yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah sebesar Rp. 1,030,000,000,- 330,000,000,- (Satu Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah) (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.56A

Bahwa atas seluruh harga pengikatan jual beli ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGGUGAT 56 kepada TERGUGAT dengan cara cash keras melalui transfer Bank BCA tertanggal 28 Oktober 2013, sebagaimana tertera pada bukti tanda terima, Nomor : CPP-01451/2013, tertanggal 28 Oktober 2013 yang dibuat dan diterima PENGGUGAT 57 dari TERGUGAT, sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, yaitu tertanggal 28 Oktober 2013.

2.56B

Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut telah dibayar lunas, TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 56 dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB tidak ada kepastian hukumnya selama ± 2 tahun, terhitung sejak pemabayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.56C

Bahwa memang benar pada akhirnya, sekitar bulan Nopember 2015, PENGGUGAT 56 mengetahui bahwa sebagian dari Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, dan biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan tipe yang sama dengan dimiliki PENGGUGAT 56 sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- f. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- g. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- h. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- i. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3.500.000,-
- j. Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut adalah sebesar Rp. 32,757,128 belum termasuk biaya selisih kenaikan NJOP.**

2.56D

Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 56 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 56, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA

Hal 107 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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;

**2.57** Bahwa **PENGGUGAT “57”** telah membeli **Unit Q, Lantai 7, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 meter persegi (m<sup>2</sup>) dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01157/CPP-Maple/VIII/2013, **Tertanggal 22 Agustus 2013** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. sebesar Rp. 825,000,000,- (Delapan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

**2.57B** Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh **PENGGUGAT 57** kepada TERGUGAT dengan cara Kredit Pemilikan Apartemen sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 168/PK/HL/VIII/2013, tertanggal 28 Agustus 2013, antara **PENGGUGAT 57** dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk (Bank BII), sebagai bukti nyata bahwa benar atas unit dibeli **PENGGUGAT 57** tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT, **sebesar Rp. 571,900,000,-** sesuai nilai pelunasan tertera pada Lampiran II PPJB Nomor : 01157/CPP-Maple/VIII/2013, Tertanggal 22 Agustus 2013.

**2.57C** Bahwa faktanya meskipun unit dibeli **PENGGUGAT 57** tersebut telah dibayarkan lunas TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli **PENGGUGAT 58** tersebut tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  2 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

**2.57D** Bahwa memang benar pada akhirnya, sekitar bulan Nopember 2015, **PENGGUGAT 58** mengetahui bahwa sebagian dari Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, dan biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan tipe yang sama dengan dibeli/dimiliki **PENGGUGAT 58** tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak (“PNBP”) Balik Nama sebesar Rp. 1,296,883,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

**Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut adalah sebesar Rp. 65,935,633 belum termasuk selisih NJOP.**

Hal 108 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.57E

Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 57 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 57, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.58

Bahwa PENGUGAT “58” telah membeli **Unit J, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 32,25 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 27,00 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01160/\_CPP-Maple/IX/2013, **Tertanggal 3 September 2013** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual disepakati adalah **sebesar Rp. 330,000,000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.58A

Bahwa sebagaimana dimuat pada Lampiran I PPJB Nomor: 01160/\_CPP-Maple/IX/2013, Tertanggal 3 September 2013 ini, pembayaran atas seluruh harga ditentukan dalam PPJB akan dibayarkan PENGUGAT 58 kepada TERGUGAT secara tunai (kontan) bertahap yang jumlah angsuran (cicilan) dan waktu (tanggal) pembayaran angsuran sebagai berikut :

- (i). Pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,-
- (ii). Pembayaran uang muka sebesar Rp. 145,000,000,-
- (iii). Pembayaran cicilan 1 s/d 23 masing-masing adalah sebesar Rp. 7,826,000,-

2.58B

Bahwa sesuai tahapan pembayaran nilai jual unit dimaksud pada butir “2.58A” diatas, PENGUGAT 58 telah melaksanakan pembayaran sebagai berikut :

- (a). Bahwa sekitar bulan Agustus 2012, PENGUGAT 58 telah membayarkan secara tunai uang tanda jadi sebesar Rp. 5,000,000,- kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00040/08/12, tertanggal 14 Agustus 2012;
- (b). Bahwa pada tanggal 9 September 2012, PENGUGAT 58 telah membayar uang muka sebesar Rp. 145,000,000,- kepada TERGUGAT dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00058/08/12, tertanggal 10 Agustus 2012;
- (c). Bahwa pada hari yang sama, yaitu tanggal 9 September 2012, PENGUGAT 58 juga telah membayar cicilan 1 (Pertama) sebesar Rp. 7,826,000,- kepada TERGUGAT dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00032/09/12, tertanggal 9 Desember 2012;
- (d). Bahwa tanggal 12 Juni, 11 Juli, dan 12 Agustus 2014, PENGUGAT 58 telah membayar cicilan ke 23 (Pelunasan) Rp. 7,828,000,- kepada TERGUGAT dengan cara transfer Bank BCA sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT,

Hal 109 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Nomor : KW/00011/08/14, tertanggal 29 Juli 2015;

(e). Bahwa berdasarkan uraian pembayaran di atas merupakan bukti nyata bahwa terhadap harga unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut telah dibayarkan lunas kepada TERGUGAT;

2.58C Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut telah dibayarkan lunas TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut tidak ada kepastian hukumnya selama  $\pm$  2 tahun, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;

2.58D Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 58 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 58 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai undangan TERGUGAT tersebut.

2.58E Bahwa biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 58 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- a. Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 25,644,500,-
- b. Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 612,628,-
- c. Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- d. Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 3,500.000,-
- e. Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 10,644,500,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 43,401,628,-**

2.58F Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 58 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 58, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.59 Bahwa PENGUGAT "59" telah membeli **Unit V, Lantai 26, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 91,36 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 76,25 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01192/PPP-Maple/I/2014, **Tertanggal 22 Januari 2014** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual unit disepakati adalah **sebesar Rp. 1,055,000,000,- (Satu Milyar Lima Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP)

Hal 110 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.59A Bahwa atas seluruh harga jual unit ditentukan tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 59 kepada TERGUGAT melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Permata Bank, dengan nilai Pinjaman sebesar Rp. 728,000,000;

Bahwa jumlah pinjaman KPA PENGUGAT 59 tersebut adalah sesuai dengan nilai pelunasan ditentukan pada Lampiran II PPJB Nomor : 01192/CPP-Maple/II/2014, Tertanggal 22 Januari 2014 dimaksud diatas;

2.59B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 59 tersebut telah dibayarkan lunas TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli/dimiliki PENGUGAT 59 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya, terhitung sejak pembayaran pelunasan selesai dibayarkan;

2.59C Bahwa memang benar pada tanggal 13 Nopember 2015, PENGUGAT 59 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 59 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai isi undangan TERGUGAT.

2.59D Bahwa adapun biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 59 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

(f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 73,060,250,-

(g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,617,172,-

(h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-

(i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000,000,-

(j). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 25,105,705,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 106,783,127,-**

2.59E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 59 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 59, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

2.60 Bahwa PENGUGAT "60" telah membeli Unit Q, Lantai 21, Tipe 3

Hal 111 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

**Bedroom, Tower B, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 73,75 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 61,75 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT, sebagaimana tertera pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01203/PPP-Maple/III/2014, **Tertanggal 20 Maret 2014** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual unit disepakati adalah **sebesar Rp. 840,000,000,- (Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;

2.60A Bahwa atas seluruh harga jual unit disepakati tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 60 kepada TERGUGAT dengan rincian pembayaran sebagai berikut :

(a). Bahwa sekitar bulan Desember 2013, PENGUGAT 60 telah membayarkan secara tunai uang sebesar **Rp. 10,000,000,-** kepada TERGUGAT sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00042/11/13, tertanggal 9 Maret 2014;

(b). Bahwa pada tanggal 20 Desember 2013, PENGUGAT 60 telah membayarkan uang muka 1 (Pertama) sebesar **Rp. 75,000,000,-** kepada TERGUGAT secara transfer sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00042/11/13, tertanggal 9 Maret 2014;

(c). Bahwa pada tanggal 10 Januari 2014, PENGUGAT 60 telah membayarkan uang muka ke 2 (dua) sebesar **Rp. 270,000,000,-** kepada TERGUGAT secara transfer sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00012/01/14, tertanggal 9 Maret 2014;

(d). Bahwa pada tanggal 10 Februari 2014, PENGUGAT 60 telah membayarkan uang pelunasan unit sebesar **Rp. 485,000,000,-** kepada TERGUGAT secara transfer sebagaimana tertera pada bukti tanda terima dari TERGUGAT, Nomor : KW/00016/02/14, tertanggal 9 Maret 2014;

Sehingga total seluruh uang dibayarkan PENGUGAT 60 kepada TERGUGAT berdasarkan uraian diatas adalah sebesar **sebesar Rp. 840,000,000,- (Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** sebagai bukti nyata bahwa benar atas seluruh harga jual unit disepakati dalam PPJB Nomor : 01203/PPP-Maple/III/2014, Tertanggal 20 Maret 2014 tersebut telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 60 kepada TERGUGAT.

2.60B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGUGAT 60 tersebut telah dibayarkan lunas TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai

Hal 112 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli/dimiliki PENGGUGAT 60 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya, terhitung sejak pembayaran pelunasan unit selesai dibayarkan;
- 2.60C Bahwa memang benar pada akhirnya, sekitar bulan Nopember 2015, PENGGUGAT 60 mengetahui bahwa sebagian dari Pemilik Unit Apartemen Maple Park telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT yang biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dan tipe yang sama dengan dibeli/dimiliki PENGGUGAT 58 tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :
- (f). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 57,638,750,-
  - (g). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP") Balik Nama sebesar Rp. 1,296,883,-
  - (h). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
  - (i). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
  - (j). Biaya selisih kenaikan NJOP tidak diketahui

- Sehingga total biaya AJB untuk unit dibeli PENGGUGAT 60 tersebut adalah sebesar Rp. 65,935,633,- belum termasuk selisih kenaikan NJOP.**
- 2.60D Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGGUGAT 60 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGGUGAT 60, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

- 2.61 Bahwa **PENGGUGAT "60"** telah membeli **Unit T, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower A, Apartemen Maple Park**, dengan luas semi gross 90,80 meter persegi (m<sup>2</sup>) dan Nett 76,50 m<sup>2</sup> dari TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park Nomor : 01213/CPP-Maple/IV/2014, **Tertanggal 29 April 2014** yang telah disahkan/dilegalisir oleh Tjong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dengan harga jual unit disepakati adalah **sebesar Rp. 1,055,000,000,- (Satu Milyar Lima Puluh Lima Juta Rupiah)** (Vide : Lampiran II PPJB ini) dengan Nilai Perbandingan Proposionalnya (NPP) akan dihitung berdasarkan pertelaan yang akan disahkan proposionalnya oleh Pihak yang berwenang;
- 2.61A Bahwa terhadap nilai jual unit ditentukan tersebut telah pula dibayarkan PENGGUGAT 61 kepada TERGUGAT sesuai rincian dan batas waktu pembayaran ditentukan oleh TERGUGAT;
- 2.61B Bahwa faktanya meskipun unit dibeli PENGGUGAT 61 tersebut telah

Hal 113 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan lunas TERGUGAT tidak pernah memberikan kepastian mengenai waktu pelaksanaan penandatanganan AJB dan akibatnya kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli/dimiliki PENGUGAT 61 tersebut tidak pernah ada kepastian hukumnya.

2.61C Bahwa memang benar pada tanggal 8 September 2015, PENGUGAT 61 telah mendapat undangan penandatanganan AJB dari TERGUGAT, namun oleh karena biaya yang dicantumkan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin menguntungkan diri TERGUGAT maka PENGUGAT 61 hingga saat ini tidak bersedia melaksanakan penandatanganan AJB sesuai isi undangan TERGUGAT.

2.61D Bahwa adapun biaya pelaksanaan penandatanganan AJB untuk unit dibeli PENGUGAT 59 dari TERGUGAT tersebut sesuai apa yang tertera dalam Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB adalah sebagai berikut :

- (a). Biaya Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) adalah sebesar Rp. 73,060,250,-
- (b). Penerimaan Negara Bukan Pajak ("PNBP" Balik Nama sebesar Rp. 1,616,132,-
- (c). Pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS), sebesar Rp. 3,000,000,-
- (d). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama), sebesar Rp. 4,000.000,-
- (e). Biaya selisih kenaikan NJOP, sebesar Rp. 25,105,705,-

**Sehingga total biaya AJB seluruhnya adalah sebesar Rp. 106,782,087,-**

2.61E Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB diuraikan diatas sangat merugikan PENGUGAT 61 dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PENGUGAT 61, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGUGAT;

3. Bahwa berdasarkan apa yang diurai-jelaskan pada butir "2.1" s/d "2.61E" diatas, tampak jelas hubungan hukum Para Pihak dalam hal ini PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Satuan Rumah Susun Maple Park, berikut Addendum atau Perubahan—perubahannya antara TERGUGAT selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan PARA PENGUGAT selaku Pihak Kedua (Pembeli), dimana obyek yang diperjanjikan adalah berupa 70 Unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park sesuai tipe, luas dan harga disepakati Para Pihak, berikut Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang Nilai Perbandingan Proporsionalnya akan ditetapkan oleh pihak yang berwenang sebagaimana dimuat dalam setiap PPJB dimaksud pada butir "2.1" s/d butir "2.61" diatas;

Hal 114 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

4. Bahwa sebagaimana dimuat pada Recitals (pertimbangan) dari setiap PPJB dimaksud dalam Gugatan ini Para Pihak telah menyatakan kehendaknya sebagai berikut:

(a). Bahwa Pihak Pertama dalam hal ini TERGUGAT adalah perusahaan pengembang yang akan/sedang/telah membangun suatu bangunan rumah susun diatas bidang tanah terletak di Jalan HBR Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, setempat dikenal sebagai "Maple Park" dan **bermaksud untuk menjual Satuan Rumah Susun dari Rumah Susun Maple Park** tersebut menurut satuan yang telah ditentukan lokasi dan tujuannya;

(b). Bahwa Pihak Kedua dalam hal ini PARA PENGGUGAT berminat untuk membeli dari Pihak Pertama unit Satuan Rumah Susun dari Rumah Susun Maple Park tersebut dan seterusnya,.....

5. Bahwa berdasarkan hal diuraikan pada butir "4" diatas, terlihat secara nyata TERGUGAT selaku Penjual telah menyatakan kehendaknya secara tegas untuk menjual unit unit Satuan Rumah Susun dari Rumah Susun Maple Park tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku Pembeli sesuai syarat dan ketentuan ditentukan pada PPJB dimaksud pada Gugatan aquo;

6. Bahwa selanjutnya untuk menjamin pengalihan hak dari obyek yang diperjanjikan menurut Pasal 17 dari setiap PPJB dimaksud dalam Gugatan aquo dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

(1) Kedua belah pihak telah berjanji dan saling mengikatkan diri untuk **melaksanakan dan menandatangani akta jual beli mengenai satuan rumah susun dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah** yang berwenang yang ditunjuk oleh Pihak Pertama segera setelah :

a. **Rumah Susun Maple Park (dan satuan rumah susun) telah selesai dibangun seluruhnya;**

b. **Pihak Kedua telah membayar lunas seluruh harga pengikatan,** dan seterusnya,.....;

c. **Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Pertama telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan telah diterima oleh Pihak Pertama;**

d. Dan seterusnya,.....

(3) **Pengurusan sertifikat induk, pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Kedua wajib dilaksanakan Pihak Pertama.** Dan seterusnya,.....

7. Bahwa berdasarkan apa yang uraian pada butir "6" diatas, kewajiban utama PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT adalah membayar lunas harga jual unit

Hal 115 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

dari Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park tersebut kepada TERGUGAT sesuai harga ditentukan pada PPJB;

8. Bahwa berdasarkan apa yang telah diurai-jelaskan pada butir "2.1" s/d butir "2.61B" diatas PARA TERGUGAT selaku Para Pembeli **telah melaksanakan seluruh kewajibannya secara sempurna terhadap TERGUGAT yaitu membayar lunas seluruh harga jual unit ditentukan pada setiap PPJB** dimaksud pada Gugatan aquo;

9. Bahwa sebaliknya kewajiban TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT adalah melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas setiap unit dari Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park yang telah ia jual tersebut kepada PARA PENGGUGAT dengan terlebih dahulu melaksanakan pemecahan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park sesuai jumlah Unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park dibangun oleh TERGUGAT;

10. Bahwa sebagaimana diatur pada Pasal 1339 KUHPdata yang menentukan : *"bahwa persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan didalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau **undang-undang**;*

11. Bahwa menurut Pasal 1474 KUHPdata, TERGUGAT selaku Penjual memiliki kewajiban utama yaitu **menyerahkan barangnya** dan menanggungnya;

12. Bahwa sejak diundangkannya Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) maka **penyerahan terhadap barang berupa tanah dan bangunan tidak cukup hanya diserahkan fisik dari tanah dan bangunan yang diperjanjikan akan tetapi juga meliputi alas haknya** (Vide : Pasal 5 UUPA);

Bahwa selaras dengan apa yang ditentukan pada UUPA tersebut, menurut Subekti, pada buku karangannya yang berjudul "Hukum Perjanjian" hal 79, dalam hal barang yang diserahkan itu adalah barang tidak bergerak maka **"yang harus diserahkan oleh Penjual kepada Pembeli, adalah hak milik atas barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi."**

13. Bahwa memang yang menjadi permasalahan utamanya adalah bilamana Penjual (TERGUGAT) menurut hukum dalam perkara aquo diwajibkan tidak cukup hanya menyerahkan fisik dari setiap unit satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park yang diperjanjikan pada setiap PPJB pada perkara aquo, lalu kapan waktu selambat-lambatnya serah terima fisik berikut alas hak dari setiap unit satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park tersebut harus diserahkan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT ?

14. Bahwa kewajiban utama dari TERGUGAT sebelum melakukan serah terima fisik, berikut alas hak dari setiap unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park

Hal 116 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

dimaksud **wajib terlebih dahulu memenuhi** segala ketentuan dimuat dalam Peraturan Perundang-undangan Tentang Rumah Susun maupun Peraturan Perundang-undangan Tentang Bangunan Gedung;

15. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75) yang saat ini telah dicabut dan digantikan dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, menyatakan :

***"Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan Teknis & Administratif"***

16. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun (untuk selanjutnya disebut "PP No. 4 Tahun 1988") salah satu kewajiban dari Perusahaan Pengembang atau Penyelenggara Pembangunan suatu Rumah Susun dalam tahap perencanaan **wajib terlebih dahulu membuat Pertelaan dari suatu Rumah Susun yang akan dibangun**, (Vide : Pasal 8, 9 dan 10 PP NO 4 Tahun 1988);

17. Bahwa pengendalian ketaatan atas persyaratan teknis & administratif ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan tersebut dilaksanakan, melalui ; **Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan & Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi** (Vide : butir 1 huruf b, halaman 8-9, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung);

18. Bahwa menurut Pasal 35 PP No. 4 Tahun 1988 Junto Pasal 37 Undang-undang Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, pada pokoknya mewajibkan Perusahaan Pengembang atau Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun **untuk mengajukan permohonan izin layak huni setelah menyelesaikan pembangunannya, sebelum Rumah Susun dibangun tersebut dimanfaatkan**; Bandingkan dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun pada pokoknya menyatakan;

***"Pembangunan Rumah Susun dinyatakan selesai apabila telah diterbitkan Sertifikat Laik Fungsi dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun"***

Dengan demikian berdasarkan ketentuan diatas sangat jelas, bahwa setiap pembangunan rumah susun **dinyatakan selesai setelah atas rumah susun tersebut telah diterbitkan Sertifikat Layak Huni dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun"**.

19. Bahwa sebagaimana dijelaskan pada Penjelasan Pasal 35 PP No. 4 Tahun 1988, Izin layak huni akan dikeluarkan/diterbitkan bilamana pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang bersangkutan dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan lainnya telah benar-benar sesuai dengan

Hal 117 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

ketentuan dan persyaratan yang ditentukan dalam IMB, sebagai salah satu syarat untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

20. Bahwa untuk dapat mengetahui keseluruhan sistem pembangunan suatu Rumah Susun dari segi hak dan kewajiban dari pemegang hak atas satuan rumah susun maka penyelenggara pembangunan (developer) harus menampilkannya dalam suatu pertelaan, yang berisi uraian dalam bentuk tulisan dan gambar yang akan memperjelas batas-batas masing-masing Satuan Rumah Susun, batas-batas horizontal maupun vertikal, bagian bersamanya, benda bersamanya dan tanah bersamanya, serta uraian nilai perbandingan proporsional dari masing-masing satuan rumah susun, dan harus disahkan oleh PEMDA tingkat II, kecuali DKI Jakarta disahkan oleh Gubernur setelah IMB diterbitkan (Vide: Psl. 31 PP No 4 Tahun 1988);

21. Bahwa makna penting dari Pertelaan dari suatu Rumah Susun adalah ***merupakan dasar pemisahan dari satuan-satuan Rumah Susun yang terpisah secara hukum melalui proses pembuatan akta pemisahan sebagai dasar penerbitan dari Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;***

22. Bahwa menurut Pasal 67 PP No 4 Tahun 1988, Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun wajib mengelola rumah susun yang bersangkutan dalam jangka waktu ***sekurang-kurangnya tiga bulan dan paling lama satu tahun,*** sejak terbentuknya perhimpunan penghuni atas biaya penyelenggara pembangunan;

Bahwa berdasarkan apa yang dimuat pada ketentuan Pasal 67 PP No 4 Tahun 1988 tersebut menunjukkan, bahwa masa transisi yang diberikan kepada Pihak Penyelenggara Pembangunan adalah hanya 1 (satu) tahun dan pada masa transisi tersebut oleh pembentuk undang-undang diharapkan penghunian dan pengalihan hak atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan telah terlaksana, serta diikuti dengan Pembentukan Perhimpunan Penghuni;

Bahwa sebagaimana dimuat pada Pasal 55 ayat (1) PP No 4 Tahun 1988 yang menjadi anggota perhimpunan penghuni adalah ***subyek hukum yang memiliki,*** atau memakai, atau menyewa, atau menyewa beli atau yang memanfaatkan satuan rumah susun bersangkutan yang berkedudukan sebagai penghuni, dan seterusnya,

.....

23. Bahwa berdasarkan ketentuan diuraikan pada butir "10" s/d butir "22" diatas, kiranya semakin mempertegas kewajiban-kewajiban TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT dengan uraian adalah sebagai berikut;

(a). Bahwa ***kewajiban TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT tidak terbatas pada apa yang diatur Para Pihak pada setiap PPJB*** dimaksud dalam Gugatan aquo, ***tapi juga meliputi apa yang ditentukan pada Undang-undang berikut peraturan pelaksanaanya;***

Hal 118 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

- (b). Bahwa TERGUGAT selaku Penyelenggara Pembangunan wajib membangun Rumah Susun (Apartemen) Maple Park sesuai persyaratan teknis dan administratif ditentukan pada perizinan diterbitkan;
- (c). Bahwa sesuai fungsi Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, TERGUGAT wajib memisahkan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park atas satuan-satuan rumah susun meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal sesuai Pertelaan yang telah disahkan setelah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan(IMB) yang nantinya pertelaan yang telah disahkan ini sebagai dasar penerbitan/pengesahan dari Akta Pemisahan;
- (d). Bahwa TERGUGAT demi hukum hanya diperbolehkan melakukan serah terima unit untuk dihuni/dimanfaatkan dalam hal terhadap Rumah Susun (Apartemen) Maple Park telah dinyatakan laik fungsi dan dibuktikan dengan telah diterbitkannya Sertifikat Laik Fungsi, yang nantinya Sertifikat Laik Fungsi ini sebagai salah satu syarat penerbitan dari Akta Pemisahan;
- (e). Bahwa dalam hal terhadap bangunan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park telah dinyatakan laik fungsi maka TERGUGAT paling lambat 1 (satu) tahun sejak serah terima unit pertama dilakukan, sesuai masa transisi ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan telah selesai mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun dan diikuti dengan pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli, serta pembentukan Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun;
- (f). Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Laik Fungsi dan disahkannya Akta Pemisahan berdasarkan pertelaan yang telah disahkan, serta diterbitkannya SHMSRS Apartemen Maple Park maka pembangunan Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park baru dinyatakan selesai;
- (g). Bahwa keseluruhan hal diuraikan diatas adalah ditujukan untuk **menjamin kepastian hukum atas hak-hak dari PARA PENGGUGAT** selaku Pembeli/pemilik sekaligus pengguna dari Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, baik itu menyangkut kelayakan fungsi bangunan maupun kepastian hak dari masing-masing PENGGUGAT;
- 24.** Bahwa faktanya TERGUGAT telah mengabaikan kewajiban-kewajibannya tersebut yang dibuktikan dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- (a). Bahwa menurut Pasal 35 PP No. 4 Tahun 1988 Junto Pasal 37 Undang-undang Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, setiap bangunan gedung **baru dapat dihuni/dimanfaatkan setelah dinyatakan laik fungsi dan diterbitkan Sertifikat Layak Fungsi;**

Hal 119 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

Faktanya, TERGUGAT telah melakukan serah terima pertama Unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park kepada PENGGUGAT 6 yaitu bulan Juli Tahun 2009, ***padahal Sertifikat Layak Huni diterbitkan pada tanggal 21 Desember 2010;***

(b). Bahwa menurut Pasal 5 UUPA menentukan, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat. Dalam hukum adat penyerahan atas tanah dan bangunan menitik beratkan pada obyek jual beli berikut dengan alas haknya dan bukan semata-mata hanya penyerahan fisik dari obyek jual-beli;

Faktanya, TERGUGAT dalam Gugatan *aquo* secara factual baru sebatas melakukan serah terima unit dari satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park kepada PARA PENGGUGAT tanpa diikuti dengan pelaksanaan penyerahan hak secara administratif dari unit-unit satuan rumah susun dimaksud kepada PARA PENGGUGAT, dimana hal ini masih terus berlangsung hingga saat Perkara *aquo* dilimpahkan perkaranya ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

(c). Bahwa menurut Pasal 5 UUPA hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat. Hal mana menurut hukum adat, terkait tanah dan bangunan tidak mengenal istilah Perjanjian akan tetapi semata-mata langsung kepada perbuatan Jual-Beli, yang bersifat; Tunai, Riil, dan Terang;

Faktanya, hak atas setiap unit dari satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park yang diperjanjikan Para Pihak pada setiap PPJB dalam Gugatan *aquo* telah beralih haknya dari TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT yang dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Bahwa terhadap harga ditentukan dari setiap unit satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park ditentukan pada setiap PPJB dalam Perkara *aquo* telah dibayar lunas oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
- (2) Bahwa atas setiap unit satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park yang diperjanjikan Para Pihak pada setiap PPJB dimaksud dalam Perkara *aquo*, telah tertentu letak, jenis unit, tipe dan luas unitnya;
- (3) Bahwa atas setiap PPJB dimaksud pada Gugatan *aquo*, telah pula disahkan/dilegalisasi oleh Notaris sebagaimana diurai-jelaskan dimuka, sebagai bukti kuat dan tidak terbantahkan lagi bahwa benar PARA PENGGUGAT merupakan pemilik sah dari setiap setiap unit satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park dimaksud pada Perkara *aquo*;
- (4) Bahwa terhadap kepemilikan PARA PENGGUGAT atas setiap unit dari Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park tersebut telah diakui

Hal 120 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya secara tegas oleh TERGUGAT sebagaimana tertera pada setiap undangan pelaksanaan penandatanganan AJB yang ditujukan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT;

(5) Bahwa dengan demikian maka pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli dimaksud demi hukum adalah sebatas pemenuhan ketentuan administrasi semata;

(d). Bahwa menurut Pasal 67 PP No 4 Tahun 1988, TERGUGAT selaku Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun diberikan waktu masa transisi adalah paling lama adalah 1 (satu) tahun sejak serah terima unit pertama dilaksanakan, dan oleh pembentuk undang-undang demi kepastian hukum diharapkan pada masa transisi tersebut telah terjadi peralihan hak dalam hal ini secara administratif, serta Perhimpunan Penghuni telah terbentuk; Faktanya Akta Pemisahan satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park sebagai dasar pelaksanaan dan penandatanganan AJB **baru disahkan pada tanggal 1 Maret 2013 dan undangan pelaksanaan/penandatanganan AJB diterima PARA PENGGUGAT, rata-rata dikirimkan per bulan September s/d Nopember 2015, serta hingga saat ini Perhimpunan Penghuni Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park belum terbentuk secara definitif;**

25. Bahwa berdasarkan fakta terungkap pada butir "24" huruf "a" alinea ke 2 diatas, serah terima unit pertama dilakukan TERGUGAT kepada Pemilik Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park adalah pada bulan Juli Tahun 2009 dalam hal ini antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT 6;

Bahwa berdasarkan serah terima unit pertama tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 67 PP No 4 Tahun 1988 maka **selambat-lambatnya pelaksanaan penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun Apartemen Maple Park wajib dilaksanakan paling lambat bulan Juli Tahun 2010,** namun kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan Pelaksanaan AJB rata-rata sekitar bulan September s/d Nopember Tahun 2015;

Sehingga berdasarkan fakta-fakta dimaksud diatas tampak jelas dan tidak terbantahkan lagi, **bahwa pelaksanaan penandatanganan AJB atas setiap Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park telah terlambat dari batas waktu yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan;**

Bahwa akibat dari keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB dimaksud dalam Gugatan aquo telah melahirkan suatu kerugian besar terhadap PARA PENGGUGAT, yaitu; kepastian hukum akan pelaksanaan penandatanganan AJB atas setiap unit dibeli/dimiliki PARA PENGGUGAT tidak memiliki kepastian selama  $\pm$  5 tahun, sesuai batas waktu ditentukan Peraturan Perundang-undangan tersebut diatas, bahkan keadaan ini terus berlangsung hingga saat Perkara aquo dilimpahkan

Hal 121 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemeriksaannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta berdampak pada biaya pelaksanaan penandatanganan AJB menjadi lebih besar jika dibandingkan dengan biaya pelaksanaan penandatanganan AJB pada tahun 2010 (jika saja pelaksanaan penandatanganan AJB tersebut terlaksana secara tepat waktu);

26. Bahwa faktanya meskipun pelaksanaan dan penandatanganan AJB dimaksud dalam Gugatan aquo telah terlambat dari batas waktu ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, TERGUGAT malah mengirimkan undangan pelaksanaan dan penandatanganan AJB dengan biaya tercantum sangat tidak masuk akal, tidak jelas dasar perhitungannya, tidak berdasar dan cenderung ingin hanya menguntungkan diri TERGUGAT;

27. Bahwa oleh karena biaya pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit diuraikan diatas sangat merugikan PARA PENGGUGAT dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan maka sangat berdasar jika terhadap biaya – biaya tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

28. Bahwa adapun alasan PARA PENGGUGAT menolak biaya-pelaksanaan AJB dicantumkan TERGUGAT adalah didasarkan pada alasan-alasan hukum sebagai berikut :

(a). Bahwa Perhitungan BPHTB berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 juncto Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pasal 8 adalah sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \text{ atau } 5\% \times (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP})$$

(b). Bahwa menurut Pasal 5 ayat (7) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

(c). Bahwa sesuai dasar perhitungan BPHT diatas, dengan mengambil salah satu contoh Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang dicantumkan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB untuk unit PENGGUGAT 2 adalah sebesar Rp. 38,937,500; Bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas unit U Lantai 7 Tower A, dengan luas semi gross 49.56 m<sup>2</sup>, dibeli PENGGUGAT 2 sesuai NJOP tercantum pada PBB tahun 2015 adalah sebesar Rp. 778,750,000.

Adapun Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk Daerah DKI Jakarta ditetapkan adalah sebesar Rp 80.000.000,-

Hal 122 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka perhitungan BHTB atas unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut adalah sebagai berikut :

(NJOP) Rp. 778,750,000 – 80.000.000 = Rp. 698,750,000,-

**5 % X Rp. 698,750,000 = Rp. 34,937,500,-**

Sehingga nilai BHTB dari unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut adalah hanya sebesar **Rp. 34,397,500,-**

Sementara nilai BPHT dicantumkan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB atas unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut adalah sebesar **Rp. 38,937,500**, maka jika dihitung terdapat selisih harga yang cukup besar yaitu sebesar **Rp. 4,540,000** dan ini yang dihitung baru selisih harga untuk 1 unit.

(d). Bahwa sebagaimana telah disinggung diatas, sesungguhnya atas setiap unit dibeli PARA PENGUGAT dari TERGUGAT sesuai apa yang digariskan pada UUPA telah beralih haknya kepada PARA PENGUGAT, bahkan terhadap kepemilikan PARA PENGUGAT tersebut telah diakui haknya secara tegas oleh TERGUGAT akan tetapi pada kenyataannya berdasarkan apa yang dimuat pada setiap Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, TERGUGAT malah mencantumkan biaya selisih NJOP sebagai salah satu jenis biaya yang harus dibayarkan PARA PENGUGAT kepada TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan nilai kenaikan NJOP dicantumkan tersebut seolah-olah hak atas setiap unit dibeli oleh PARA PENGUGAT dan telah dibayar lunas kepada TERGUGAT masih merupakan hak milik TERGUGAT, sehingga terhadap setiap selisih kenaikan harga wajib untuk diperhitungkan dan dibayarkan PARA PENGUGAT kepada TERGUGAT;

Bahwa menurut PARA PENGUGAT tentu pemikiran demikian sangat tidak berdasar dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan;

(e). Bahwa selain dari pada itu, PARA PENGUGAT juga mempertanyakan tegas terhadap biaya pengurusan sertifikat yang dimuat oleh TERGUGAT pada setiap Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB sebesar Rp. 3.000.000 per Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS);

Bahwa sebagaimana ditentukan pada **Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 1/SE-100/II/2013 Tentang Pengenaan Tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010**; bahwa Pelayanan Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun untuk yang kegiataannya meliputi; Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun (Non-subsidi) dan Pencatatan pada Buku

Hal 123 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Sertipikat hak atas tanah (tanah bersama) dikenakan biaya **sebesar Rp. 50,000,- per unit;**

Bahwa dengan demikian antara tarif Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun (Non-subsidi) dicantumkan pada Surat Edaran Kepala badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tarif pengurusan/penerbitan sertifikat dicantumkan TERGUGAT pada pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB tersebut terdapat perbedaan biaya yang sangat besar, yakni **sebesar Rp. 2,500,000,- per unit.**

Sehingga berdasarkan alasan-alasan diutarakan diatas maka sangat berdasar jika terhadap biaya pelaksanaan penandatanganan AJB dicantumkan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB tersebut tersebut ditolak pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap biaya yang secara tegas diakui pelaksanaannya oleh PARA PENGGUGAT;

29. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diurai jelaskan di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa atas Pelaksanaan Penandatanganan AJB atas setiap Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park dibeli PARA PENGGUGAT tersebut sebagaimana tertera pada setiap Undangan **Pelaksanaan dan Penandatanganan AJB dikirimkan TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT telah terlambat pelaksanaannya dari batas waktu ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, sebagai bukti nyata kelalaian dari TERGUGAT;**

30. Bahwa dengan demikian maka **telah terbukti secara sah dan meyakinkan, bahwa TERGUGAT telah melakukan “Perbuatan ingkar janji atau “Wanpretasi”,** sebagaimana diatur pada Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi :  
*“debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu,atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditentukan.”*

31. Bahwa menurut Subekti pada buku karangannya “Hukum Perjanjian” halaman 45, bentuk wanprestasi ada 4 macam, yaitu :

- (a). *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;*
- (b). *Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;*
- (c). **Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;**
- (d). *Melakukan sesuatu yang menurut Perjanjian tidak boleh dilakukan;*

32. Bahwa berdasarkan bentuk-bentuk wanprestasi menurut Subekti tersebut dikaitkan dengan **Pelaksanaan dan Penandatanganan AJB dikirimkan TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT yang telah melampaui batas waktu ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan,** merupakan bukti nyata dan

Hal 124 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

tidak terbantahkan lagi bahwa benar TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Waprestasi kepada PARA PENGGUGAT, dalam hal ini melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dari batas waktu yang ditentukan;

**33.** Bahwa sebagaimana dimuat pada “Laporan Penelitian Puslitbang Hukum & Peradilan Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI 2012” dalam buku penelitiannya yang berjudul; “Penafsiran Hakim Tentang Perbedaan antara Perkara Wanprestasi dengan Penipuan”, akibat dari Wanprestasi pada pokoknya disebutkan:

- (a). *Perikatan tetap ada;*
- (b). *Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur;*
- (c). *Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, dan seterusnya,.....*

Dengan sanksi yang dapat dijatuhkan, membayar kerugian yang diderita kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan resiko dan membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan dimuka Hakim.

**34.** Bahwa akibat dari perbuatan “wanprestasi” atau “cidera janji” TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengalami beberapa Kerugian Materil sebagai berikut :

### KERUGIAN MATERIIIL

|            |   |                  |
|------------|---|------------------|
| <b>01.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 1, meliputi :</b>   |                  |
| (a).       | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 atas <b>Unit V, lantai 11, Tower A</b> telah mengalami kenaikan sebesar lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut : |                  |
|            | <b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 1 tersebut adalah sebesar <b>Rp. Rp. 131.233.410</b><br>– Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 51,233,410.</b>   |                  |
|            | 5 % x Rp. 51,233,410 = Rp. 5,186,338 atau dibulatkan menjadi <b>Rp. 2,561,670,-</b> atau dibulatkan menjadi <b>Rp. 2,561,700,-</b>  |                  |
|            | <b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 1 tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 294,025,000 x 5 % = <b>Rp. 14,701,250,-</b>                    |                  |
|            | <b>Rp. 14,701,250 - Rp. 2,561,700 = Rp. 12,139,550,-</b>  |                  |
|            | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli   | Rp. 12,139,550,- |

Hal 125 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | PENGGUGAT 1 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....   |                          |
| (b).   | Denda atas keterlambatan serah terima unit dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 %<sub>100</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....  | Rp. 101,049,725-         |
| (c).   | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 1 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah terlaksana pada <b>bulan Juli 2010</b> , namun kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB sekitar <b>bulan Nopember 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar, ..... | Rp. 189,000,000, ±       |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 1 adalah sebesar,.....</b> |  | <b>Rp. 302,189,275,-</b> |
| <b>02.</b>   | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 2, meliputi :</b>  |                          |
| (a).   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 atas <b>Unit U, Tipe 2 Bedroom, Lantai 7, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 2 dari TERGGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 2 tersebut adalah sebesar 399.388.000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 319,388,000.</b>   |                          |

Hal 126 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | <p><math>5 \% \times \text{Rp. } 319,388,000 = \text{Rp. } 15,969,400,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 2 adalah sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 698,750,000</p> <p><math>5 \% \times \text{Rp. } 698,750,000 = \text{Rp. } 34,937,500,-</math></p> <p><b>Rp. 34,937,500 – Rp. 15,969,400 = Rp. 18,968,100,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas Unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p>  |  |
| (b) | <p>Selisih NJOP antara bulan Maret 2015 s/d Nopember 2015 untuk Unit U Tower B Lantai 19 dibeli PENGUGAT 2 dari TERGGUGAT telah mengalami kenaikan sebesar <math>\pm 17 \%</math> maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Bulan Maret Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut adalah sebesar Rp. 980,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 900,000,000.</b></p> <p><math>5 \% \times \text{Rp. } 900,000,000 = \text{Rp. } 45,000,000,-</math></p> <p>(2) Bulan Nopember Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 2 tersebut naik menjadi Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,072,775,000,-</p> <p><math>5 \% \times \text{Rp. } 698,750,000 = \text{Rp. } 53,638,750,-</math></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 45,000,000 = Rp. 8,638,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih NJOP dari bulan Maret 2015 ke</p> |  |

Hal 127 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                   |
|------|--|-------------------|
|      | bulan Nopember 2015 atas Unit dibeli PENGGUGAT 2 tersebut adalah sebesar, .....  | Rp. 8,638,750,-   |
|      | Denda atas keterlambatan serah terima <b>Unit U, Tipe 2 Bedroom, Lantai 7, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 %<sub>100</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai denda ditentukan pada PPJB sebesar.....   | Rp. 307,528,760,- |
| (c). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB untuk <b>Unit U Tower A Lantai 7</b> atas nama PENGGUGAT 2 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> , namun kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB sekitar <b>bulan Nopember 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar, ..... | Rp. 189,000,000,- |
| (d). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB untuk <b>Unit U Tower B Lantai 19</b> atas nama PENGGUGAT 2 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud pada Gugatan aquo telah dapat secara serta merta dilangsungkan pada <b>Bulan Maret 2015</b> , yakni; pada tanggal mana pembayaran pelunasan unit dilaksanakan oleh PENGGUGAT 2   |                   |

Hal 128 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                          |
|------------|---|--------------------------|
|            | kepada TERGUGAT, namun kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB sekitar bulan <b>Nopember 2015</b> .<br><br>Sehingga pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat <b>selama 8 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai besarnya denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB) sebesar,   | Rp. 24,000,000.<br>±     |
|            | <b>Total kerugian PENGUGAT 2 adalah sebesar,</b> .....  | Rp. <b>548,135,610,-</b> |
| <b>03.</b> | <b>KERUGIAN PENGUGAT 3, meliputi :</b>  |                          |
| (a).       | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 untuk <b>Unit E, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 3 telah mengalami kenaikan harga lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut adalah sebesar Rp. 403.208.300 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 323,208,300.</b><br><br>5 % x Rp. 323,208,300 = <b>Rp. 16,160,415,-</b><br><br><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 3 adalah sebesar Rp. 852,020,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 745,020,000,-</b><br><br>5 % x Rp. 745,020,000 = <b>Rp. 37,251,000,-</b><br><br><b>Rp. 37,251,000 – Rp. 16,160,415 = Rp. 21,090,585,-</b><br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas Unit dibeli PENGUGAT 3 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, | Rp. 21,090,585,-         |
| (b).       | Denda atas keterlambatan serah terima unit dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling</b>   |                          |

Hal 129 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | <p>lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010 (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <u>selama 770 hari x 1 %<sub>100</sub> (satu permil) per hari</u> dari harga jual unit sesuai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....</p>   | Rp.<br>310,470,391,-     |
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 3 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah terlaksana pada bulan Juli 2010, namun kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB sekitar bulan Nopember 2015.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar, .....</p> | Rp. 189,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 3 adalah sebesar,.....</b> |  | <b>Rp. 520,560,976,-</b> |
| <b>04.</b>  | <b>KERUGIAN PENGUGAT 4, meliputi :</b>   |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit U, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 4 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan sebesar ± 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut adalah sebesar 399.388.000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 319,388,000.</b></p> <p>5 % x Rp. 319,388,000 = <b>Rp. 15,969,400,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 4 adalah sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 698,750,000</p>                         |                          |

Hal 130 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | $5\% \times \text{Rp. } 698,750,000 = \text{Rp. } 34,937,500,-$<br><br>$\text{Rp. } 34,937,500 - \text{Rp. } 15,969,400 = \text{Rp. } 18,968,100,-$<br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 4 tersebut antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. 18,968,100,-<br>.....   |                          |
| (b).   | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 4 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud pada Gugatan aquo telah dapat secara serta merta dilangsungkan pada <b>Bulan Mei 2013</b> pada tanggal mana Addendum PPJB Nomor : 0105/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/V/2013, dan Addendum Surat Perjanjian Kerja Proyek Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0045/ADD-SPK/CPP-MAPLE/V/2013 ditandatangani antara TERGUGAT, Saudari Erni dengan PENGGUGAT 4, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 30 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,..... | Rp. 90,000,000.<br>+     |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 4 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 108,968,100,-</b> |
| <b>05.</b>   | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 5, meliputi :</b>  |                          |
| (a).   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 atas <b>Unit U, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 5 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan sebesar lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 5 tersebut adalah sebesar Rp. 576,331,140 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 496,331,140.</b>   |                          |

Hal 131 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                       |
|------|--|-----------------------|
|      | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 496,331,140 = \text{Rp. } 24,816,557,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 5 adalah sebesar Rp. 1,417,505,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,337,505,000,-</p> <p><math>5\% \times \text{Rp. } 1,337,505,000 = \text{Rp. } 66,875,250,-</math></p> <p><b>Rp. 66,875,250 – Rp. 24,816,557 = Rp. 42,058,693,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 4 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. 42,058,693<br/>.....</p>  |                       |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima unit dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar<br/>.....</p>  | Rp. 443,774,977       |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 5 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 189,000,000.<br>± |

Hal 132 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| Total Kerugian PENGUGAT 5 adalah sebesar ..... |  | Rp. 674,833,670,- |
|--|--|-------------------|
| 06.  | <b>KERUGIAN PENGUGAT 6, meliputi :</b>   |                   |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 atas <b>Unit D, Lantai 12, Type Studio, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 6 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 6 tersebut adalah sebesar Rp. 165.823.900 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 85,823,900.</b></p> <p>5 % x Rp. 85,823,900 = Rp. 5,186,338 atau dibulatkan menjadi <b>Rp. 4,291,195,-</b> atau dibulatkan menjadi <b>Rp. 4,291,200,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 6 tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 294,025,000</p> <p>5 % x 294,025,000 = <b>Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 - Rp. 4,291,200 = Rp. 10,410,050,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 6 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 10,410,050,-  |
| (b).   | <p>Denda atas keterlambatan serah terima unit dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....</p>  | Rp. 127,684,403,- |

Hal 133 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |  |
|---|--|--|
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 6 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p><u>Rp. 189,000,000.</u></p> <p><u>±</u></p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 6 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp.</b><br><b>327,094,453,-</b>             |
| <b>07.</b>  | <b>KERUGIAN PENGUGAT 7, meliputi :</b>   |  |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 atas <b>Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 7 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut adalah sebesar Rp. 427.878.000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 347,878,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 347,878,000 = Rp. 17,393,900</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 adalah sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 698,750,000</p> <p><b>5 % x Rp. 698,750,000 = Rp. 34,937,500,-</b></p> <p><b>Rp. 34,937,500 - Rp. 17,393,900 = Rp. 17,543,600,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun</p> |  |

Hal 134 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |
|------|---|
|      | 2015 adalah sebesar, Rp.<br>.....<br>17,543,600,-   |
| (b). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 atas <b>Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 7 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan <math>\pm 46 \%</math> maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut adalah sebesar Rp. 338,966,100 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 258,966,100.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 258,966,100 = Rp. 12,948,305</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp. 496,790,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 416,790,000,-</p> <p><b>5 % x 416,790,000 = Rp. 20,839,500,-</b></p> <p><b>Rp. 20,839,500 - Rp. 12,948,305 = Rp. 7,891,195</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp.<br/>.....<br/>7,891,195,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> atas nama PENGUGAT 7 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Desember 2013</b>, yaitu sesuai bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0171/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XII/2013,</p>  |

Hal 135 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                                     |
|---|---|-------------------------------------|
|   | <p>namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 23 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp.<br/>69,000,000,-</p>         |
| (d).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit T, Lantai UG, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> atas nama PENGUGAT 7 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 7 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2013</b>, yaitu sesuai bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0126/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2013, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 28 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. <u>84,000,000.</u><br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 7 adalah sebesar .....</b> |   | <p><b>Rp.<br/>178,434,795,-</b></p> |
| <b>08.</b>  | <b>KERUGIAN PENGUGAT 8, meliputi :</b>  |                                     |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit D, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b>, dibeli PENGUGAT 8 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan ± 99 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT</p>  |                                     |

Hal 136 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                          |
|------|---|--------------------------|
|      | <p>8 tersebut adalah sebesar Rp. 249.000.000 – Rp. 80.000.000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 169,000,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 169,000,000 = Rp. 8,450,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 8 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 496,790,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 416,790,000.</p> <p><b>5 % x 416,790,000 = Rp. 20,839,500,-</b></p> <p><b>Rp. 20,839,500 - Rp. 8,450,000 = Rp. 12,389,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 8 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp. 12,389,500,-</p>  |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima unit <b>Unit U, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 590 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....</p>  | <p>Rp. 146,910,000,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 8 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Oktober 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat</p>  |                          |

Hal 137 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 189,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 8 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 348,299,500,-</b> |
| <b>09.</b>  | <b>KERUGIAN PENGUGAT 9, meliputi :</b>   |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2013 atas <b>Unit T, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 9 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 8 tersebut adalah sebesar Rp. 650,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 570,000,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 570,000,000 = Rp. 28,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 8 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,445,855,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,365,855,000.</p> <p><b>5 % x 1,365,855,000 = Rp. 68,292,750,-</b></p> <p><b>Rp. 68,292,750 - Rp. 28,500,000 = Rp. 39,792,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 9 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. ....</p> | Rp. 39,792,750,-         |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit T, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b> atas nama PENGUGAT 9 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 9 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>April 2013</b>, yaitu sesuai</p>   |                          |

Hal 138 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
|            | <p>bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0093/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2013, dan Addendum Surat Perjanjian Kerja Proyek Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0038/ADD-SPK/CPP-MAPLE/IV/2013, dimana keduanya dibuat pada tanggal 9 April 2013, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 9 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 28 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>  | <p>Rp. 84,000,000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 9 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 123,792,750</b>       |
| <b>10.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 10, meliputi :</b>   |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2014 atas <b>Unit B, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 10 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 92 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 10 tersebut adalah sebesar Rp. 393,728,500 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 313,728,500.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 313,728,500 = Rp. 15,686,425,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 10 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 755,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 675,750,000.</p> <p><b>5 % x 675,750,000 = Rp. 33,787,500,-</b></p> <p><b>Rp. 33,787,500 - Rp. 15,686,425 = Rp. 18,101,075,-</b></p> |                              |

Hal 139 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 10 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....  | Rp.<br>18,101,075,-      |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima <b>Unit B, Lantai 12, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....   | Rp.<br>303,170,945,-     |
| (c).  | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 10 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> , namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 10 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,..... | Rp. 189,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 10 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 510,272,000,-</b> |
| <b>11.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 11, meliputi :</b>   |                          |
| (a).  | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit P, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 11 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 11 tersebut adalah sebesar Rp. 350,955,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 270,955,000.</b>   |                          |

Hal 140 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                   |
|------|---|-------------------|
|      | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 270,955,000 = \text{Rp. } 13,547,750,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 11 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 714,100,000.</p> <p><math>5\% \times 714,100,000 = \text{Rp. } 35,705,000,-</math></p> <p><math>\text{Rp. } 35,705,000 - \text{Rp. } 13,547,750 = \text{Rp. } 22,157,250,-</math></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 11 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. ....</p> | Rp. 22,157,250,-  |
| (b). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit P, Lantai 7, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Februari 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 650 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar Rp. ....  | Rp. 228,120,750,- |
| (c). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 11 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> , namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .  |                   |
|      | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 11 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b>  |                   |

Hal 141 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
|   | (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....)  | Rp. 189,000,000.<br>±        |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 11 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp.<br/>439,278,000,-</b> |
| <b>12.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 12, meliputi :</b>  |                              |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit R, Lantai 11, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 12 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 12 tersebut adalah sebesar Rp. 330,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 250,000,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 250,000,000 = Rp. 12,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 12 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 698,750,000.</p> <p><b>5 % x 698,750,000 = Rp. 34,937,500,-</b></p> <p><b>Rp. 34,937,500 - Rp. 12,500,000 = Rp. 22,437,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 12 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. ....</p> | Rp.<br>22,437,500,-          |
| (b).  | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit R, Lantai 11, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar</p>  | Rp.                          |

Hal 142 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
|  | .....   | 254,100,000,-                    |
| (c).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 12 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 12 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp. 189,000,000.</p> <p>+</p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 12 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 465,537,500,-</b>         |
| <b>13.</b>   | <b>KERUGIAN PENGUGAT 13, meliputi :</b>   |                                  |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit K, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 13 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 80 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 13 tersebut adalah sebesar Rp. 287,777,600 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 207,777,600.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 207,777,600 = Rp. 10,388,880,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 13 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 432,890,000.</p> <p><b>5 % x 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 - 10,388,880 = Rp. 11,255,620,-</b></p> |                                  |

Hal 143 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|   | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 13 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....<br>Rp. 11,255,620,-  |                         |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit K, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> atas nama PENGGUGAT 13 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 13 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2013</b>, yaitu sesuai bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0129/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2013 dan Addendum SPK Satuan Rumah Susun Maple Park, No. 0058/ADD-SPK/CPP-MAPLE/VII/2013, tertanggal 2 Agustus 2013, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 13 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 26 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> <p>Rp. 78,000,000,-</p> |                         |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 13 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 89,255,620,-</b> |
| <b>14.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 14, meliputi :</b>   |                         |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai 5, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b>, dibeli PENGGUGAT 14 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 14 tersebut adalah sebesar Rp. 377,608,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 297,608,000.</b></p>  |                         |

Hal 144 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                   |
|------|---|-------------------|
|      | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 297,608,000 = \text{Rp. } 14,880,400,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 14 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 714,100,000.</p> <p><math>5\% \times 714,100,000 = \text{Rp. } 35,705,000,-</math></p> <p><math>\text{Rp. } 35,705,000 - \text{Rp. } 14,880,400 = \text{Rp. } 20,824,600,-</math></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 14 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. ....</p> | Rp. 20,824,600,-  |
| (b). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit S, Lantai 5, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Februari 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2012</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 650 hari x 1 %<sub>100</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....  | Rp. 245,445,200,- |
| (c). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 14 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> , namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b> .   |                   |
|      | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 14 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 61 bulan x Rp. 3,000,000</b>  |                   |

Hal 145 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
|   | (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....)   | Rp. 183,000,000.<br>±        |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 14 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp.<br/>449,269,800,-</b> |
| <b>15.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 15, meliputi :</b>   |                              |
|   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit L, Lantai 12, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b>, dibeli PENGGUGAT 15 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 43 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 15 tersebut adalah sebesar Rp. 948,200,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 868,200,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 868,200,000 = Rp. 43,410,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 15 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,386,805,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,306,805,000.</p> <p><b>5 % x 1,306,805,000 = Rp. 65,340,250,-</b></p> <p><b>Rp. 65,340,250 – Rp. 43,410,000 = Rp. 21,930,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 15 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp.<br/>.....</p> | Rp.<br>21,930,250,-          |
|   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit L, Lantai 12, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b> atas nama PENGGUGAT 15 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 15 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2012</b>, yaitu</p>   |                              |

Hal 146 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
|            | <p>sesuai bulan pelunasan unit oleh PENGUGAT 15 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 43 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>  | <p>Rp.<br/>129,000,000,-</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 15 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp.<br/>150,930,250,-</b> |
| <b>16.</b> | <b>KERUGIAN PENGUGAT 16, meliputi :</b>  |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit Y, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B</b>, dibeli PENGUGAT 16 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 83 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut adalah sebesar Rp. 203,500,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 123,500,000.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 123,500,000 = Rp. 6,175,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 294,025,000.</p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 6,175,000 = Rp. 8,526,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp.<br/>8,526,250,-</p>   |

Hal 147 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |   |
|--|---|---|
| (b).   | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit Y, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Juni 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 530 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....  | Rp.<br>107,855,000,-                      |
| (c).   | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGUGAT 16 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> , namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b> .<br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 16 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 61 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,..... | Rp. 183.000.000<br>+<br>Rp. 299,381,250,- |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 16 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 299,381,250,-</b>                  |
| <b>17.</b>   | <b>KERUGIAN PENGUGAT 17, meliputi :</b>   |   |
| (a).   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> , dibeli PENGUGAT 17 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 52 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 17 tersebut adalah sebesar Rp. 522,170,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 442,170,000.</b><br><br><b>5 % x Rp. 442,170,000 = Rp. 22,108,500,-</b>  |   |

Hal 148 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                   |
|------|--|-------------------|
|      | <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 17 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 714,100,000.</p> <p><b>5 % x Rp. 714,100,000 = Rp. 35,705,000,-</b></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 22,108,500 = Rp. 13,596,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 17 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | Rp. 13,596,500,-  |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit S, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Februari 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 650 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar</p> <p>.....</p>  | Rp. 339,410,500,- |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 17 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 17 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2012</b>, yaitu sesuai bulan pelunasan unit oleh PENGGUGAT 17 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut</p> |                   |

Hal 149 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
|   | pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 17 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 43 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 129,000,000<br>±     |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 17 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 482,007,000,-</b> |
| <b>18.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 18, meliputi :</b>  |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai 23, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b>, dibeli PENGGUGAT 18 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 53 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut adalah sebesar Rp. 516,793,200 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 436,793,200.</b></p> <p><b>5 % x Rp. 436,793,200 = Rp. 21,839,660,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 714,100,000.</p> <p><b>5 % x Rp. 714,100,000 = Rp. 35,705,000,-</b></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 21,839,660 = Rp. 13,865,340,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp.<br>13,865,340,-      |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit S, Lantai 23, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Februari 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan  |                          |

Hal 150 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
|   | Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 650 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....  | Rp.<br>335,915,580,-         |
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 18 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Oktober 2011</b>, yaitu sesuai bulan pelunasan unit oleh PENGGUGAT 18 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 18 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 48 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 144,000,000<br>±         |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 18 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp.<br/>493,780,920,-</b> |
| <b>19.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 19, meliputi :</b>   |                              |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit H, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 19 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 19 tersebut adalah sebesar Rp. 380,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 300,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 300,000,000 = Rp. 15,000,000,-</b></p>   |                              |

Hal 151 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



|      |  |                   |
|------|--|-------------------|
|      | <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 19 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 698,750,000.</p> <p><b>5 % x Rp. 698,750,000 = Rp. 34,937,500,-</b></p> <p><b>Rp. 34,937,500 – Rp. 15,000,000 = Rp. 19,937,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 19 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | Rp. 19,937,500,-  |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit H, Lantai 16, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Juni 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 530 x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar</p> <p>.....</p>  | Rp. 204,400,000,- |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 19 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 19 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 61 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB,</p> | Rp. 183.000.000,- |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                          |
|------------|--|--------------------------|
|            | sebesar,.....  | ±                        |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 19 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 404,337,500,-</b> |
| <b>20.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 20, meliputi :</b>   |                          |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit K, Lantai 1, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 20 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut adalah sebesar Rp. 246,312,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 166,312,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 166,312,000 = Rp. 8,315,600,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 432,890,000.</p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 8,315,600 = Rp. 13,328,900,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp. 13,328,900,-</p>  |
| (b).       | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit K, Lantai 1, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b>, dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Desember 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar .....</p>   | <p>Rp. 78,819,840,-</p>  |

Hal 153 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 20 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>April 2011</b>, yaitu sesuai bulan pelunasan unit oleh PENGGUGAT 20 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 58 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 174.000.000<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 20 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp.<br/>266,148,740,-</b> |
| <b>21.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 21, meliputi :</b>   |                              |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit L, Lantai 16, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 21 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 21 tersebut adalah sebesar Rp. 235,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 155,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 155,000,000 = Rp. 7,750,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 20 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p>   |                              |

Hal 154 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
|   | <p>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</p> <p>Rp. 14,701,250 – Rp. 7,750,000 = Rp. 6,951,250,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 21 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | Rp. 6,951,250,-                 |
| (b).  | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit L, Lantai 16, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Desember 2009 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar</p> <p>.....</p>  | Rp. 75,200,000,-                |
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas nama PENGGUGAT 21 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 21 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 189.000.000</p> <p>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 21 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 271,151,250,-</b>        |
| <b>22.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 22, meliputi :</b>  |                                 |
| (a).  | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun   |                                 |

Hal 155 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                     |
|------|---|---------------------|
|      | <p>2015 atas <b>Unit U, Lantai 20, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 22 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 90 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut adalah sebesar Rp. 412,544,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 332,544,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 332,544,000 = Rp. 16,627,200,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 698,750,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 698,750,000 = Rp. 34,937,500,-</b></p> <p><b>Rp. 34,937,500 – Rp. 16,627,200 = Rp. 18,310,300,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | Rp.<br>18,310,300,- |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit U, Lantai 20, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> atas nama PENGUGAT 22 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 22 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2012</b>, yaitu sesuai bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0043/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VII/2012, tertanggal 20 Juli 2012, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p>  |                     |

Hal 156 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
|   | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 22 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 39 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....  | Rp. 117.000.000<br>±     |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 22 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 135,310,300,-</b> |
| <b>23.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 23, meliputi :</b>  |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 23 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut adalah sebesar Rp. 294,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 214,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 214,000,000 = Rp. 10,700,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 10,700,000 = Rp. 10,944,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp.<br>10,944,500,-      |
| (b).  | Selisih kenaikan NJOP antara bulan 2014 s/d 2015 atas <b>Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 23 dari TERGUGAT  |                          |

Hal 157 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                          |
|------|--|--------------------------|
|      | <p>telah mengalami kenaikan berkisar 14 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut adalah sebesar Rp. 695,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 615,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 615,000,000 = Rp. 30,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 714,100,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 714,000,000 = Rp. 35,705,000,-</b></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 30,750,000 = Rp. 4,955,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 23 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp. 4,955,000,-</p>   |
| (c). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2012</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 930 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....</p>  | <p>Rp. 273,420,000,-</p> |
| (d). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit G, Lantai 19, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 23 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b>, namun pada</p>  |                          |

Hal 158 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
|   | <p>kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 63 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp.<br/>189,000,000,-</p> |
| (e).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit S, Lantai RG, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> atas nama PENGGUGAT 23 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>April 2015</b>, yaitu sesuai bulan dan tahun penandatanganan PPJB Nomor : 01243/CPP-Maple/IV/2015 tersebut, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 23 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 3 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 9,000,000.<br/>±</p>  |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 23 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 487,319,500,-</b>     |
| <b>24.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 24, meliputi :</b>  |                              |
|   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit M, Lantai 2, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 24 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 70 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p>  |                              |

Hal 159 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut adalah sebesar Rp. 470,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 390,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 390,000,000 = Rp. 19,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 714,100,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 714,100,000 = Rp. 35,705,000,-</b></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 19,500,000 = Rp. 16,205,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | <p>Rp. 16,205,000,-</p> |
| <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit M, Lantai 2, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> atas nama PENGGUGAT 24 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2014</b>, yaitu pada waktu/bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0231/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2014, tertanggal 15 Agustus 2014, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 24 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 14 bulan x Rp. 3,000,000</b></p> |                         |

Hal 160 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|   | (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....)   | Rp. 42,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 24 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 58,205,000,-</b> |
| <b>25.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 25, meliputi :</b>   |                         |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit W, Lantai 26, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 25 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 79 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut adalah sebesar Rp. 440,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 360,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 360,000,000 = Rp. 18,000,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 714,100,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 714,100,000 = Rp. 35,705,000,-</b></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 18,000,000 = Rp. 17,705,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 17,705,000,-        |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit W, Lantai 26, Tipe 2 Bedroom, Tower A</b> atas nama PENGGUGAT 25 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat wajib telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 25 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Januari 2014</b>, yaitu</p>   |                         |

Hal 161 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                              |
|------------|---|------------------------------|
|            | <p>pada waktu/bulan penandatanganan Addendum PPJB Nomor : 0181/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/II/2014, 27 Januari 2014, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 25 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 21 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>  | <p>Rp. 63.000.000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 25 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 80,705,000,-</b>      |
| <b>26.</b> | <b>KERUGIAN PENGUGAT 26, meliputi :</b>   |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit M, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 26 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 70 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut adalah sebesar Rp. 220,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 140,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 140,000,000 = Rp. 7,000,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 7,000,000 = Rp. 7,701,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 26 tersebut antara Tahun 2010 ke</p> | <p>Rp.<br/>7,701,250,-</p>   |

Hal 162 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
|   | Tahun 2015 adalah sebesar,  |                          |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit M, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 230 hari x 1 %<sub>100</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,   | Rp. 50,600,000,-         |
| (c)   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit M, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGGUGAT 26 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 26 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>September 2010</b>, yaitu pada waktu/bulan penandatanganan Surat Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT 26 dengan Bank Mandiri, Nomor : CSF.CLN/913/PK.KPR-1/2010, tertanggal 21 September 2010 dilaksanakan, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 26 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 60 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,</p> | Rp. 180,000,000, ±       |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 26 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 238,301,250,-</b> |
| <b>27.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 27, meliputi :</b>  |                          |
| (a).  | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit AA, Lantai 10, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 27 dari TERGUGAT telah   |                          |

Hal 163 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                         |
|------|---|-------------------------|
|      | <p>mengalami kenaikan berkisar 60 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut adalah sebesar Rp. 233,600,153 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 153,600,153,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 153,600,153 = Rp. 7,680,007,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 7,680,007 = Rp. 7,021,243,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 27 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | <p>Rp. 7,021,243,-</p>  |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit AA, Lantai 10, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 230 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,</p> <p>.....</p>  | <p>Rp. 53,728,035,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit AA, Lantai 10, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGUGAT 27 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli</p>  |                         |

Hal 164 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                           |
|------------|--|---------------------------|
|            | <p>PENGGUGAT 27 tersebut setidaknya-tidaknyanya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Nopember 2010</b>, yaitu pada waktu/bulan pelunasan unit telah dilaksanakan PENGGUGAT 27 kepada TERGUGAT, tertanggal 9 Nopember 2010, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Oktober 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 27 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 57 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>  | <p>Rp. 171,000,000, +</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 27 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 231,749,278,-</b>  |
| <b>28.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 28, meliputi :</b>   |                           |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit AA, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 28 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 82 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut adalah sebesar Rp. 200,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 120,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 120,000,000 = Rp. 6,000,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 6,000,000 = Rp. 8,701,250,-</b></p> |                           |

Hal 165 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....  | Rp. 8,701,250,-          |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit AA, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....  | Rp. 64,000,000,-         |
| (c).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit AA, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGGUGAT 28 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>November 2010</b>, yaitu pada waktu/bulan penandatanganan Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT 28 dengan Bank Mandiri dilaksanakan, tertanggal 15 Nopember 2010, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 56 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 168,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 28 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 240,701,250,-</b> |
| <b>29.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 29, meliputi :</b>   |                          |
| (a).  | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2010 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit P, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b>   |                          |

Hal 166 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                         |
|------|---|-------------------------|
|      | <p>dibeli PENGGUGAT 29 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 76 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2010 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 29 tersebut adalah sebesar Rp. 300,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 220,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 220,000,000 = Rp. 11,000,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 29 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 448,240,000 = Rp. 22,412,000,-</b></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 11,000,000 = Rp. 11,412,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 29 tersebut antara Tahun 2010 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | <p>Rp. 11,412,000,-</p> |
| (b). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit P, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,</p> <p>.....</p>   | <p>Rp. 96,000,000,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit P, Lantai 18, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGGUGAT 29 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah</p>  |                         |

Hal 167 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                               |
|------------|--|-------------------------------|
|            | <p>dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 28 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Januari 2011</b>, yaitu pada waktu/bulan penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor : CL.JKT/KPR/064/2011 antara PENGGUGAT 29 dengan Bank Mandiri dilaksanakan, tertanggal 26 Januari 2011, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 29 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 46 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 138,000,000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 29 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 245,412,000,-</b>      |
| <b>30.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 30, meliputi :</b>   |                               |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 30 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 94 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut adalah sebesar Rp. 192,759,650 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 112,759,650,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 112,759,650 = Rp. 5,637,982,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p>   |                               |

Hal 168 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                        |
|------|--|------------------------|
|      | <p>Rp. 14,701,250 – Rp. 5,637,982 = Rp. 9,063,268,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p>   | <p>Rp. 9,063,268,-</p> |
| (b). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 30 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 85 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut adalah sebesar Rp. 202,048,350 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 122,048,350,-</b></p> <p>5 % x Rp. 122,048,350 = <b>Rp. 6,102,417,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p>5 % x Rp. 294,025,000 = <b>Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 6,102,417 = Rp. 8,598,833,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp. 8,598,833,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen)</p>  |                        |

Hal 169 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |  |
|------|--|--|
|      | Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....<br>Rp.<br>61,683,088,-  |  |
| (d). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....<br>Rp.<br>64,655,472,-   |  |
| (e). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit Y, Lantai 8a, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGUGAT 30 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Februari 2011</b> , yaitu pada waktu/bulan pelaksanaan pelunasan unit selesai dilaksanakan oleh PENGUGAT 30 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 30 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 56 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....<br>Rp.<br>168,000,000,- |  |
| (f). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit L, Lantai 21, Tipe Studio, Tower B</b> atas nama PENGUGAT 30 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan  |  |

Hal 170 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
|   | <p>perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Mei 2011</b>, yaitu pada waktu/bulan pelaksanaan pelunasan unit selesai dilaksanakan oleh PENGGUGAT 30 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 30 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 53 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 159,000,000.<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 30 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 471,000,661,-</b>      |
| <b>31.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 31, meliputi :</b>   |                               |
|   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit D2, Lantai PG, Tipe 2 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 31 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 85 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut adalah sebesar Rp. 656,656,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 576,656,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 576,656,000 = Rp. 28,832,800,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,218,370,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,138,370,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,138,370,000 = Rp. 56,918,500,-</b></p> <p><b>Rp. 56,918,500 – Rp. 28,832,800 = Rp.</b></p>                        |                               |

Hal 171 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
|            | <b>28,085,700,-</b><br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,<br>.....  | Rp.<br>28,085,700,-          |
|            | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit D2, Lantai PG, Tipe 2 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,<br>.....  | Rp.<br>210,129,920,-         |
|            | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit D2, Lantai PG, Tipe 2 Bedroom, Tower B</b> atas nama PENGGUGAT 31 yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>September 2012</b> , yaitu pada waktu/bulan pelaksanaan pelunasan unit selesai dilaksanakan oleh PENGGUGAT 31 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 37 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,..... | Rp. <u>111,000,000.</u><br>+ |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 31 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 349,215,620,-</b>     |
| <b>32.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 32, meliputi :</b>   |                              |

Hal 172 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                     |
|------|--|---------------------|
| (a). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit V, Lantai 3, Type 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 32 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 69 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 854,216,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. ,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 774,216,000 = Rp. 38,710,800,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,445,855,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,365,855,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,365,855,000 = Rp. 68,292,750,-</b></p> <p><b>Rp. 68,292,750 – Rp. 38,710,800 = Rp. 29,581,950,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | Rp.<br>29,581,950,- |
| (b). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit W, Lantai 3, Type 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 32 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 67 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 689,562,500 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 609,562,500,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 609,562,500 = Rp. 30,478,125,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut telah mengalami</p>   |                     |

Hal 173 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                  |
|------|--|------------------|
|      | <p>kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,072,775,000,-</p> <p>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</p> <p>Rp. 53,638,750 – Rp. 30,478,125 = Rp. 23,160,625,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 32 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p>  | Rp. 23,160,625,- |
| (c). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit E, Lantai 5, Type 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 32 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 67 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 689,562,500 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 609,562,500,-</p> <p>5 % x Rp. 609,562,500 = Rp. 30,478,125,-</p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 32 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 1,072,775,000,-</p> <p>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</p> <p>Rp. 53,638,750 – Rp. 30,478,125 = Rp. 23,160,625,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 32 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 23,160,625,- |

Hal 174 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





|      |  |                    |
|------|--|--------------------|
| (d). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit Z, Lantai 16, Type Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 32 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 69 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 220,566,500 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 140,566,500,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 140,566,500 = Rp. 7,028,325,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 7,028,325 = Rp. 7,672,925,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,<br/>.....</p> | Rp.<br>7,672,925,- |
| (e). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit H, Lantai 19, Type 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 32 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 70 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut adalah sebesar Rp. 301,537,500 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 221,537,500,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 221,537,500 = Rp. 11,076,875,-</b></p>   |                    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                          |
|------|--|--------------------------|
|      | <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 11,076,875 = Rp. 10,567,625,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>                           | <p>Rp. 10,567,625,-</p>  |
| (f). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit V, Lantai 3, Type 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,</p> <p>.....</p> | <p>Rp. 273,349,120,-</p> |
| (g). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit W, Lantai 3, Type 3 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar,</p> <p>.....</p>        | <p>Rp. 220,660,960,-</p> |
| (h). | <p>Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit E, Lantai 5, Type 3 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat</p>  |                          |

Hal 176 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |  |
|------|--|--|
|      | Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, Rp.<br>.....<br>220,660,000,-   |  |
| (i). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit Z, Lantai 16, Type Studio, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, Rp.<br>.....<br>70,581,280,-   |  |
| (j). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit H, Lantai 19, Type 1 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, Rp.<br>.....<br>96,492,000,-  |  |
| (k). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas 5 (lima) Unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 32 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>September 2012</b> , yaitu pada waktu/bulan pelunasan unit selesai dibayarkan oleh PENGUGAT 32 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan April 2015. |  |

Hal 177 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
|   | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 31 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 27 bulan x 5 x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 405.000.000.<br>±      |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 32 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 1,380,887,110,-</b> |
| <b>33.</b>  | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 33, meliputi :</b>   |                            |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit H, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 33 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 90 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 33 tersebut adalah sebesar Rp. 270,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 190,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 190,000,000 = Rp. 9,500,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 33 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 9,500,000 = Rp. 12,144,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 33 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp.<br>12,144,500,-        |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit H, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21</b>  |                            |

Hal 178 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  | <b>Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....<br><br>Rp. 86,400,000,-   |                          |
| (c).   | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit H, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 33 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juli 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 33 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2011</b> , yaitu pada waktu/bulan pelunasan unit selesai dibayarkan oleh PENGUGAT 33 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .<br><br>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 31 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 51 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....<br><br>Rp. 153,000,000.<br>± |                          |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 33 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 251,544,500,-</b> |
| <b>34.</b>   | <b>KERUGIAN PENGUGAT 34, meliputi :</b>   |                          |
| (a).   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit R, Lantai 23, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 34 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 90 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut adalah sebesar Rp. 270,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 190,000,000,-</b>   |                          |

Hal 179 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
|  | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 190,000,000 = \text{Rp. } 9,500,000,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><math>5\% \times \text{Rp. } 432,890,000 = \text{Rp. } 21,644,500,-</math></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 9,500,000 = Rp. 12,144,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p>  |                              |
| (b).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit R, Lantai 23, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 34 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juni 2013</b>, yaitu pada waktu/bulan Addendum II PPJB Nomor : 0108/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2012, ditandatangani, antara PENGUGAT 34, Thong Kie lu dengan TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 34 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 27 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 81,000,000.<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 34 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 93,144,500,-</b>      |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                     |
|------------|--|---------------------|
| <b>35.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 35, meliputi :</b>   |                     |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit P, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 35 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 79 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 35 tersebut adalah sebesar Rp. 295,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 215,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 215,000,000 = Rp. 10,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 35 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 448,240,000 = Rp. 22,412,000,-</b></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 10,750,000 = Rp. 11,662,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 35 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | Rp.<br>11,662,000,- |
| (b).       | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit P, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 35 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <u><b>bulan Juni 2010,</b></u> yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 35 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada <b>bulan Juli 2011,</b> yaitu pada waktu/bulan Pelunasan Unit selesai dilaksanakan oleh PENGGUGAT 35 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan</p>   |                     |

Hal 181 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                          |
|------------|---|--------------------------|
|            | penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b> .  |                          |
|            | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 35 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 49 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....  | Rp. 147.000.000.<br>±    |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 35 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 158,662,000,-</b> |
| <b>36.</b> | <b>KERUGIAN PENGGUGAT 36, meliputi :</b>  |                          |
| (a).       | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit K, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 36 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 86 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 36 tersebut adalah sebesar Rp. 275,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 195,000,000,-</b><br><br><b>5 % x Rp. 195,000,000 = Rp. 9,750,000,-</b><br><br><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 36 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b><br><br><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b><br><br><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 9,750,000 = Rp. 11,894,500,-</b><br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 36 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, ..... | Rp.<br>11,894,500,-      |
| (b)        | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit K, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan April 2010 mundur hingga ke tanggal 21</b>   |                          |

Hal 182 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | <b>Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 320 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....<br><br>Rp. 88,000,000,-  |                          |
| (c).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit K, Lantai 10, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 36 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 36 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2011</b>, yaitu pada waktu/bulan Pelunasan Unit telah dibayarkan lunas oleh PENGUGAT 36 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 36 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 51 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> <p>Rp. 153,000,000.<br/>±</p> |                          |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 36 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 252,894,500,-</b> |
| <b>37.</b>   | <b>KERUGIAN PENGUGAT 37, meliputi :</b>  |                          |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit P, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 37 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 68 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut adalah sebesar Rp. 313,200,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 233,200,000,-</b></p>   |                          |

Hal 183 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
|  | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 233,200,000 = \text{Rp. } 11,660,000,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><math>5\% \times \text{Rp. } 448,240,000 = \text{Rp. } 22,412,000,-</math></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 11,660,000 = Rp. 10,752,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, <b>Rp. 10,752,000,-</b></p>  |                              |
| (b).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit P, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 37 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juni 2013</b>, yaitu pada waktu/bulan Addendum PPJB Nomor : 0109/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2013, tertanggal 10 Juni 2013 telah ditandatangani, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 37 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 26 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 78.000.000.<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 37 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 88,752,000,-</b>      |
| <b>38.</b>   | <b>Kerugian PENGUGAT 38, meliputi :</b>   |                              |
| (a).   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun   |                              |

Hal 184 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                    |
|------|--|--------------------|
|      | <p>2015 atas <b>Unit A, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 38 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 74 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 38 tersebut adalah sebesar Rp. 215,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 135,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 135,000,000 = Rp. 6,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 38 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 374,025,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 294,025,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 294,025,000 = Rp. 14,701,250,-</b></p> <p><b>Rp. 14,701,250 – Rp. 6,750,000 = Rp. 7,951,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 38 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,<br/>.....</p> | Rp.<br>7,951,250,- |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit A, Lantai 20, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 38 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <u>bulan Juni 2010</u>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 38 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Oktober 2011</b>, yaitu pada waktu/bulan pelunasan unit telah selesai dibayar lunas oleh PENGUGAT 38 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p>   |                    |

Hal 185 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|   | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 38 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 26 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 144,000,000.<br>±   |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 38 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 151,951,250,</b> |
| <b>39.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 39, meliputi :</b>   |                         |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 39 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut adalah sebesar Rp. 370,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 290,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 290,000,000 = Rp. 14,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 852,020,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 772,020,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 772,020,000 = Rp. 38,601,000,-</b></p> <p><b>Rp. 38,601,000 – Rp. 14,500,000 = Rp. 24,101,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 39 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp.<br>24,101,000,-     |
| (b).  | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan  |                         |

Hal 186 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 %<sub>00</sub> (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....   | Rp. 284,900,000,-        |
| (c).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit E, Lantai 15, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 39 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 39 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Nopember 2011</b>, yaitu pada waktu/bulan perubahan pihak Pembeli (semula) atas nama Edi Warsito (sekarang) atas nama PENGUGAT 39 dilaksanakan, tertanggal 11 Nopember 2011, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 39 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 47 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 141,000,000, ±       |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 39 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 450,001,000,-</b> |
| <b>40.</b>   | <b>Kerugian PENGUGAT 40, meliputi :</b>  |                          |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 40 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan lebih dari 100 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut adalah sebesar Rp. 330,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 250,000,000,-</b></p>   |                          |

Hal 187 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                   |
|------|---|-------------------|
|      | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 250,000,000 = \text{Rp. } 12,500,000,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 40 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 714,100,000,-</b></p> <p><math>5\% \times \text{Rp. } 714,100,000 = \text{Rp. } 35,705,000,-</math></p> <p><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 12,500,000 = Rp. 23,205,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 40 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. 23,205,000,-</p>   |                   |
| (b). | Denda atas keterlambatan serah terima atas <b>Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A</b> dari semula diperjanjikan wajib diserahkan <b>paling lambat bulan Oktober 2008 mundur hingga ke tanggal 21 Desember 2010</b> (sesuai waktu penerbitan Sertifikat Layak Fungsi Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park), <b>selama 770 hari x 1 ‰ (satu permil) per hari</b> dari harga jual unit sesuai nilai denda ditentukan pada PPJB sebesar, .....   | Rp. 254,100,000,- |
| (c). | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit R, Lantai 23, Tipe Hunian, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 40 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b> , yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 40 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>November 2011</b> , yaitu pada waktu/bulan perubahan pihak Pembeli (semula) atas nama Saudara Etek Widjaja (sekarang) atas nama PENGGUGAT 40 dilaksanakan, tertanggal 19 Desember 2011, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan |                   |

Hal 188 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                          |
|------------|--|--------------------------|
|            | undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b> .   |                          |
|            | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 40 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 46 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....  | Rp. 138,000,000.<br>±    |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 40 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 415,305,000,-</b> |
| <b>41.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 41, meliputi :</b>  |                          |
| (a).       | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai 8a, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGUGAT 41 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 74 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :<br><br><b>(1)</b> Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 41 tersebut adalah sebesar Rp. 457,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 377,000,000,-</b><br><br><b>5 % x Rp. 377,000,000 = Rp. 18,850,000,-</b><br><br><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 41 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 794,100,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 714,100,000,-</b><br><br><b>5 % x Rp. 714,100,000 = Rp. 35,705,000,-</b><br><br><b>Rp. 35,705,000 – Rp. 18,850,000 = Rp. 16,855,000,-</b><br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 41 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar, ..... | Rp. 16,855,000,-         |
| (b).       | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit S, Lantai 8a, Tipe 2</b>  |                          |

Hal 189 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                                 |
|------------|--|---------------------------------|
|            | <p><b>Bedroom Corner, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 41 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 41 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>April 2013</b>, yaitu pada waktu/bulan Addendum PPJB Nomor : 0097/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2013, tertanggal 16 April 2013 tersebut selesai ditandatangani, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 41 tersebut telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 30 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 90.000.000.</p> <p>+</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 41 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 106,855,000,-</b>        |
| <b>42.</b> | <b>Kerugian PENGGUGAT 42, meliputi :</b>   |                                 |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2011 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai 16, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 42 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 86 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2011 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 42 tersebut adalah sebesar Rp. 275,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 195,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 195,000,000 = Rp. 9,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 42 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p>   |                                 |

Hal 190 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |   |
|------------|---|---|
|            | <p><math>5 \% \times \text{Rp. } 432,890,000 = \text{Rp. } 21,644,500,-</math></p> <p><math>\text{Rp. } 21,644,500 - \text{Rp. } 9,750,000 = \text{Rp. } 11,894,500,-</math></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 42 tersebut antara Tahun 2011 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>  | <p>Rp.</p> <p>11,894,500,-</p>                |
| (b).       | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit S, Lantai 16, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 42 tersebut yang seharusnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 42 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Januari 2012</b>, yaitu pada waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayarkan PENGGUGAT 42 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 42 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 30 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 135.000.000</p> <p>±</p>               |
|            | <p><b>Total Kerugian PENGGUGAT 42 adalah sebesar .....</b></p>  | <p><b>Rp.</b></p> <p><b>146,894,500,-</b></p> |
| <b>43.</b> | <b>Kerugian PENGGUGAT 43, meliputi :</b>  |   |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit T, Lantai 25, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 43 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 76 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT</p>   |   |

Hal 191 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |  |                         |
|------|--|-------------------------|
|      | <p>43 tersebut adalah sebesar Rp. 291,504,400 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 211,504,400,-</p> <p>5 % x Rp. 211,504,400 = Rp. 10,575,220,-</p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = Rp. 432,890,000,-</p> <p>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</p> <p>Rp. 21,644,500 – Rp. 10,575,220 = Rp. 11,069,280,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | <p>Rp. 11,069,280,-</p> |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit T, Lantai 25, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 43 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 43 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>April 2014</b>, yaitu pada waktu/bulan penandatanganan Addendum ke II PPJB Nomor : 0207/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2014, tertanggal 14 April 2014, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 43 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 18 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB,</p> | <p>Rp. 54.000.000.</p>  |

Hal 192 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



**putusan.mahkamahagung.go.id**

Hal 193 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                                 |
|------------|--|---------------------------------|
|            | <p>pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 44 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 29 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp. 87,000,000.</p> <p>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 44 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 98,662,000,-</b>         |
| <b>45.</b> | <b>Kerugian PENGGUGAT 45, meliputi :</b>   |                                 |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit N, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 45 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 79 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 45 tersebut adalah sebesar Rp. 295,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 215,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 215,000,000 = Rp. 10,750,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 45 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 448,240,000 = Rp. 22,412,000,-</b></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 10,750,000 = Rp. 11,662,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 45 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp.</p> <p>11,662,000,-</p>  |
| (b).       | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan  |                                 |

Hal 194 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
|            | <p>penandatanganan AJB atas <b>Unit N, Lantai 6, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 45 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 45 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2012</b>, yaitu pada waktu/bulan pelunasan selesai dibayarkan oleh PENGUGAT 45 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 45 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 29 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 87,000,000.<br/>+</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 45 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 98,662,000,-</b>      |
| <b>46.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 46, meliputi :</b>  |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit G, Lantai 15, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 46 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 73 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut adalah sebesar Rp. 295,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 215,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 215,000,000 = Rp. 10,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 46 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p>   |                              |

Hal 195 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|   | <p>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</p> <p>Rp. 21,644,500 – Rp. 10,750,000 = Rp. 10,894,500,-</p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 46 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | Rp. 10,894,500,-              |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit G, Lantai 15, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 46 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 46 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2012</b>, yaitu pada waktu/bulan pelunasan selesai dibayarkan oleh PENGGUGAT 46 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 46 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 26 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 78.000.000.<br>+<br>..... |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 46 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 88,894,500,-</b>       |
| <b>47.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 47, meliputi :</b>  |                               |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit V, Lantai 10, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 47 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 75 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p>   |                               |

Hal 196 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



|      |  |                     |
|------|--|---------------------|
|      | <p>(1) Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 47 tersebut adalah sebesar Rp. 835,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 755,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 755,000,000 = Rp. 37,750,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 47 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,461,205,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,381,205,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,381,205,000 = Rp. 69,060,250,-</b></p> <p><b>Rp. 69,060,250 – Rp. 37,750,000 = Rp. 31,310,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 47 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p>  | Rp.<br>31,310,250,- |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit V, Lantai 10, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 47 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 47 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>September 2012</b>, yaitu pada waktu/bulan Penandatanganan Perjanjian Kredit Pemilikan Apartemen antara PENGGUGAT 47 dengan PT. Bank International Indonesia, Tbk, dilaksanakan, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Oktober 2014</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli</p> |                     |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | PENGGUGAT 47 telah terlambat dari batas waktu ditentukan selama 24 bulan x Rp. 3,000,000 (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 72,000,000.<br>±     |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 47 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 103,310,250,-</b> |
| <b>48.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 48, meliputi :</b>   |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit W, Lantai 25, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 48 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 65 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 48 tersebut adalah sebesar Rp. 698,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 618,000,000,-</b></p> <p>5 % x Rp. 618,000,000 = <b>Rp. 30,900,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 48 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p> <p>5 % x Rp. 1,072,775,000 = <b>Rp. 53,638,750,-</b></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 30,900,000 = Rp. 22,738,750</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 48 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 22,738,750           |
| (b).  | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit W, Lantai 25, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 48 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b> , yang dengan   |                          |

Hal 198 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                              |
|------------|---|------------------------------|
|            | <p>demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 48 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2013</b>, yaitu pada waktu/bulan Pembayaran Pelunasan Unit telah dibayarkan oleh PENGUGAT 48 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 48 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 13 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>  | <p>Rp. 39.000.000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 48 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp. 61,738,750</b>        |
| <b>49.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 49, meliputi :</b>   |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit E, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 49 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 78 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut adalah sebesar Rp. 650,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 570,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 570,000,000 = Rp. 28,500,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 49 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</b></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 28,500,000 = Rp. 25,138,750,-</b></p> |                              |

Hal 199 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
|   | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 49 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....   | Rp. 25,138,750,-         |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit E, Lantai 6, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 49 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 49 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2012</b>, yaitu pada waktu/bulan Pembayaran Pelunasan Unit telah dibayarkan oleh PENGGUGAT 48 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 49 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 26 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar, .....</p> | Rp. 78,000,000.<br>+     |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 49 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 103,138,750,-</b> |
| <b>50.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 50, meliputi :</b>  |                          |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit U, Lantai 9b, Tipe 2 bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 50 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 87 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut adalah sebesar Rp. 414,810,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 334,810,000,-</b></p>  |                          |

Hal 200 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
|   | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 334,810,000 = \text{Rp. } 16,740,500,-</math></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 778,750,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 698,750,000,-</b></p> <p><math>5\% \times \text{Rp. } 698,750,000 = \text{Rp. } 34,937,500,-</math></p> <p><b>Rp. 34,937,500 – Rp. 16,740,500 = Rp. 18,197,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar, Rp. 18,197,000,-</p> <p>.....</p>   |                              |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit U, Lantai 9b, Tipe 2 bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 50 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <u>bulan Juni 2010</u>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 50 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Nopember 2013</b>, yaitu pada waktu/bulan Addendum PPJB Nomor : 0159/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XI/2013, telah ditandatangani, tertanggal 4 Nopember 2013, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 50 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 23 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 69.000.000.<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 50 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 87,197,000,-</b>      |

Hal 201 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                         |
|------------|---|-------------------------|
| <b>51.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 51, meliputi :</b>   |                         |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit W, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 51 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 68 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 51 tersebut adalah sebesar Rp. 685,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 605,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 605,000,000 = Rp. 30,250,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 51 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</b></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 30,250,000 = Rp. 23,388,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 51 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | <p>Rp. 23,388,750,-</p> |
| (b).       | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit W, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 51 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 51 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Nopember 2012</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayar lunas oleh</p>   |                         |

Hal 202 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
|            | <p>PENGGUGAT 51 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 51 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 35 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp. 105,000,000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGGUGAT 51 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 128,388,750,-</b>      |
| <b>52.</b> | <b>Kerugian PENGGUGAT 52, meliputi :</b>  |                               |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2012 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit N, Lantai 3, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 52 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 60 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2012 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 52 tersebut adalah sebesar Rp. 330,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 250,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 250,000,000 = Rp. 12,500,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 52 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 448,240,000 = Rp. 22,412,000,-</b></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 12,500,000 = Rp. 9,912,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 52 tersebut antara Tahun 2012 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | <p>Rp.<br/>9,912,000,-</p>    |
| (b).       | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan   |                               |

Hal 203 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
|            | <p>penandatanganan AJB atas <b>Unit N, Lantai 3, Tipe Studio, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 52 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 52 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Desember 2012</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 52 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 52 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 34 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 102,000,000.<br/>+</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 52 adalah sebesar .....</b>  | <b>Rp.<br/>111,912,000,-</b>  |
| <b>53.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 53, meliputi :</b>   |                               |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit N, Tipe Studio, Lantai PG, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 53 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 51 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 53 tersebut adalah sebesar Rp. 350,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 270,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 270,000,000 = Rp. 13,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 53 tersebut telah mengalami kenaikan harga</p>   |                               |

Hal 204 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>sebesar Rp. 528,240,000 – Rp. 80,000,000<br/>(NPOPTKP) = <b>Rp. 448,240,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 448,240,000 = Rp. 22,412,000,-</b></p> <p><b>Rp. 22,412,000 – Rp. 13,500,000 = Rp. 8,912,000,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 53 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar,<br/>.....</p>  | <p>Rp.<br/>8,912,000,-</p>                                       |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit N, Type Studio, Lantai PG, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 53 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 53 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juni 2013</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT 53 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 53 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 32 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p><u>Rp. 96.000.000.</u><br/>+<br/><b>Rp. 104,912,000,-</b></p> |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 53 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 104,912,000,-</b>   |
| <b>54.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 54, meliputi :</b>  |  |
| (a).  | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit S, Lantai RG, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 54 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 48 % maka selisih</p>  |  |

Hal 205 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                 |
|------|---|-----------------|
|      | <p>tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut adalah sebesar Rp. 345,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 265,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 265,000,000 = Rp. 13,250,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 13,250,000 = Rp. 8,394,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 8,394,500,- |
| (b). | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2014 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit Q, Lantai 8b, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 54 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 32 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut adalah sebesar Rp. 870,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 790,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 790,000,000 = Rp. 39,500,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 54 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p>   |                 |

Hal 206 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                                |
|------|---|--------------------------------|
|      | <p><math>5\% \times \text{Rp. } 1,072,775,000 = \text{Rp. } 53,638,750,-</math></p> <p><math>\text{Rp. } 53,638,750 - \text{Rp. } 39,500,000 = \text{Rp. } 14,138,750,-</math></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p>   | <p>Rp.</p> <p>14,138,750,-</p> |
| (c). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit S, Lantai RG, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 54 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <u><b>bulan Juni 2010</b></u>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut setidaknya tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2013</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 54 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 54 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 31 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp.</p> <p>93,000,000,-</p> |
| (d). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit Q, Lantai 8b, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 54 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat</p>  |                                |

Hal 207 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
|  | <p>telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 54 tersebut setidaknya-tidakny telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>September 2014</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit telah dibayar lunas oleh PENGUGAT 54 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 54 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 13 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>       | <p>Rp. 39,000,000.<br/>±</p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 54 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 154,533,250,-</b>     |
| <b>55.</b>   | <b>Kerugian PENGUGAT 55, meliputi :</b>   |                              |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2014 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit F, Lantai 12, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 55 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 72 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 55 tersebut adalah sebesar Rp. 300,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 220,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 220,000,000 = Rp. 11,000,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 55 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 11,000,000 = Rp.</b></p> |                              |

Hal 208 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |                         |
|--|--|-------------------------|
|  | <b>10,644,500,-</b><br><br>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 55 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....   | Rp. 10,644,500,-        |
| (b).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit F, Lantai 12, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 55 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 55 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Juli 2014</b>, yaitu sesuai waktu/bulan Addendum PPJB Nomor : 0228/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2014 ditandatangani, tertanggal 21 Juli 2014, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 55 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 14 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 42.000.000, ±       |
| <b>Total Kerugian PENGGGUGAT 55 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 52,644,500,-</b> |
| 56.  | Kerugian PENGGUGAT 56, meliputi :  |                         |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit V, Lantai 8a, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 56 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 40 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut adalah sebesar Rp.</p>  |                         |

Hal 209 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                             |
|------|---|-----------------------------|
|      | <p>1,030,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) =<br/><b>Rp. 950,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 950,000,000 = Rp. 47,500,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,445,855,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,365,855,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,365,855,000 = Rp. 68,292,750,-</b></p> <p><b>Rp. 68,292,750 – Rp. 47,500,000 = Rp. 20,792,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar,<br/>.....</p>  | <p>Rp.<br/>20,792,750,-</p> |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit V, Lantai 8a, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 56 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <u>bulan Juni 2010</u>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 56 tersebut setidaknya tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Oktober 2013</b>, yaitu sesuai waktu/bulan pembayaran pelunasan unit dibayarkan PENGGUGAT 56 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 56 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 24 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar</p> |                             |

Hal 210 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
|  | Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 72,000,000.<br>+    |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 56 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 92,792,750,-</b> |
| <b>57.</b>   | <b>Kerugian PENGUGAT 57, meliputi :</b>   |                         |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit Q, Lantai 7, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 57 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 30 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 57 tersebut adalah sebesar Rp. 825,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 745,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 745,000,000 = Rp. 37,250,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 57 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</b></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 37,250,000 = Rp. 16,388,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 57 tersebut antara Tahun 2013 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p> | Rp. 16,388,750,-        |
| (b).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit Q, Lantai 7, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 57 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 57 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2013</b>,</p>  |                         |

Hal 211 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
|            | <p>yaitu sesuai waktu/bulan Perjanjian Kredit Nomor : 168/PK/HL/VIII/2013, tertanggal 28 Agustus 2013, ditandatangani, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 57 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 24 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p>   | <p>Rp. 72,000,000.<br/>±</p> |
|            | <b>Total Kerugian PENGUGAT 57 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 88,388,750,-</b>      |
| <b>58.</b> | <b>Kerugian PENGUGAT 58, meliputi :</b>  |                              |
| (a).       | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit J, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 58 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 55 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2013 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut adalah sebesar Rp. 330,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 250,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 250,000,000 = Rp. 12,500,000,-</b></p> <p><b>(2)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 512,890,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 432,890,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 432,890,000 = Rp. 21,644,500,-</b></p> <p><b>Rp. 21,644,500 – Rp. 12,500,000 = Rp. 9,144,500,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut antara Tahun 2013 ke</p> | <p>Rp. 9,144,500,-</p>       |

Hal 212 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Tahun 2015 adalah sebesar,<br>.....  |  |
| (b).   | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit J, Lantai 21, Tipe 1 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 58 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 58 tersebut setidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Agustus 2014</b>, yaitu sesuai waktu/bulan Pembayaran Pelunasan unit telah dibayarkan oleh PENGUGAT 58 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>Nopember 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGUGAT 58 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 12 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | <p>Rp. 36.000.000,<br/>+<br/><b>Rp. 45,144,500,-</b></p> |
| <b>Total Kerugian PENGUGAT 58 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 45,144,500,-</b>                                  |
| <b>59.</b>   | <b>Kerugian PENGUGAT 59, meliputi :</b>  |  |
| (a).   | <p>Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2014 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit V, Lantai 26, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGUGAT 59 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 38 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p><b>(1)</b> Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGUGAT 59 tersebut adalah sebesar Rp. 1,055,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 975,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 975,000,000 = Rp. 48,750,000,-</b></p>   |  |

Hal 213 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|   | <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 59 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,461,205,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,381,205,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,381,205,000 = Rp. 69,060,250,-</b></p> <p><b>Rp. 69,060,250 – Rp. 48,750,000 = Rp. 20,310,250,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 59 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....</p>  | Rp. 20,310,250,-        |
| (b).  | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit V, Lantai 26, Tipe 3 Bedroom Corner, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 59 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 59 tersebut setidaknya tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2014</b>, yaitu sesuai waktu/bulan Pembayaran Pelunasan unit telah ditentukan pada PPJB, Nomor : 01192/CPP-Maple/I/2014 termaksud, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p> <p>Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 59 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 19 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....</p> | Rp. 57,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 59 adalah sebesar .....</b> |  | <b>Rp. 77,310,250,-</b> |
| <b>60.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 60, meliputi :</b>   |                         |
| (a).  | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2013 s/d Tahun  |                         |

Hal 214 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|      |   |                  |
|------|---|------------------|
|      | <p>2015 atas <b>Unit Q, Lantai 21, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 60 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 37 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :</p> <p>(1) Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 60 tersebut adalah sebesar Rp. 840,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 760,000,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 760,000,000 = Rp. 38,000,000,-</b></p> <p>(2) Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 60 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,152,775,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,072,775,000,-</b></p> <p><b>5 % x Rp. 1,072,775,000 = Rp. 53,638,750,-</b></p> <p><b>Rp. 53,638,750 – Rp. 38,000,000 = Rp. 15,638,750,-</b></p> <p>Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 60 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar,</p> <p>.....</p> | Rp. 15,638,750,- |
| (b). | <p>Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit Q, Lantai 21, Tipe 3 Bedroom, Tower B</b> dibeli PENGGUGAT 60 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b>, yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 60 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Februari 2014</b>, yaitu sesuai waktu/bulan Pembayaran Pelunasan unit dibayarkan PENGGUGAT 60 kepada TERGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>November 2015</b>.</p>  |                  |

Hal 215 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |   |                         |
|---|---|-------------------------|
|   | Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 60 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 18 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,..... | Rp. 54.000.000.<br>+    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 60 adalah sebesar .....</b> |   | <b>Rp. 69,638,750,-</b> |
| <b>61.</b>  | <b>Kerugian PENGGUGAT 61, meliputi :</b>  |                         |
|   | Selisih kenaikan NJOP antara Tahun 2014 s/d Tahun 2015 atas <b>Unit T, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 61 dari TERGUGAT telah mengalami kenaikan berkisar 38 % maka selisih tersebut jika dihitung adalah sebagai berikut :   |                         |
|   | <b>(3)</b> Tahun 2014 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 61 tersebut adalah sebesar Rp. 1,055,000,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 975,000,000,-</b>  |                         |
|   | <b>5 % x Rp. 975,000,000 = Rp. 48,750,000,-</b>   |                         |
|   | <b>(4)</b> Tahun 2015 NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 61 tersebut telah mengalami kenaikan harga sebesar Rp. 1,461,205,000 – Rp. 80,000,000 (NPOPTKP) = <b>Rp. 1,381,205,000,-</b>  |                         |
|   | <b>5 % x Rp. 1,381,205,000 = Rp. 69,060,250,-</b>   |                         |
|   | <b>Rp. 69,060,250 – Rp. 48,750,000 = Rp. 20,310,250,-</b>   |                         |
|   | Sehingga selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli PENGGUGAT 61 tersebut antara Tahun 2014 ke Tahun 2015 adalah sebesar, .....   | Rp. 20,310,250,-        |
|   | Denda atas setiap keterlambatan pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas <b>Unit T, Lantai 9b, Tipe 3 Bedroom, Tower A</b> dibeli PENGGUGAT 61 tersebut yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-   |                         |

Hal 216 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|   |                         |
|---|-------------------------|
| undangan Penandatanganan AJB atas Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park paling lambat telah dilaksanakan <b>bulan Juni 2010</b> , yang dengan demikian pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 61 tersebut setidaknya-tidaknya telah dapat dilaksanakan pada bulan <b>Maret 2014</b> , yaitu sesuai waktu/bulan Pembayaran Pelunasan unit ditentukan pada PPJB Nomor : 01213/PPP-Maple/IV/2014 tersebut, namun pada kenyataannya TERGUGAT baru mengirimkan undangan pelaksanaan penandatanganan AJB pada bulan <b>September 2015</b> . |                         |
| Sehingga berdasarkan undangan tersebut pelaksanaan penandatanganan AJB atas unit dibeli PENGGUGAT 61 telah terlambat dari batas waktu ditentukan <b>selama 17 bulan x Rp. 3,000,000</b> (sesuai denda ditentukan TERGUGAT pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB, sebesar,.....   | Rp. 51,000,000.<br>±    |
| <b>Total Kerugian PENGGUGAT 61 adalah sebesar .....</b>   | <b>Rp. 71,310,250,-</b> |

Adapun total kerugian PARA PENGGUGAT berdasarkan rincian kerugian diatas adalah **sebesar Rp. 15,192,118,458,- (Lima Belas Milyar Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Seratus Delapan Belas Ribu Empat Ratus Lima Puluh Delapan Rupiah)**.

## KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa selain mengalami Kerugian Materil, PARA PENGGUGAT juga telah mengalami Kerugian Imateriil, yakni kerugian secara moril karena hancurnya nama baik PENGGUGAT, rasa malu dan stress yang dialami PARA PENGGUGAT yang sulit dinilai dengan uang, namun bila ditaksir setara dengan ganti rugi sebesar **Rp 500,000,000,- (lima ratus juta rupiah) x 61 orang (Jumlah PARA PENGGUGAT) = Rp. 30,500,000,000,- (tiga puluh milyar lima ratus juta rupiah)**.

**35.** Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT secara sukarela memenuhi bunyi putusan perkara ini, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan per hari dalam memenuhi Putusan ini;

**36.** Bahwa mengingat hingga saat Perkara dilimpahkan pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pelaksanaan penandatanganan AJB atas setiap

Hal 217 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unit dibeli/dimiliki PARA PENGGUGAT belum terlaksana dan demi menjamin kepastian hukum atas setiap hak-hak PARA PENGGUGAT maka sangat beralasan PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan provisional;

37. Bahwa permohonan provisionil ini didasarkan pada ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan kebenarannya tersebut di atas, yang menunjukkan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon dalam satu acara kilat (*kort geding*) ditetapkan PUTUSAN PROVISI yang memutuskan dan menetapkan sebagai berikut :

- (a). Mewajibkan TERGUGAT melaksanakan penandatanganan AJB atas setiap unit dibeli PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT dengan biaya wajib dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan Perolehan SHMSRS, meliputi; (i). Biaya BPHTB ditentukan/dihitung berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, (ii). Biaya Perbitan dan pendaftaran SHMSRS adalah sebesar Rp. 50,000,- (lima puluh ribu rupiah) per unit, serta menolak biaya pelaksanaan dan penandatanganan AJB ditentukan pada setiap Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB dikirimkan TERGUGAT untuk selebihnya, kecuali terhadap biaya Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama) dilaksanakan sesuai biaya PPAT tercantum;
- (b). Mewajibkan TERGUGAT untuk waktu selambat-lambatnya 2 (dua) bulan wajib menyelesaikan seluruh pelaksanaan penandatanganan AJB atas setiap unit dibeli PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT, terhitung sejak putusan provisionil dijatuhkan;
- (c). Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding atau kasasi dari TERGUGAT (*uitverbaar bij vooraad*)

### **PERMOHONAN PUTUSAN (PETTITUM)**

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami urai jelaskan diatas, berkenan kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Utara memberikan Putusan sebagai berikut :

#### **I. Dalam Provisi :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisional dari PARA PENGGUGAT untuk keseluruhannya;

Hal 218 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mewajibkan TERGUGAT melaksanakan penandatanganan AJB atas setiap unit dibeli PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT dengan ketentuan biaya sebagai berikut :

- (a). Biaya BPHTB wajib dihitung sesuai rumus perhitungan ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan terkait;
- (b). Biaya Perbitan dan pendaftaran SHMSRS adalah sebesar Rp. 50,000,- (lima puluh ribu rupiah) per unit dari satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park;
- (c). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama) dihitung sesuai dengan tarif ditentukan pada setiap Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB dikirimkan TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk selambat-lambatnya 2 (dua) bulan telah menyelesaikan seluruh pelaksanaan penandatanganan AJB dimaksud, terhitung sejak putusan provisionil dijatuhkan;

4. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding atau kasasi dari TERGUGAT (*uitverbaar bij vooraad*).

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan "**Perbuatan Wanprestasi**";
3. Menyatakan biaya pelaksanaan dan penandatanganan AJB atas setiap unit dibeli PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT terdiri dari :
  - (i). Biaya BPHTB wajib dihitung sesuai rumus perhitungan ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan terkait;
  - (ii). Biaya Perbitan dan pendaftaran SHMSRS adalah sebesar Rp. 50,000,- (lima puluh ribu rupiah) per unit dari satuan rumah susun (Apartemen) Maple Park;
  - (iii). Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama) dihitung sesuai dengan tarif ditentukan pada Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB dikirimkan TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT.
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk selambat-lambatnya 2 (dua) bulan telah menyelesaikan seluruh pelaksanaan penandatanganan AJB dimaksud, terhitung sejak putusan dijatuhkan;

Hal 219 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan biaya pelaksanaan dan penandatanganan AJB dicantumkan TERGUGAT pada setiap Lembar Konfirmasi Rincian Biaya dan Dokumentasi AJB batal demi hukum, kecuali biaya Biaya Notaris/PPAT (AJB & Balik Nama);
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar setiap kerugian materiil diderita PARA PENGGUGAT **sebesar Rp. 15,192,118,458,- (Lima Belas Milyar Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Seratus Delapan Belas Ribu Empat Ratus Lima Puluh Delapan Rupiah)**, secara tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut :

| No. | URAIAN                       | JUMLAH            |
|-----|------------------------------|-------------------|
| 01. | PENGGUGAT "1" sebesar,.....  | Rp. 302,189,275,- |
| 02. | PENGGUGAT "2" sebesar,.....  | Rp. 548,135,610,- |
| 03. | PENGGUGAT "3" sebesar,.....  | Rp. 520,560,976,- |
| 04. | PENGGUGAT "4" sebesar,.....  | Rp. 108,968,100,- |
| 05. | PENGGUGAT "5" sebesar,.....  | Rp. 674,833,670,- |
| 06. | PENGGUGAT "6" sebesar,.....  | Rp. 327,094,453,- |
| 07. | PENGGUGAT "7" sebesar,.....  | Rp. 178,434,795,- |
| 08. | PENGGUGAT "8" sebesar,.....  | Rp. 348,299,500,- |
| 09. | PENGGUGAT "9" sebesar,.....  | Rp. 123,792,750,- |
| 10. | PENGGUGAT "10" sebesar,..... | Rp. 510,272,000,- |
| 11. | PENGGUGAT "11" sebesar,..... | Rp. 439,278,000,- |
| 12. | PENGGUGAT "12" sebesar,..... | Rp. 465,537,500,- |
| 13. | PENGGUGAT "13" sebesar,..... | Rp. 89,255,620,-  |
| 14. | PENGGUGAT "14" sebesar,..... | Rp. 449,269,800,- |
| 15. | PENGGUGAT "15" sebesar,..... | Rp. 150,930,250,- |
| 16. | PENGGUGAT "16" sebesar,..... | Rp. 299,381,250,- |
| 17. | PENGGUGAT "17" sebesar,..... | Rp. 482,007,000,- |
| 18. | PENGGUGAT "18" sebesar,..... | Rp. 493,780,920,- |
| 19. | PENGGUGAT "19" sebesar,..... | Rp. 404,337,500,- |
| 20. | PENGGUGAT "20" sebesar,..... | Rp. 266,148,740,- |
| 21. | PENGGUGAT "21" sebesar,..... | Rp. 271,151,250,- |
| 22. | PENGGUGAT "22" sebesar,..... | Rp. 135,310,300,- |
| 23. | PENGGUGAT "23" sebesar,..... | Rp. 487,319,500,- |
| 24. | PENGGUGAT "24" sebesar,..... | Rp. 58,205,000,-  |
| 25. | PENGGUGAT "25" sebesar,..... | Rp. 80,705,000,-  |

Hal 220 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|     |                              |                     |
|-----|------------------------------|---------------------|
| 26. | PENGGUGAT "26" sebesar,..... | Rp. 238,301,250,-   |
| 27. | PENGGUGAT "27" sebesar,..... | Rp. 231,749,278,-   |
| 28. | PENGGUGAT "28" sebesar,..... | Rp. 240,701,250,-   |
| 29. | PENGGUGAT "29" sebesar,..... | Rp. 245,412,000,-   |
| 30. | PENGGUGAT "30" sebesar,..... | Rp. 471,000,661,-   |
| 31. | PENGGUGAT "31" sebesar,..... | Rp. 349,215,620,-   |
| 32. | PENGGUGAT "32" sebesar,..... | Rp. 1,380,887,110,- |
| 33. | PENGGUGAT "33" sebesar,..... | Rp. 251,544,500,-   |
| 34. | PENGGUGAT "34" sebesar,..... | Rp. 93,144,500,-    |
| 35. | PENGGUGAT "35" sebesar,..... | Rp. 158,662,000,-   |
| 36. | PENGGUGAT "36" sebesar,..... | Rp. 252,894,500,-   |
| 37. | PENGGUGAT "37" sebesar,..... | Rp. 88,752,000,-    |
| 38. | PENGGUGAT "38" sebesar,..... | Rp. 151,951,250,-   |
| 39. | PENGGUGAT "39" sebesar,..... | Rp. 450,001,000,-   |
| 40. | PENGGUGAT "40" sebesar,..... | Rp. 415,305,000,-   |
| 41. | PENGGUGAT "41" sebesar,..... | Rp. 106,855,000,-   |
| 42. | PENGGUGAT "42" sebesar,..... | Rp. 146,894,500,-   |
| 43. | PENGGUGAT "43" sebesar,..... | Rp. 65,069,280,-    |
| 44. | PENGGUGAT "44" sebesar,..... | Rp. 98,662,000,-    |
| 45. | PENGGUGAT "45" sebesar,..... | Rp. 98,662,000,-    |
| 46. | PENGGUGAT "46" sebesar,..... | Rp. 88,894,500,-    |
| 47. | PENGGUGAT "47" sebesar,..... | Rp. 103,310,250,-   |
| 48. | PENGGUGAT "48" sebesar,..... | Rp. 61,738,750,-    |
| 49. | PENGGUGAT "49" sebesar,..... | Rp. 103,138,750,-   |
| 50. | PENGGUGAT "50" sebesar,..... | Rp. 87,197,000,-    |
| 51. | PENGGUGAT "51" sebesar,..... | Rp. 128,388,750,-   |
| 52. | PENGGUGAT "52" sebesar,..... | Rp. 111,912,000,-   |
| 53. | PENGGUGAT "53" sebesar,..... | Rp. 104,912,000,-   |
| 54. | PENGGUGAT "54" sebesar,..... | Rp. 154,533,250,-   |
| 55. | PENGGUGAT "55" sebesar,..... | Rp. 52,644,500,-    |
| 56. | PENGGUGAT "56" sebesar,..... | Rp. 92,792,750,-    |
| 57. | PENGGUGAT "57" sebesar,..... | Rp. 88,388,750,-    |
| 58. | PENGGUGAT "58" sebesar,..... | Rp. 45,144,500,-    |

Hal 221 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

|     |                             |                  |
|-----|-----------------------------|------------------|
| 59. | PENGUGAT "59" sebesar,..... | Rp. 77,310,250,- |
| 60. | PENGUGAT "60" sebesar,..... | Rp. 69,638,750,- |
| 61. | PENGUGAT "61" sebesar,..... | Rp. 71,310,250,- |

7. Menghukum TERGUGAT membayar Kerugian Imateril kepada PARA PENGUGAT sebesar **Rp. 30,500,000,000,- (tiga puluh milyar lima ratus juta rupiah).**

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,-/hari (*satu juta rupiah perhari*) yang dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT melaksanakan isi putusan perkara ini.

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding atau kasasi dari TERGUGAT (*uitverbaar bij vooraad*).

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini mempunyai pendapat yang berbeda, PARA PENGUGAT mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Penggugat hadir kuasanya: Dipl –ING.HARJADI JAHYA,SH.M.H. dan ARIS SARDISTER GULTOM,SH., Advokat, Berdasarkan surat kuasa khusus No;17/SK.G/P.Dkk-HJP//2016, tertanggal 9 Januari 2016, dan Surat Kuasa tambahan yang dibuat terpisah tertanggal 9 Januari 2016, tanggal 18 Januari 2016,dan tgl 21 Januari 2016. TERGUGAT hadir kuasanya Ibnu Ali Tindri,SH.,Tommy Fahrizal,SH.,Risyad Arhamullah, SH.,Rayza Hindarsin,SH. berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 15 Maret 2016, yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 04-04-2016, selanjutnya Majelis Hakim menjelaskan kepada kedua belah pihak untuk berusaha mencapai perdamaian dalam perkara ini melalui prosedur Mediasi sesuai dengan Perma No. 1 tahun 2016 dan mempersilahkan kepada kedua belah pihak untuk memilih Mediatornya dari luar pengadilan atau dari Hakim Pengadilan Jakarta Utara yang bertugas sebagai Mediator,selanjutnya Kedua belah pihak menyatakan telah mengerti dan menyerahkan saja kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediatornya dari Hakim P.N. Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menunjuk seorang Hakim pada P.N. Jakarta Utara yaitu Joseph V Rahantoknam, S.H., M.H. untuk memediasi para pihak dalam perkara ini dengan memberikan waktu yang cukup, tetapi selanjutnya Majelis Hakim mendapat Laporan dari Mediator tersebut bahwa Mediasi dalam perkara ini telah GAGAL mencapai kesepakatan yang ditempuh sejak tanggal 4-4-2016 sampai dengan tanggal 2-5-2016,sebagaimana tertera pada Surat pernyataan Mediator tersebut hari Senin tanggal 2 Mei 2016;

Hal 222 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi dalam perkara ini tidak dapat mencapai perdamaian maka persidangan dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada seluruh isi Surat Gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 20 Mei 2016, yang dibacakan dan diserahkan dipersidangan pada hari Senin tanggal 23 Mei 2016, pada pokoknya sebagai berikut;

- I. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam surat gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan/atau terbukti kebenarannya dalam sidang pengadilan;

## DALAM EKSEPSI

- I. Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas atau terbukti dalam sidang Pengadilan;

### II. Gugatan Penggugat Prematur

- Bahwa faktanya antara Penggugat dengan Tergugat terikat suatu hubungan hukum yang telah tercantum dan telah disepakati dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut sebagai "PPJB");
- Bahwa perjanjian pengikatan jual beli tersebut tidak akan kami uraikan satu persatu untuk mencegah adanya kesalahan pengetikan, melainkan akan kami lampirkan dalam bukti T – 1 sampai dengan T-61;
- Bahwa telah jelas dan tegas sebagaimana dicantumkan dalam PPJB Pasal 17 ayat 1 huruf (d) menyebutkan "pihak kedua membayar biaya akta jual beli dan biaya balik nama Sertipikat dan serta biaya lainnya, termasuk tapi tidak terbatas pada biaya-biaya yang tercantum pada Pasal 3 ayat 3 perjanjian ini";
- Bahwa faktanya Tergugat telah mengundang Para Penggugat dan menginformasikan mengenai rincian biaya yang harus dibayarkan untuk dilakukannya kegiatan penandatanganan Akte Jual Beli sebagaimana disebutkan pada PPJB Pasal 17 ayat 1;
- Bahwa faktanya dengan demikian Gugatan ini belum saatnya untuk diajukan (*Prematur*) karena Penggugatlah yang belum melaksanakan Pasal 17 ayat 1 huruf (d) di dalam PPJB;

### III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa ketentuan pembayaran pajak jual beli merupakan kewenangan dari Instansi terkait, bukan merupakan kewenangan Tergugat dan Penggugat;
- Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Penggugat ini kurang Pihak sehingga sudah sepatutnya untuk tidak dapat diterima.

### IV. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel (Kabur)*

Hal 223 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bagaimana mungkin gugatan ini dikatakan gugatan wanprestasi jika faktanya Para Penggugat tidaklah pernah menunjukan satu pasalpun sebagai dasar hukum diajukannya gugatan ini, yang telah lalai untuk dilaksanakan oleh Tergugat;
- Bahwa tuntutan Gugatan Penggugat tentang Wanprestasi adalah gugatan yang absurd sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa faktanya Para Penggugatlah yang tidak beritikad baik dengan sengaja tidak mau melaksanakan pembayaran kewajiban pajak sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang dan yang tertuang dan telah disepakati di dalam Pasal 17 ayat 1 PPJB;
- Bahwa dalil-dalil wanprestasi tersebut juga Absurd karena faktanya Unit Apartemen yang dipesan oleh Para Penggugat pada saat Pemesanan sudah diketahui oleh Para Penggugat, belum ada saat dilakukan pemesanan, sehingga perikatan ini adalah termasuk jual beli pada masa yang akan datang sebagaimana perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1334 KUHPdata, sehingga pajak yang dipungut adalah pajak yang dilakukan pada saat penandatanganan akta jual beli, bukan pajak yang dilakukan pada saat dilaksanakan pemesanan Unit Apartemen oleh Para Penggugat;
- Bahwa secara jelas dan tegas Unit Apartemen telah diserahkan penguasaan unit nya kepada Para Penggugat, sehingga pembayaran PBB yang dimintakan sebagaimana dalil para penggugat sesuai NJOP sebagaimana dalil Para Penggugat adalah mengada-ada;
- Bahwa selain itu dalam gugatan ini Para Penggugat secara jelas dan nyata memasukan unsur perbuatan melawan hukum dalam gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan ini tidaklah memiliki dasar hukum yang jelas dan tepat;
- Bahwa berdasarkan tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat tidaklah memiliki dasar hukum yang jelas dan tepat, sehingga gugatan Penggugat **Obscuur Libel** (kabur);

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di eksepsi berlaku juga dalam pokok perkara ini;
- Bahwa secara jelas dan tegas Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dan/atau terbukti dalam persidangan;
- Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim, bahwa faktanya bangunan telah selesai dibangun;
- Bahwa faktanya telah terjadi serah terima dan fisiknya saat ini telah ditempati oleh Para Penggugat;

Hal 224 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tentang Akta Jual Beli, bagaimana ingin melaksanakan Akta Jual Beli sedangkan Para Penggugat belum melunasi Kewajiban Pajak-pajaknya;
- Untuk mempersingkat dan tidak berulang-ulang, jawaban ini untuk seluruh Para Penggugat dari Penggugat I sampai dengan Penggugat LXI. Dan Penggugat I sampai dengan Penggugat LXI akan disebut Para Penggugat;

## **TENTANG KEGIATAN PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT**

Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Para Penggugat, khusus mengenai Penandatanganan Akta Jual beli dengan alasan:

- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat khususnya tentang penandatanganan Akta Jual Beli dalam gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa faktanya pembayaran yang telah dibayarkan oleh Para Penggugat bukan merupakan pembayaran secara keseluruhan sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat pada Pasal 17 ayat 1 huruf (d) di dalam PPJB untuk dapat melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli;
- Bahwa Tergugat telah mengundang Para Penggugat untuk segera melaksanakan kewajibannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 ayat 1 huruf (d) agar dapat melaksanakan kegiatan Akta Jual Beli;
- Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat poin 6 didalam surat Gugatan Penggugat halaman 3 dengan alasan bahwa faktanya tidak ada satupun ketentuan didalam PPJB yang menentukan tanggal dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli, yang ada sebagaimana disebutkan didalam Pasal 17 ayat 1 PPJB penandatanganan dapat segera dilaksanakan apabila seluruh ketentuan didalam Pasal 17 ayat 1 huruf (a) (b) (c) dan (d) telah dilaksanakan oleh Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa ketentuan Pasal 17 ayat 1 termasuk dalam kategori Perjanjian dengan Syarat, yaitu kegiatan penandatanganan Akta Jual Beli dapat dilaksanakan setelah syarat-syarat pada Pasal 17 ayat 1 tersebut telah terpenuhi;
- Bahwa kelalaian atau perbuatan wanprestasi dapat terjadi jika syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat 1 PPJB telah terpenuhi, namun penandatanganan Akta Jual Beli tersebut tidak segera dilaksanakan. Faktanya Para Penggugat sampai dengan saat ini belum melaksanakan syarat sebagaimana yang ditentukan didalam Pasal 17 ayat 1 huruf (d) didalam PPJB tersebut;
- Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat bahwa penandatanganan Akta Jual Beli unit apartemen baru dapat dilaksanakan setelah Pasal 17 ayat 1 telah terlaksana atau terpenuhi;

Hal 225 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG TIDAK ADANYA UNSUR KERUGIAN

Bahwa faktanya Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat Khususnya tentang unsur kerugian Para Penggugat, dengan alasan sebagai berikut:

- Berdasarkan bukti dan fakta yang ada Investasi Para Penggugat di tempat Tergugat membuat harga unit apartemen milik Para Penggugat naik sehingga Para Penggugat telah mendapatkan keuntungan;
- Perhitungan pajak adalah bukan kewenangan dari Para Penggugat dan Tergugat, sehingga penentuan tersebut bukanlah sifat yang disebabkan oleh Tergugat, selain itu kenaikan pajak merupakan bukti kongkret adanya kenaikan nilai investasi Para Penggugat, sehingga jelas dan tegas para Penggugat telah mendapatkan keuntungan dari kenaikan nilai investasi;
- Bahwa faktanya Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan hitungan Para Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat mengada-ada, karena faktanya yang memiliki kewenangan untuk menghitung nilai Nilai Jual Objek Pajak adalah kewenangan Dinas Pelayanan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta, bukan kewenangan Para Penggugat atau Tergugat;
- Berdasarkan keterangan diatas telah jelas dan tegas bahwa gugatan Para Penggugat ini tidaklah memiliki unsur kerugian sehingga sudah tepat jika di tolak untuk seluruhnya.

### Tentang Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak

Bahwa Tergugat secara jelas keberatan dengan dalil-dalil Para Penggugat khususnya tentang perhitungan nilai jual objek pajak dengan alasan:

- Bahwa faktanya Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan hitungan Para Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat mengada-ada, karena faktanya yang memiliki kewenangan untuk menghitung nilai Nilai Jual Objek Pajak adalah kewenangan Dinas Pelayanan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta, bukan kewenangan Para Penggugat atau Tergugat;

### Tentang Gugatan Wanprestasi Para Penggugat Yang Tidak Memiliki Dasar Hukum

- Bahwa faktanya seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang sangat tebal dan terlalu banyak kata-kata, tidak di lihat satupun fakta bahwa Pasal apa yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat sehingga perbuatan Tergugat dapat dinyatakan perbuatan Wanprestasi;

Hal 226 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa faktanya perjanjian pengikatan jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah Perjanjian yang memiliki syarat, sehingga pelaksanaan perjanjian tersebut harus memenuhi tahapan-tahapan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat dalam hal pelaksanaan Penandatanganan Akta Jual Beli;
- Berdasarkan uraian diatas, telah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidaklah melakukan perbuatan Wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

## Tentang Biaya Dan Dokumentasi Akta Jual Beli

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat Khususnya tentang biaya dan dokumentasi Akta Jual beli dengan alasan:

- Bahwa dalil Para Penggugat yang memasukan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE-100/I/2013 tentang Pengenaan Tarif atas penerimaan Negara Bukan Pajak sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 yang dikaitkan dengan biaya Akta Jual beli adalah dalil yang **ABSURD**, karena faktanya Kepala Badan Pertanahan Nasional dan atau Kepala Kantor Pertanahan tidaklah berwenang untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa faktanya dalam Penandatanganan Akta Jual beli, Pejabat yang berwenang adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana berdasarkan ketentuan perundang-undangan PPAT mempunyai hak untuk mendapatkan Honorarium dalam melaksanakan Pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa honorarium atas PPAT dilindungi oleh undang-undang serta tidak berkaitan dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE-100/I/2013 tentang Pengenaan Tarif atas penerimaan Negara Bukan Pajak sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010;
- Bahwa dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tersebut mengenai biaya dan dokumentasi Akta Jual beli sudah sepatutnya untuk di tolak;

Berdasarkan seluruh uraian diatas maka kami mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

Hal 227 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan Replik secara tertulis pada tanggal 30 Mei 2016, yang dibacakan dan diserahkan dipersidangan pada hari dan tanggal itu juga, selengkapya sebagaimana yang terlampir pada berita acara persidangan, selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik secara tertulis pada tanggal 6 Juni 2016 yang dibacakan dan diserahkan dipersidangan pada hari dan tanggal tersebut, selengkapya sebagaimana yang terlampir pada Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti Surat dipersidangan sebanyak 404 (empat ratus empat) Bukti Surat yang merupakan Foto Copy sebagian besar telah disesuaikan dengan aslinya, sebagian kecil hanya foto copy, yaitu sebagai berikut;

1. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN, Nomor: 639/XII/BPP, tidak sesuai asli diberi tanda bukti tambahan PP-1;
2. Foto copy Surat dari Law Office Of Harjadi Jahja & Partner, Advocates & Legal Consultants Nomor: 25/S.P-BPHTB/HJP/PP.DKI-JAK/VI/2016 kepada Kepala Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok – DKI Jakarta Perihal Klarifikasi Tentang Jenis Pajak Dan Nilai BPHTB Yang Berlaku Dalam Setiap Transaksi Jual Beli Terhadap Rumah Susun Di Provinsi DKI Jakarta, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.3;
3. Foto copy SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN a.n. Wajib Pajak WAHYU ADIGUNA sebesar Rp.21.644.500,- (dua puluh satu juta enam ratus empat-puluh empat ribu lima ratus rupiah), tidak sesuai dengan asli diberi tanda bukti tambahan PP-1.4;
4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 22/2015 atas nama Pihak Pertama: ELIZABETH JANE, SICILIA ALEXANDER SETIAWAN QQ. PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO, dan Pihak Kedua: WAHYUNI TJAHYA, yang dibuat oleh PPAT RUDY SISWANTO, S.H., sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.5;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 667/XIII/A, atas nama Nyonya WAHYUNI TJAHYA, diberi tanda bukti PP-1.6;
6. Foto copy ANNUAL REPORT 2013 PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.7;
7. Foto copy PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1988 TENTANG RUMAH SUSUN, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.8;
8. Foto copy UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2002 TENTANG BANGUNAN GEDUNG, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.9;

Hal 228 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Foto copy UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 2011 TENTANG RUMAH SUSUN, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.10;
10. Foto copy KEPUTUSAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 11/KPTS/1994 TENTANG PEDOMAN PERIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.11;
11. Foto copy SURAT EDARAN NOMOR 1/SE-100/II/2013 TANGGAL 3 JANUARI 2013 TENTANG PENGENAAN TARIF ATAS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK SESUAI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 13 TAHUN 2010, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.12;
12. Foto copy Surat PPPSRS MAPLE PARK No.002/AMP/X/2015 tanggal 15 Oktober 2015 perihal Permohonan untuk melakukan pemeriksaan terhadap status lahan Apartemen Maple Park Jl. HBR Motik D/H. Danau Sunter Barat Blok A 3/ 4, 4A – Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara, sesuai asli diberi tanda bukti PP-1.13;
13. Foto copy SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB) Nomor: A544799 Lembar 1, Atas Nama Wajib Pajak WAHYU ADIGUNA, tidak sesuai asli diberi tanda bukti PP-2;
14. Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/UG/S Apartemen Maple Park tanggal 12 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang WAHYU ADIGUNA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.1;
15. Foto Copy TANDA TERIMA SEMENTARA NO.CPP-02291/2013 Tanggal 01 Desember 2015, yang menerangkan telah diterima uang tunai dari WAHYU ADIGUNA sebesar Rp.38.637.221,- (tiga puluh delapan juta enam ratus tiga puluh tujuh dua ratus dua puluh satu rupiah) untuk pembayaran Biaya AJB Unit TB/UG/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ITHA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.3;
16. Foto copy Salinan AKTA JUAL BELI Nomor: 358/2015 yang dibuat oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) RUDY SISWANTO, S.H., tidak sesuai asli diberi tanda bukti PP-2.4;
17. Foto copy perihal Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas nama Pemilik Unit TB/UG/A Apartemen Maple Park tanggal 23 Maret 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ADHITYA VIRTUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.5;
18. Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/10/R Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang WAHYUNI TJAHYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.6;

Hal 229 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 19.** Foto Copy TANDA TERIMA SEMENTARA NO.CPP-01854/2013 TANGGAL 22 OKTOBER 2014, yang menerangkan telah diterima uang tunai dari IBU WAHYUNI TJAHYA sebesar Rp.60.392.621,- (enam puluh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus dua puluh satu rupiah) untuk pembayaran Biaya Akta Jual Beli Unit TA/10/R, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2-7;
- 20.** Foto Copy TANDA TERIMA SEMENTARA No.CPP-01940/2013 TANGGAL 07 MEI 2015, yang menerangkan telah diterima uang tunai dari IBU WAHYUNI TJAHYA sebesar Rp.2.141.770,- (dua juta seratus empat puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah) untuk pembayaran Unit TA/10/R pembayaran selisih biaya AJB, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2-8;
- 21.** Foto copy SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB) Nomor: 006340 Lembar 1, Atas Nama Wajib Pajak WAHYUNI TJAHYA, tidak sesuai asli diberi tanda bukti PP-2-9;
- 22.** Foto copy KWITANSI KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA No.DI.306 20237/2015, No. Berkas 20797/2015 yang menerangkan telah menerima uang sejumlah Rp.248.493,- (dua ratus empat puluh delapan ribu empat ratus sembilan puluh tiga rupiah) dari LISA DIMIYATI untuk pembayaran Peralihan Hak – Jual Beli, yang menerima Bendahara Khusus Penerimaan YAYA SONJAYA NIP.199703281998031002, sesuai asli diberi tanda bukti PP-2.10;
- 23.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA dokumen dari Pihak Pertama PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO kepada Pihak Kedua WAHYUNI TJAHYA, Tanggal 07 Agustus 2015, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.11;
- 24.** Foto copy perihal Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas nama Pemilik Unit TB/UG/A Apartemen Maple Park tanggal 23 Maret 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ADHITYA VIRTUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.12; sama dengan PP-2.5
- 25.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01228/CPP-Maple/VIII/2014 Tanggal 05 Agustus 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ADHITYA VIRTUS Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.13;
- 26.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00528/KUPERIN-Maple/VII/2009 Tanggal 30 Juli 2009 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI

Hal 230 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan ADHITYA VIRTUS Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.14;

**27.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9A/L Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DIDI SUPRIYADI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.15;

**28.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 204/BAST-MP.BM/VIII/09 Tanggal 15 Agustus 2009, Tower A Lantai 9A Unit TA/9A/L Luas (semi gross): 90.80m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.16;

**29.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN SIGNATURE PARK NO.698/TSM/VII/2013 Tanggal 22 Mei 2013 antara PT. TIARA SAKTI MANDIRI yang ditandatangani oleh ELIZABETH JANE sebagai Pihak Pertama dengan IR. DEDE CHATAB Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PP-2.17;

**30.** Foto copy PERMOHONAN PENGEMBALIAN DEPOSIT BPHTB a.n. WAHYUNI TJAHYA pemilik unit TA/10/R kepada PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, tidak sesuai dengan asli diberi tanda bukti PP-2.18;

**31.** Foto copy perihal SURAT PEMBERITAHUAN PERKEMBANGAN HASIL PENYIDIKAN (SP2HP) Nomor: B/A369/VII/2015/Ditreskrimun Tanggal 01 Juli 2015, sesuai dengan asli diberi tanda bukti PP-2.19;

**32.** Foto copy Screen Shot Berita dari Website [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) dengan judul "MK: Pengembang Wajib Fasilitas Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rusun" tanggal 10 Mei 2016, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.1;

**33.** Foto copy MAHKAMAH KONSTITUSI RISALAH SIDANG PERKARA NOMOR 21/PUU-XIII/2015, PERKARA NOMOR 118/PUU-XIII/2015, PERKARA NOMOR 16/PUU-XIII/2016 PERIHAL PENGUJIAN UU NOMOR 20 TAHUN 2011 TENTANG RUMAH SUSUN, PENGUJIAN UU NOMOR 31 TAHUN 1997 TENTANG PERADILAN MILITER, DAN PENGUJIAN UU APBN TAHUN 2004 S.D. TAHUN 2015 TERHADAP UUD TAHUN 1945, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.2

**34.** Foto copy Screen Shot Berita dari Website [www.antarsumut.com](http://www.antarsumut.com) dengan judul "Penghuni Apartemen Maple Park Gugat Wanprestasi Developer" tanggal 19 Agustus 2016, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.3;

**35.** Foto copy Screen Shot Berita dari Website [www.jaknews.com](http://www.jaknews.com) dengan judul "Diduga Wanprestasi, Developer Apartemen Maple Park Digugat Penghuni" tanggal 19 Agustus 2016, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.4;

Hal 231 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 36.** Foto copy Screen Shot Berita dari Website [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) dengan judul “Diduga Wanprestasi, Penghuni Apartemen Gugat Developer” tanggal 19 Agustus 2016, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.5;
- 37.** Foto copy Screen Shot Berita dari Website [www.rimanews.com](http://www.rimanews.com) dengan judul “Penghuni Apartemen Maple Park Gugat Wanprestasi Developer” tanggal 19 Agustus 2016, sesuai asli diberi tanda bukti PP-3.6;
- 38.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK, No.00042/KUPERIN-Maple/XII/2006, yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 23 Desember 2006 antara pihak pertama mewakili PT. KUPERIN KARYA UTAMA an YUYUK KUSNADI dan pihak kedua CHAIRANI P atas objek Tower TA Lantai 11 unit 5 Apartemen MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.1-1;
- 39.** Foto copy PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS PERBANKAN (KETENTUA KHUSUS) Nomor: 003996/1108/RTL/01 antara PT. BANK PERMATA.Tbk dengan Chairani P yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 21-11-08 tidak disesuaikan dengan aslinya hanya Foto Copy dari Foto Copy diberi tanda bukti: P.1-2;
- 40.** Foto copy dari Foto Copy BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK Tower A Lantai 11 Unit TA/11/V Luas (semi gross): 23,44 m2, selanjutnya diberi tanda bukti P.1-3;
- 41.** Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 an wajib pajak PT.CITRA PARATAMA PROPERTINDO sebesar Rp. 374.025;(TIGA RATUS TUJUH PULUH EMPAT RIBU DUA PULUH LIMA RUPIAH) selanjutnya diberi tanda bukti P.1-4;
- 42.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No.00083/KUPERIN-Maple/V/2007 yang dibuat dan ditanda tangani tgl 19 Mei 2007 antara pihak pertama: PT. KUPERIN KARYA UTAMA, Pihak Kedua : PAULUS GANDA PRAWIRA atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 7 Unit U APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.2-1;
- 43.** Foto copy Kwitansi KKU – 009617 No.KW/00323/11/08 yang menerangkan sudah terima dari Tn. PAULUS GANDA PRAWIRA/C100122 Banyaknya uang Rp.199,000,000; (Seratus Sembilan puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran KPA, diterima di Jakarta tanggal 5-12-2008 oleh PT.KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER diberi tanda bukti:P.2-2;
- 44.** Foto copy Kwitansi KKU-009635 No.KW/00221/11/08 yang menerangkan sudah terima dari Tn PAULUS GANDAR PRAWIRA/C100122 Banyaknya uang Rp.

Hal 232 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

694.000;(enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran cicilan 23 diterima di Jakarta tanggal : 5-12-2008 oleh PT. KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.2-3;

45. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 an Wajib Pajak PT.CITRA PROPERTINDO sebesar Rp. 778 750.(tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.2-4;

46. Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 01241/\_CPP-Maple/III/2015 yang dibuat dan ditanda tangani pada tgl. 16 Maret 2015, antara pihak pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO an ELZABET dan SICILIA ALEXANDER dengan Pihak Kedua an PAULUS GANDA PRAWIRA atas objek Tipe Hunian 3 Bedroom Towe TB Lantai 19 Unit U APARTEMEN MAPLE PARK, hanya Foto Copy, diberi tanda bukti: P.2-5;

47. Foto copy Kwitansi CCP-04506 No. KW/00019/03/15 yang menerangkan sdah terima dari Tn. PAULUS GANDA PRAWIRA/C100122 uang banyaknya Rp. 686.000.000;(enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan Apartemen MAPLE PARK Lantai 19 Unit TB/19/U Tanggal .8/04/2015 yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.2-6;

48. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 an Wajib Pajak PT.CITRA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152 775 (satu juta seratus limah puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah) an Wajib Pajak PT.CITRA PROPERTINDO sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.2-7;

49. Foto copy Perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA atas Unit Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PROPERTINDO. Yang diundang PAULUS GANDA PRAWIRA sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti : P.2-8;

50. Foto copy Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA atas Unit Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PROPERTINDO. Yang diundang PAULUS GANDA PRAWIRA sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.2-9;

51. Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No.00107/KUPERIN-Maple/VI/2007 yang dibuat dan ditanda tangani pada tgl. 16 Juni 2007, antara pihak pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA, an LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua an CAROLINA

Hal 233 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

TINANGON atas objek Tipe Hunian 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 16 Unit E APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.3-1;

**52.** Foto copy Rekapitulasi Denda Pembayaran Bertahap (Penalty Schedule) a.n. CAROLINA TINANGON Customer ID CI00241, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3-2;

**53.** Foto copy Hal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA atas Pemilik Unit TA/16/E Apartemen Maple Park tanggal 02 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang CAROLINA TINANGON, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.3-3;

**54.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.852.020,- (delapan ratus lima puluh dua ribu dua puluh rupiah) an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.3-4;

**55.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor ..../BAST-MP.BM/IX/09 Tanggal 15 September 2009, Tower TA Lantai 16 Unit TA/16/E Luas (semi gross): 53,71 m2, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.3-5;

**56.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 00122/KUPERIN-Maple/VI/2007 yang dibuat dan ditanda tangani pada tgl. 30 Juni 2007, antara pihak pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA, an LANVIN dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua an ERNI atas objek Tipe Hunian 2 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit U APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.4-1;

**57.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0105/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/V/2013 antara PT. CITRA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ERNI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.4-2;

**58.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0045/ADD-SPK/PPP-MAPLE/V/2013 antara PT. CITRA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ERNI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.4-3;

**59.** Foto copy Pemberitahuan Setor Tunai Uang sebesar Rp.23.957.208,- ke rekening BCA a.n. PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO No.2553009928, yang memberitahu ROBERT BUDIWIJAYA tanggal 11 April 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.4-4;

Hal 234 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 60.** Foto copy Hal Reminder Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA atas Pemilik Unit TA/12/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B.SC., sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.4-5;
- 61.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 00129/KUPERIN-Maple/VII/2007 yang dibuat dan ditanda tangani pada tgl. 07 Juli 2007, antara pihak pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA, an LANVIN dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua an SUTRISNA dan RODIYA atas objek Tipe Hunian 3 Bedroom Tower TA Lantai 23 Unit t APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.5-1;
- 62.** Foto copy Kwitansi No.002564 yang menerangkan sudah terima dari IR. SUTRISNA dan RODIYA / CI00335 uang banyaknya Rp. 10.000.000,- untuk pembayaran Booking Fee dari TA/23/T Apartemen MAPLE PARK Lantai 19 Tanggal 18/04/2007 yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.5-2;
- 63.** Foto copy Kwitansi No.002626 yang menerangkan sudah terima dari IR. SUTRISNA dan RODIYA / CI00335 uang banyaknya Rp. 47.000.000,- untuk pembayaran Down Payment dari TA/23/T – 16 April 2007 Transfer BANK CENTRAL ASIA 47000000 Apartemen MAPLE PARK Tanggal 25 April 2007 yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.5-3;
- 64.** Foto copy Kwitansi No.002702 yang menerangkan sudah terima dari IR. SUTRISNA dan RODIYA / CI00335 uang banyaknya Rp. 519.331.140,- (lima ratus sembilan belas juta tiga ratus tiga puluh satu ribu seratus empat puluh rupiah) untuk pembayaran Termination dari TA/23/T – 24 April 2007 Transfer BANK CENTRAL ASIA 48000000, 27 April 2007 Transfer BANK CENTRAL ASIA 39331140 Apartemen MAPLE PARK Tanggal 03 Mei 2007 yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.5-4;
- 65.** Foto copy dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK Nomor 324/BAST-MP.BM/X/09 Tanggal 31 Oktober 2009, Tower A Lantai 23 Unit TA/23/T Luas (semi gross): 90,80 m2, selanjutnya diberi tanda bukti P.5-5;
- 66.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.417.505,- (satu juta empat ratus

Hal 235 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tujuh belas ribu lima ratus lima rupiah) an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.5-6;

**67.** Foto copy Hal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli dan APHT khusus konsumen KPA atas Pemilik Unit TA/23/T Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang IR. SUTRISNA dan RODIYA, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.5-7;

**68.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 00189/KUPERIN-Maple/XI/2007 yang dibuat dan ditandatangani pada tgl. 06 Nopember 2007, antara pihak pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA, an LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua an LOA KIM NJUK atas objek Tipe Studio Tower TA Lantai 12 Unit D APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.6-1;

**69.** Foto copy Kwitansi No.KW/00258/11/08, KKU-009493 yang menerangkan sudah terima dari LOA KIM NJUK / CI0000076 banyaknya uang Rp. 4.825.730,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) untuk pembayaran Cicilan 24 TA/ 12 /D lantai 12 Apartemen MAPLE PARK Tanggal 25 / 11/2008 yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA an JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.6-2;

**70.** Foto copy dari Foto Copy BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK Tower A Lantai 12 Unit TA/12/D Luas (semi gross): 23,44 m2,tidak disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P.6-3;

**71.** Foto copy Hal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli dan APHT khusus konsumen KPA atas Pemilik Unit TA/12/D Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LOA KIM NJUK,tidak di sesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.6-4;

**72.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 00196/KUPERIN-Maple/XI/2007 yang dibuat dan ditandatangani pada tgl. 21 Nopember 2007, antara pihak pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA, an LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua an ..... atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 15 Unit U APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.7-1;

**73.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0171/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/XII/2013 antara PT. CITRA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY,

Hal 236 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

HO sebagai Pihak Pertama dengan FREDY LIANS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.7-2;

**74.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.755.750,- (tuhuh ratus lima puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.7-3;

**75.** Foto copy Hal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli dan APHT khusus konsumen KPA atas Pemilik Unit TA/15/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang Sdr. BUDIONO,sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.7-4;

**76.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK No. 00853/CCP-Maple/VII/2011 yang dibuat dan ditanda tangani pada tgl. 01 Juli 2011, antara pihak pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, an ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONI dengan Pihak Kedua an ROSI SETIAWATI atas objek Tipe 1Bedroom Tower TB Lantai UG Unit T APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.7-5;

**77.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0126/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ROSI SETIAWATI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.7-6;

**78.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.496 790,- (empat ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) an Wajib Pajak PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.7-7;

**79.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00229/KUPERIN-Maple/II/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 09 Februari 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. FRANS KOSASIH KURNIA atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 21 Unit D di APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.8-1;

**80.** Foto copy Kwitansi No. KW/00028/01/08, yang menerangkan sudah terima dari FRANS KOSASIH KURNIA / CI00493 banyaknya uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/D tanggal 04 Februari 2008, yang menerima PT. KUPERIN

Hal 237 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.8-2;

**81.** Foto copy Kwitansi No. KW/00189/01/08, KKU-005527 yang menerangkan sudah terima dari FRANS KOSASIH KURNIA / CI00493 banyaknya uang Rp. 114.500.000,- (seratus empat belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/D tanggal 16 Januari 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.8-3;

**82.** Foto copy Kwitansi No. KW/00069/02/08, KKU-005777 yang menerangkan sudah terima dari FRANS KOSASIH KURNIA / CI00493 banyaknya uang Rp. 124.500.000,- (seratus dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pelinasan I, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/D tanggal 07 Februari 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.8-4;

**83.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor ..../BAST-MP.BM/X/09 Tanggal 01 Februari 2011, Tower TB Lantai 21 Unit TB/21/D Luas (semi gross): 32,25m2, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.8-5;

**84.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah) sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.8-6;

**85.** Foto copy Surat Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/D Apartemen Maple Park tanggal 15 Oktober 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FRANS KOSASIH KURNIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.8-7;

**86.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00286/KUPERIN-Maple/IV/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 12 April 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. HEELY ADISUHANTO atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TA Lantai 6 Unit T di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.9-1;

**87.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0093/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN

Hal 238 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HEELY ADISUHANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.9-2;

**88.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0038/ADD-SPK/CPP-MAPLE/IV/2013 antara PT. CITRA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HEELY ADISUHANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.9-3;

**89.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.445.855,- (satu juta empat ratus empat puluh lima ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah) sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.9-4;

**90.** Foto copy Surat Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/6/T Apartemen Maple Park tanggal 21 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HEELY ADISUHANTO / PHILIP ARIFIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.9-5;

**91.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00316/KUPERIN-Maple/V/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 08 Mei 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. KAMARIAH atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit B di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.10-1;

**92.** Foto copy SURAT PERNYATAAN LUNAS KREDIT KPR PRIMARY a.n. KAMARIAH Nomor: CLN.JKT/L.2350/2013, tanggal 21 Juni 2013 dari BANK MANDIRI ditandatangani oleh SETYA WURYANTI, yang ditujukan kepada KAMARIAH, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.10-2;

**93.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor 168/BAST-MP.BM/VIII/09 Tanggal 01 Agustus 2009, Tower TA Lantai 12 Unit TA/12/B Luas (semi gross): 49,56 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.10-3;

**94.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.778.750,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.10-4;

**95.** Foto copy Surat dari MAPLE PARK GOLF VIEW KEMAYORAN Perihal Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 03 Nopember 2014, yang ditujukan

Hal 239 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada KAMARIAH (TA/12/B), yang menyampaikan bahwa biaya AJB yang wajib disetor sebesar total Rp64.918.912,- (enam puluh empat juta sembilan ratus delapan belas ribu sembilan ratus dua belas rupiah), yang ditandatangani oleh CUSTOMER RELATION, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.10-5;

**96.** Foto copy Surat Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/12/B Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang KAMARIAH, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.10-6;

**97.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00331/KUPERIN-Maple/V/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 24 Mei 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. JIMMY CAKRANEGARA atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 7 Unit P di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-1;

**98.** Foto copy Kwitansi No. KW/00351/04/08, KKU-007086 yang menerangkan sudah terima dari JIMMY CAKRANEGARA / CI00612 banyaknya uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 7 Unit TA/7/P tanggal 16 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-2;

**99.** Foto copy Kwitansi No. KW/00352/04/08, KKU-007087 yang menerangkan sudah terima dari JIMMY CAKRANEGARA / CI00612 banyaknya uang Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 7 Unit TA/7/P tanggal 16 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-3;

**100.** Foto copy Kwitansi No. KW/00063/05/08, KKU-007088 yang menerangkan sudah terima dari JIMMY CAKRANEGARA / CI00612 banyaknya uang Rp. 25.191.000,- (dua puluh lima juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 2, Apartemen Maple Park Lantai 7 Unit TA/7/P tanggal 16 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-4;

**101.** Foto copy Kwitansi No. KW/00276/07/08, KKU-008022 yang menerangkan sudah terima dari JIMMY CAKRANEGARA / CI00612 banyaknya uang Rp. 280.764.000,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 7 Unit TA/7/P tanggal 25 Juli 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR

Hal 240 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-5;

**102.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 065/BAST-MP.BM/VI/09 Tanggal 10 Juni 2009, Tower TA Lantai 7 Unit TA/7/P Luas (semi gross): 49,56 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-6;

**103.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.11-7;

**104.** Foto copy Surat Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/7/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JIMMY CAKRANEGARA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.11-8;

**105.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00337/KUPERIN-Maple/V/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 29 Mei 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. RONY EKO BHAKTI WIJAYA atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 11 Unit R di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.12-1;

**106.** Foto copy Kwitansi No. KW/00364/02/08, KKU-007270 yang menerangkan sudah terima dari RONY EKO BHAKTI WIJAYA / CI00630 banyaknya uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 11 Unit TA/11/R tanggal 29 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.12-2;

**107.** Foto copy Kwitansi No. KW/00247/05/08, KKU-007271 yang menerangkan sudah terima dari EKO BHAKTI WIJAYA / CI00630 banyaknya uang Rp. 89.000.000,- (delapan puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 11 Unit TA/11/R tanggal 29 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.12-3;

**108.** Foto copy Kwitansi No. KW/00266/05/08, KKU-007272 yang menerangkan sudah terima dari EKO BHAKTI WIJAYA / CI00630 banyaknya uang Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 11 Unit TA/11/R tanggal 29 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.12-4;

Hal 241 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 109.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 197/BAST-MP.BM/VIII/09 Tanggal 13 Agustus 2009, Tower TA Lantai 11 Unit TA/11/R Luas (semi gross): 49,56 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.12-5;
- 110.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.778.750,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.12-6;
- 111.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00344/KUPERIN-Maple/VI/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 04 Juni 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO dengan Pihak Kedua a.n. JOPPI SOETIONO HADI W. atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 21 Unit K di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.13-1;
- 112.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0129/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2013 TANGGAL 02 AGUSTUS 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan JOPPI SOETIONO HADI W. yang digantikan oleh SWANDIWATI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.13-2;
- 113.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0058/ADD-SPK/CPP-MAPLE/VIII/2013 TANGGAL 02 AGUSTUS 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan JOPPI SOETIONO HADI W. yang digantikan oleh SWANDIWATI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.13-3;
- 114.** Foto copy Surat Perihal Reminder Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/K Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JOPPI SOETIONO HADI W. yang digantikan oleh SWANDIWATI, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.13-4;
- 115.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.13-5;

Hal 242 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 116.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00386/KUPERIN-Maple/VII/2008 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 29 Juli 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. ROSMERY THOMAS atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 5 Unit TA/5/S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-1;
- 117.** Foto copy Kwitansi No. KW/00382/06/08, KKU-008044 yang menerangkan sudah terima dari ROSMERY THOMAS / CI00662 banyaknya uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TA/5/S tanggal 28 Juli 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-2;
- 118.** Foto copy Kwitansi No. KW/00254/07/08, KKU-008045 yang menerangkan sudah terima dari ROSMERY THOMAS / CI00662 banyaknya uang Rp. 65.521.600,- (enam puluh lima juta lima ratus dua puluh satu ribu enam ratus rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TA/5/S tanggal 28 Juli 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-3;
- 119.** Foto copy Kwitansi No. KW/00331/07/08, KKU-008082 yang menerangkan sudah terima dari ROSMERY THOMAS / CI00662 banyaknya uang Rp. 302.086.400,- (tiga ratus dua juta delapan puluh enam ribu empat ratus rupiah) untuk pembayaran KPA, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TA/5/S tanggal 31 Juli 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-4;
- 120.** Foto copy Surat Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/5/S Apartemen Maple Park tanggal 21 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ROSMERY THOMAS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-5;
- 121.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan puluh empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.14-6;
- 122.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 060/BAST-MP.BM/VI/09 Tanggal 08 Juni 2009, Tower TA Lantai 5 Unit TA/5/S Luas (semi gross): 50,74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.14-7;
- 123.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00420/KUPERIN-Maple/X/2008 yang dibuat dan ditanda

Hal 243 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tangani pada tanggal 06 Oktober 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. JACOB TEDJAKUSUMA atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit TA/12/L di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.15-1;

**124.** Foto copy Kwitansi No. KW/00077/05/08, K KU-007205 yang menerangkan sudah terima dari JACOB TEDJAKUSUMA / CI00614 banyaknya uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 12 Unit TA/12/L tanggal 25 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.15-2;

**125.** Foto copy Kwitansi No. KW/00186/05/08, K KU-007206 yang menerangkan sudah terima dari JACOB TEDJAKUSUMA / CI00614 banyaknya uang Rp. 27.928.000,- (dua puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 12 Unit TA/12/L tanggal 25 Mei 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.15-3;

**126.** Foto copy Rekapitulasi Pembayaran Bertahap (Schedule) a.n. JACOB TEDJAKUSUMA Customer ID CI00614, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda P.15-4;

**127.** Foto copy Rekapitulasi Denda Pembayaran Bertahap (Penalty Schedule) a.n. JACOB TEDJAKUSUMA Customer ID CI00614, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda P.15-5;

**128.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.386.805,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus lima rupiah), tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.15-6;

**129.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0041/KUPERIN-Maple/X/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 25 Oktober 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. MARGARETHAMAHRANI K atas objek Tipe Studi Tower TB Lantai 21 Unit Y di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-1;

**130.** Foto copy Kwitansi No. KW/00078/09/08, K KU-008567 yang menerangkan sudah terima dari MARGARETHA MAHRANI K / CI00690 banyaknya uang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran uang tanda jadi, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/Y tanggal 10-09- 2008, yang menerima PT. KUPERIN

Hal 244 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-2;

**131.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00191/09/08, KKU-008669 yang menerangkan sudah terima dari MARGARETHA MAHRANI K / CI00690 banyaknya uang Rp. 56050. 000,- (lima puluh enam juta lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/Y tanggal 16 / 09/ 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-3;

**132.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00103/10/08, KKU-008931 yang menerangkan sudah terima dari MARGARETHA MAHRANI K / CI00690 banyaknya uang Rp.142.450.000,- (seratus empat puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/Y tanggal 09 / 10/ 2008, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-4;

**133.** Foto copy REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/Y Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MARGARETHA MAHRANI K, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-5;

**134.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.374.025,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.16-6;

**135.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/X/2010 Tanggal 8 Oktober 2010, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/Y Luas (semi gross): 23.58 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.16-7;

**136.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00444/KUPERIN-Maple/XI/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 1Nopember 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. ANNA MINA ARMITASARI QQ C WERDANINGTYAS atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 16 Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.17-1;

**137.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 a.n. Wajib Pajak

Hal 245 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.771.100,- (tujuh ratus tujuh puluh satu ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.17-2;

**138.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/V/2012 Tanggal 8 Oktober 2012, Tower A Lantai 16 Unit TA/16/S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.17-3;

**139.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00452/ 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. NOVIANTO HERUPRATOMO atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 23 Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.18-1;

**140.** Foto Copy tanda terima sementara yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LITA Tanggal 1-11-08, telah terima dari Bp. NOVIANTO HERUPRATMONO berupa Credit Card Rp. 10.000.000; (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Booking Fee TA/S/23 sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.18-2;

**141.** Foto Copy Rekapitulasi pembayaran Cash Bertahap atas nama NOVIANTO HERUPRATOMO untuk Tower A Unit Code TA/23/S Tipe Unit 2 Bedroom Corner dengan total pembayaran 516.793.200; cicilan terakhir tangbiayagal 7/10/2011 sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.18-3;

**142.** Foto Copy Penalty Schedule atau denda keterlambatan sejumlah 210.000; dari NOVIANTO HERUPRATOMO kepada MAPEL PARK tidak disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti: P.18-4;

**143.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/XI/10 Tanggal 16 Nopember 2010, Tower TA Lantai 23 Unit S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.18-5;

**144.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00490/KUPERIN-Maple/IV/ 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. SANDY HALIM atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 16 Unit H di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.19-1;

**145.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00092/03/09, KKU-..... yang menerangkan sudah terima dari SANDY HALIM / CI00787 banyaknya uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran uang tanda jadi, Apartemen Maple Park Hal 246 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Lantai 16 Unit TA/16/H tanggal 23 / 03/ 2009, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.19-2;

**146.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00096/03/09, KKU-012855 yang menerangkan sudah terima dari SANDY HALIM / CI00787 banyaknya uang Rp.104.000.000,- (seratus empat juta rupiah) untuk pembayaran uang muka, Apartemen Maple Park Lantai 16 Unit TA/16/H tanggal 23 / 03/ 2009, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.19-3;

**147.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00111/04/09, KKU-..... yang menerangkan sudah terima dari SANDY HALIM / CI00787 banyaknya uang Rp.266.000.000,- (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 16 Unit TA/16/H tanggal 18 / 04/ 2009, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.19-4;

**148.** Foto Copy perihal Penandatanganan Akte Jual Beli yang menerangkan tentang biaya AJB yang wajib disetor sebesar total Rp. 65,549.833; tanggal 16 Oktober 2014 yang dikirim oleh Customer relation MAPLE PARK kepada SANDY HALIM sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.19-5;

**149.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/16/H Apartemen Maple Park tanggal 21 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SANDY SALIM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.19-6;

**150.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.778.750,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.19-7;

**151.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.505/KUPERIN-Maple/VI/ 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. MARYAM WIRAWAN atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 1 Unit K di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.20-1;

**152.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512. 890,- (lima ratus dua belas

Hal 247 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti:

P.20-2

;

**153.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00515/KUPERIN-Maple/VII/ 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 16 Unit L di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-1;

**154.** Foto Copy Rekapitulasi pembayaran kas bertahap atas nama yang membayar NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME kepada Apartemen MAPLE PARK total Rp.235.000.000; sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-2;

**155.** Foto Copy Kwitansi No. KW/0075/06/09, KKU-013638 yang menerangkan sudah terima dari NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME / CI00827 banyaknya uang Rp.5000.000;(lima juta rupiah) untuk pembayaran uang tanda jadi , Apartemen Maple Park Lantai 16 Unit TB/16/L tanggal 23 / 06/ 2009, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-3;

**156.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00084/06/09, KKU-013639 yang menerangkan sudah terima dari NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME / CI00827 banyaknya uang Rp.175.000.000;(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran uang muka , Apartemen Maple Park Lantai 16 Unit TB/16/L tanggal 23 / 06/ 2009, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-4;

**157.** Foto Copy Kwitansi No. KW/....., KKU-15076 yang menerangkan sudah terima dari NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME / CI00827 banyaknya uang Rp.5.500.000;(lima juta lima ratus ribu rupiah)..... , Apartemen Maple Park Lantai..... Unit..... TB/...../..... tanggal 15 / 03/ 2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-5;

**158.** Foto Copy Kwitansi No. KW/....., KKU-15293 yang menerangkan sudah terima dari NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME / CI00827 banyaknya uang Rp.5.500.000;(lima juta lima ratus ribu rupiah)..... , Apartemen Maple Park Lantai..... Unit..... TB/...../..... tanggal 21 / 03/ 2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-6;

**159.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00111/04/10, KKU-15451 yang menerangkan sudah terima dari NYOMAN SUGIRI SAPUTRA ME / CI00827 banyaknya uang Rp.5.500.000;(lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran cicilan 10 ,

Hal 248 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apartemen Maple Park Lantai 16 Unit TB/16/L tanggal 25 / 04/ 2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-7;

**160.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/VI/2010 Tanggal 12 Juni 2010, Tower B Lantai 16 Unit TB/16/L Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.21-8;

**161.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00529/KUPERIN-Maple/VIII/ 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. HEUW, WARNI atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 20 Unit U di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.22-1;

**162.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0043/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2012 TANGGAL 20 JULI 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HEUW, WARNI yang digantikan oleh YULLY CAROLINE LIMARAN. SE. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.22-2;

**163.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/20/U Apartemen Maple Park tanggal 21 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HEUW, WARNI yang digantikan oleh YULLY CAROLINE LIMARAN. SE, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.22-3;

**164.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.778.750,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.22-4;

**165.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00627/KUPERIN-Maple/II/ 2010, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. LIAN EDDY atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 19 Unit G di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-1;

**166.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00176/12/09, KCU-014985 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 19 Unit TB/19/G tanggal 28/01/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n.

Hal 249 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-2;

**167.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00050/01/10, KKU-014986 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.83.200.000,- (delapan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 19 Unit TB/19/G tanggal 28/01/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-3;

**168.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00017/02/10, KKU-015027 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.205.800.000,- (dua ratus lima juta delapan ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 19 Unit TB/19/G tanggal 05/21/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-4;

**169.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/G Apartemen Maple Park tanggal 08 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIAN EDDY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-5;

**170.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-6;

**171.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/.../2010 Tanggal 25 Juli 2010, Tower B Lantai 19 Unit TB/19/G Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-7;

**172.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01243/CPP-Maple/IV/2015, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ELIZABETH JANE dan SICILIA ALEXANDER dengan Pihak Kedua a.n. LIAN EDDY atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai RG Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-8;

**173.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00034/03/14, KKU-004461 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai RG Unit TA/RG/S tanggal 28/04/2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA

Hal 250 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-9;

**174.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00045/03/14, KKU-004158 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.198.500.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai RG Unit TA/RG/S tanggal 28/04/2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-10;

**175.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00014/12/14, KKU-004461 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.44.227.273,- (empat puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) untuk pembayaran Cicilan 9, Apartemen Maple Park Lantai RG Unit TA/RG/S tanggal 19/01/2015, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-11;

**176.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00016/01/15, KKU-004479 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.44.227.273,- (empat puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) untuk pembayaran Cicilan 10, Apartemen Maple Park Lantai RG Unit TA/RG/S tanggal 16/02/2015, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-12;

**177.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00018/02/15, KKU-004496 yang menerangkan sudah terima dari LIAN EDDY / CI00930 banyaknya uang Rp.44.227.270,- (empat puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah) untuk pembayaran Cicilan 11, Apartemen Maple Park Lantai RG Unit TA/RG/S tanggal 23/03/2015, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-13;

**178.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/RG/S Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIAN EDDY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.23-14;

**179.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.23-15;

Hal 251 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**180.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00675/KUPERIN-Maple/VI/2010, antara Pihak Pertama PT. CITRAPRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. DRG. REINY AGUSTINA atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 2 Unit M di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.24-1;

**181.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0231/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VIII/2014 TANGGAL 15 AGUSTUS 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DRG. REINY AGUSTINA yang digantikan oleh TAN NATHALIA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.24-2;

**182.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/2/M Apartemen Maple Park tanggal 01 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DRG. REINY AGUSTINA yang digantikan oleh TAN NATHALIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.24-3;

**183.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.24-4;

**184.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00681/KUPERIN-Maple/VI/2010, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan MELVIN LEONARDI dengan Pihak Kedua a.n. LO PWEE HUNG atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 26 Unit W di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.25-1;

**185.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0181/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/II/2014 TANGGAL 27 JANUARI 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LO PWEE HUNG yang digantikan oleh DELI KOSMAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.25-2;

**186.** Foto Copy Kwitansi tanggal 27/01/2014 yang menerangkan sudah terima dari DELI KOSMAN banyaknya uang Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran 1 Unit Apartemen Mapple Park Tower A Lantai 26 W, yang menerima LO PWEE HUNG sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.25-3;

Hal 252 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**187.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/26/W Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LO PWEE HUNG yang digantikan oleh DELI KOSMAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.25-4;

**188.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.25-5;

**189.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00723/KUPERIN-Maple/IX/2010, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan MELVIN LEONARDI dengan Pihak Kedua a.n. IR. BENNY SOLIHIN atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 20 Unit M di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.26-1;

**190.** Foto copy Surat dari PT BANK MANDIRI (Persero) TBK perihal PEMBERITAHUAN PELUNASAN FASILITAS KREDIT KPR PRIMARY a.n. BENNY SOLIHIN Nomor: CLN.JSD/S.0676/2014 Tanggal 24 Februari 2014, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.26-2;

**191.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/20/M Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang IR. BENNY SOLIHIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.26-3;

**192.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.374.025,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.26-4;

**193.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/IX/2010 Tanggal 27 September 2010, Tower B Lantai 20 Unit TB/20/M Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.26-5;

**194.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00739/KUPERIN-Maple/X/2010, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan MELVIN LEONARDI dengan Pihak Kedua a.n. SATRIYAH atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 10 Unit AA di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-1;

Hal 253 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**195.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00161/10/09, KKU-16390 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-2;

**196.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00162/10/09, KKU-16391 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-3;

**197.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00145/11/09, KKU-16393 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp.33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 3, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-5;

**198.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00170/07/10, KKU-16402 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp.14.560.000,- (empat belas juta empat ratus dua rupiah) untuk pembayaran Cicilan 8, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-7;

**199.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00121/10/10, KKU-16403 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp.22.233.618,- (dua puluh dua juta dua ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus delapan belas rupiah) untuk pembayaran Cicilan 9, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-8;

**200.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00122/10/10, KKU-19000 yang menerangkan sudah terima dari SATRIYAH / CI00905 banyaknya uang Rp. 14.560.000,- (empat belas juta empat ratus dua rupiah) untuk pembayaran Cicilan 10, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/AA tanggal 07/011/2010, yang menerima PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-9;

Hal 254 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 201.** Foto Copy perihal Penandatanganan Akte Jual Beli yang menerangkan tentang biaya AJB yang wajib disetor sebesar total Rp. 35,512.828; tanggal 17 Oktober 2014 yang dikirim oleh Customer relation MAPLE PARK kepada SATRIYAH sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.27-10;
- 202.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.374.025,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.27-11;
- 203.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 170/BAST-MP.BM/X/2010 Tanggal 30 Oktober 2010, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/AA Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.27-12;
- 204.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00747/KUPERIN-Maple/XI/2010, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. NAZARUDIN atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 18 Unit AA di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.28-1;
- 205.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT MANDIRI KPR Nomor: CSF.CLN/1176/PK.KPR-1/2010 antara PT BANK MANDIRI (Persero) dengan NAZARUDIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.28-2;
- 206.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/18/AA Apartemen Maple Park tanggal 08 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang NAZARUDIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.28-3;
- 207.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.374.025,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.28-4;
- 208.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/XI/2010 Tanggal 20 Nopember 2010, Tower B Lantai 18 Unit TB/18/AA Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.28-5;
- 209.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00777/KUPERIN-Maple/I/2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. DWI JOKO KRISTANTO atas objek Tipe

Hal 255 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Studio Tower TB Lantai 18 Unit P di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.29-1;

**210.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT MANDIRI KPR Nomor: CL.JKT/KPR/064/2011 antara PT BANK MANDIRI (Persero) dengan DWI JOKO KRISTANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.29-2;

**211.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/18/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DWI JOKO KRISTANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.29-3;

**212.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00791/CPP-Maple/II/2011 TANGGAL 24 FEBRUARI 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. TITUK NOVIYANTI atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 8a Unit Y di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-1;

**213.** Foto Copy TANDA TERIMA SEMENTARA NO.CPP-00450/2010 TANGGAL 24 FEBRUARI 2011, yang menerangkan telah diterima uang tunai dari TITUK NOVIYANTI sebedar Rp.11.817.164,- (sebelas juta delapan ratus tujuh belas ribu seratus enam puluh empat rupiah) untuk pembayaran TB/8a/Y dan TB/21/L, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI FINANCE, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-2;

**214.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/L Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-3;

**215.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00792/CPP-Maple/II/2011 TANGGAL 24 FEBRUARI 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. TITUK NOVIYANTI atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 21 Unit L di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-4;

**216.** Foto Copy Kwitansi No. CCP 00365 yang menerangkan sudah terima dari TITUK NOVIYANTI banyaknya uang Rp. 202.048.350,- (dua ratus dua juta empat puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah) , Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/L tanggal 02/05/2011, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-5;

Hal 256 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**217.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/L Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.30-6;

**218.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00813/\_CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 25 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. ERWIN SALIM atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TB Lantai PG Unit D2 di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.31-1;

**219.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.218.370,- (satu juta dua ratus delapan belas ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.31-2;

**220.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/IV/2011 Tanggal 06 April 2011, Tower B Lantai PG Unit TB/PG/D2 Luas (semi gross): 74.62 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.31-3;

**221.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00816/\_CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 26 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. SOEPRAPTO atas objek Tipe 3 Bedroom Coner Tower TB Lantai 3 Unit V di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-1;

**222.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0047/ADD-PPJB/\_CPP-MAPLE/IX/2012 TANGGAL 05 SEPTEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO yang digantikan oleh OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-2;

**223.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00817/\_CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 26 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. SOEPRAPTO atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TB Lantai 3 Unit W di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-3;

Hal 257 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**224.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0048/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012 TANGGAL 05 SEPTEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO yang digantikan oleh OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-4;

**225.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00818/CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 26 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. SOEPRAPTO atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TB Lantai 5 Unit E di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-5;

**226.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0049/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012 TANGGAL 05 SEPTEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO yang digantikan oleh OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-6;

**227.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00819/CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 26 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. SOEPRAPTO atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 16 Unit Z di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-7;

**228.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0050/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012 TANGGAL 05 SEPTEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO yang digantikan oleh OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-8;

**229.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00820/CPP-Maple/III/2011 TANGGAL 26 MARET 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua a.n. SOEPRAPTO atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 19 Unit H di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-9;

**230.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0051/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012

Hal 258 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

TANGGAL 05 SEPTEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO yang digantikan oleh OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-10;

**231.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT Nomor: LNC/001/2012/188 antara PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) TBK a.n. BAMBANG SUPENO dengan OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-11;

**232.** Foto copy SURAT PERNYATAAN Nomor: 168/CPP-Lgl-Maple/X/2012 a.n PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY HO, yang disetujui oleh OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-12;

**233.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/W Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-13;

**234.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/H Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.32-14;

**235.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.445.855,- (satu juta empat ratus empat ratus empat puluh lima ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.32-15;

**236.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.32-16;

**237.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.32-17;

**238.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.374.025,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.32-18;

Hal 259 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**239.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.32-19;

**240.** Foto copy perihal SURAT KETERANGAN JAMINAN No: JKL/15/5094 Tanggal 24 Juni 20016 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. yang ditandatangani oleh I DEWA PUTU YUDIANTO ditujukan kepada Bapak OKI SETIAWA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti *tambahan* P.32-20;

**241.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00844/\_CPP-Maple/VI/2011 TANGGAL 27 JUNI 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONY dengan Pihak Kedua a.n. JOHNNY TEGUH JAYA atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 10 Unit H di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.33-1;

**242.** Foto copy TANDA TERIMA dari MAPLE PARK APARTEMENT a.n. ANGELIN untuk JOHNNY TEGUH JAYA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.33-2;

**243.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00026/05/11, CCP-00300 yang menerangkan sudah terima dari JOHNNY TEGUH JAYA / CI01147 banyaknya uang Rp.76.000.000,- (empat belas juta empat ratus dua rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/H tanggal 03/06/2011, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPEERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.33-3;

**244.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00072/07/11, CCP-04905 yang menerangkan sudah terima dari JOHNNY TEGUH JAYA / CI01147 banyaknya uang Rp.189.000.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/H tanggal 12/07/2011, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPEERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.33-4;

**245.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ...../BAST-MP.BM/VII/2011 Tanggal 13 Juli 2011, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/H Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.33-5;

**246.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/H Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JOHNNY TEGUH JAYA, tidak sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.33-6;

Hal 260 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**247.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00845/CPP-Maple/VI/2011 TANGGAL 27 JUNI 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONY dengan Pihak Kedua a.n. IDAWATI MAKMUR atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 23 Unit R di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.34-1;

**248.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0060/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XII/2012 TANGGAL 08 DESEMBER 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan IDAWATI MAKMUR yang digantikan oleh MARTIN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.34-2;

**249.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00860/CPP-Maple/VII/2011 TANGGAL 13 JULI 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONY dengan Pihak Kedua a.n. MARIHUT DONNA YUNITA S tanpa lampiran, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.35-1;

**250.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT Nomor: LPR1/089/2011/110 Tanggal 18 Juli 2011 antara PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) TBK a.n. ACHMAD NUGI NUGRAHA dengan MARIHUT DONNA YUNITA SIANTURI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.35-2;

**251.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/H Apartemen Maple Park tanggal 07 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MARIHUT DONNA YUNITA S., sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.35-3;

**252.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor: .../BAST-MP.BM/.../2010 Tanggal 30 Juli 2011, Tower B Lantai 20 Unit TB/20/P Luas (semi gross): 33.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.35-4;

**253.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.528.240,- (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.35-5;

**254.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00876/CPP-Maple/VIII/2011 TANGGAL 06 AGUSTUS

Hal 261 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY HO dengan Pihak Kedua a.n. FARIDA SALIM atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 10 Unit K di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-1;

**255.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00110/06/11, CCP-04256 yang menerangkan sudah terima dari FARIDA SALIM / CI01172 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/K tanggal 18/06/2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-2;

**256.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00006/07/11, CCP-00738 yang menerangkan sudah terima dari FARIDA SALIM / CI01172 banyaknya uang Rp.27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/K tanggal 15/07/2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-3;

**257.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00079/07/11, CCP-01061 yang menerangkan sudah terima dari FARIDA SALIM / CI01172 banyaknya uang Rp.242.500.000,- (dua ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 10 Unit TB/10/K tanggal 15/07/2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-4;

**258.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-5;

**259.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor: .../BAST-MP.BM/.../2011 Tanggal 06 Agustus 2011, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/K Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.36-6;

**260.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00891/\_CPP-Maple/IX/2011 Tanggal 14 September 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY HO dengan Pihak Kedua a.n. LAURENTIUS RENALTA D. atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 6 Unit P di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-1;

Hal 262 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**261.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0109/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VI/2013 Tanggal 10 Juni 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LAURENTIUS RENALTA D. yang digantikan oleh FILEMON CHRISTANDI PURNAWAN, ST. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-2;

**262.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00039/09/11, CCP-01149 yang menerangkan sudah terima dari LAURENTIUS RENALTA D. / CI01213 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 6 Unit TB/6/P tanggal 23/09/2011, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-3;

**263.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00040/09/11, CCP-01158 yang menerangkan sudah terima dari LAURENTIUS RENALTA D. / CI01213 banyaknya uang Rp.214.240.000,- (dua ratus empat belas juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 6 Unit TB/6/P tanggal 23/09/2011, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-4;

**264.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00061/09/12, CCP-02244 yang menerangkan sudah terima dari LAURENTIUS RENALTA D. / CI01213 banyaknya uang Rp.8.542.000,- (delapan juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 9, Apartemen Maple Park Lantai 6 Unit TB/6/P tanggal 16/06/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-5;

**265.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00065/07/12, CCP-02314 yang menerangkan sudah terima dari LAURENTIUS RENALTA D. / CI01213 banyaknya uang Rp.8.542.000,- (delapan juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 10, Apartemen Maple Park Lantai 6 Unit TB/6/P tanggal 20/07/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-6;

**266.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00018/08/12, CCP-02440 yang menerangkan sudah terima dari LAURENTIUS RENALTA D. / CI01213 banyaknya uang Rp.8.540.000,- (delapan juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 11, Apartemen Maple Park Lantai 6 Unit TB/6/P tanggal 12/09/2012, yang

Hal 263 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.37-7;

**267.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/P Apartemen Maple Park tanggal 09 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FILEMON CHRISTANDI PURNAWAN, ST., sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.37-8;

**268.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.528.240,- (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.37-9;

**269.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00908/CPP-Maple/X/2011 Tanggal 17 Oktober 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY HO dengan Pihak Kedua a.n. SINDHU PURNAMA TJAHYADI atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 20 Unit A di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.38-1;

**270.** Foto copy SURAT KETERANGAN LUNAS FASILITAS PINJAMAN tanggal 16 Februari 2015 a.n. SINDHU PURNAMA TJAHYADI dari PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK ditandatangani oleh TJONG LIDYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.38-2;

**271.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/20/A Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SINDHU PURNAMA TJAHYADI, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.38-3;

**272.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.362.525,- (tiga ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.38-4;

**273.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00922/ CPP-MAPLE/XI/2011 Tanggal 11 November 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PHANG TJING HIONG dan HENDRA CHANDRA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.39-1;

Hal 264 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 274.** Foto copy Kwitansi No.01 Tanggal 14 September 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU PHANG TJING HIONG banyaknya uang Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP pembelian apartemen di maple park tower I Lt. 15 E A/N EDI WARSITO (CLARA IRAWATY), berdasarkan PPJB No.00205 thn 2007, yang menerima CLARA IRAWATY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.39-2;
- 275.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 14 Oktober 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU PHANG TJING HIONG banyaknya uang Rp.395.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan atas Pembelian Apartemen di Maple Park Tower A 15 E A/N EDI WARSITO, yang menerima EDI WARSITO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.39-3;
- 276.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00979/2010 Tanggal 27 September 2011, yang menerangkan telah diterima dari EDI WARSITO ALI DJ (CLARA IRAWATI) banyaknya uang Rp.22.700.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Pengalihan (Balik Nama) ddan PPJB atas unit TA/5/E, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. Ditta / Finance, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.39-4;
- 277.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.852.020,- (delapan ratus lima puluh dua ribu dua puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.39-5;
- 278.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00938/ CPP-MAPLE/XII/2011 Tanggal 19 Desember 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan OLIVIN FEBIANNY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-1;
- 279.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 14 Oktober 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU OLIVE banyaknya uang Rp.20.500.000,- (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanda jadi Pembelian Apartemen Maple Park Tower A Lt.23 R seharga Rp420.500.000,-(empat ratus dua puluh ribu rupiah), yang menerima ETEK WIDJAJA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-2;
- 280.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 17 Oktober 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU OLIVE banyaknya uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP kedua Pembelian Apt Maple Park TWR A Lt.23 R, yang menerima ETEK WIDJAJA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-3;
- 281.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 24 Oktober 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU OLIVE banyaknya uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Hal 265 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk pembayaran tambahan tanda jadi Pembelian Apt Maple Park TWR A Lt.23 R, yang menerima ETEK WIDJAJA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-4;

**282.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 31 Oktober 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU OLIVE banyaknya uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Pembelian Apartemen Maple Park TA23R seharga Rp420.500.000,-(empat ratus dua puluh ribu rupiah), yang menerima ETEK WIDJAJA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-5;

**283.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 04 November 2011, yang menerangkan telah terima dari IBU OLIVE banyaknya uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Pembelian Apartemen Maple Park TA23R seharga Rp420.500.000,-(empat ratus dua puluh ribu rupiah), yang menerima ETEK WIDJAJA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.40-6;

**284.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/23/R Apartemen Maple Park tanggal 03 Agustus 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OLIVIN FEBIANNY, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.40-7;

**285.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00926/PPP-Maple/XI/2011 Tanggal 25 November 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SARAH sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.41-1;

**286.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0097/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2013 Tanggal 16 April 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LAURENTIUS RENALTA D. yang digantikan oleh ENDANG REPELITA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.41-2;

**287.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 29 Maret 2013, yang menerangkan telah terima dari IBU ENDANG REPELITA banyaknya uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanda Jadi Pembelian Apartemen Maple Park Tower A Lantai 8A Unit S (TA/8A/S) Tipe 2 Kamar Kondisi Kosong Dengan harga jual Rp500.000.000,-, yang menerima KELVIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.41-3;

**288.** Foto copy Kwitansi No.... Tanggal 16 April 2013, yang menerangkan telah terima dari IBU ENDANG REPELITA banyaknya uang Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian Apartemen Maple Park Tower A Lantai 8A Unit S (TA/8A/S) Tipe 2 Kamar Kondisi Kosong + 2 unit AC Dengan harga jual

Hal 266 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rp500.000.000,-, yang menerima ....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.41-4;

**289.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-01117/2010 Tanggal 02 April 2013, yang menerangkan telah diterima dari IBU SARAH banyaknya uang Rp.27.420.000,- (dua puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Biaya Pengalihan Unit TA/8A/5, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.41-5;

**290.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.794.100,- (tujuh ratus sembilan puluh empat ribu seratus rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.41-6;

**291.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00943/\_CPP-Maple/XII/2011 Tanggal 23 Desember 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PHINY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.42-1;

**292.** Foto copy Rekapitulasi Pembayaran Bertahap (Schedule) a.n. PHINY Cust. ID CI01261, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.42-2;

**293.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00168/2011 Tanggal 11 Desember 2011, yang menerangkan telah diterima dari PHINY banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Booking Fee atas unit TB/16/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. DITTA / FINANCE., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.42-3;

**294.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00187/2011 Tanggal 17 Desember 2011, yang menerangkan telah diterima dari IBU PHINY banyaknya uang Rp.82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran unit TB/16/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.42-4;

**295.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00253/2011 Tanggal 13 Desember 2012, yang menerangkan telah diterima dari IBU PHINY banyaknya uang Rp.187.500.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran unit TB/16/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.42-5;

**296.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/16/S Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PHINY, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.42-6;

Hal 267 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**297.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2014 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.496.790,- (empat ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P42-7;

**298.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00964/CPP-Maple/II/2012 Tanggal 16 Februari 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan YUSUF SULAIMAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.43-1;

**299.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0064/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XII/2012 Tanggal 17 Desember 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan YUSUF SULAIMAN yang digantikan oleh SOEGIHARTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.43-2;

**300.** Foto copy ADDENDUM II PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0207/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2014 Tanggal 14 April 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEGIHARTO yang digantikan oleh PITMITA ENGYANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.43-3;

**301.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00237/2011 Tanggal 09 Januari 2012, yang menerangkan telah diterima dari IBU DJOENG ARYANI / BPK YUSUF SULAIMAN banyaknya uang Rp.17.990.264,- (tujuh belas juta sembilan puluh sembilan ribu dua ratus enam puluh empat rupiah) untuk pembayaran unit TB/25/T, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.43-4;

**302.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/25/T Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PITMITA ENGYANTO, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.43-5;

**303.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00972/CPP-Maple/III/2012 Tanggal 01 Maret 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MARIA CHATARINA LIEKE sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.44-1;

Hal 268 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**304.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00108/01/12, CCP-02027 yang menerangkan sudah terima dari MARIA CHATARINA LIEKE / CI01289 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TB/15/P tanggal 15/03/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.44-2;

**305.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00014/02/12, CCP-02028 yang menerangkan sudah terima dari MARIA CHATARINA LIEKE / CI01289 banyaknya uang Rp.87.000.000,- (delapan puluh tujuh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 1, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TB/15/P tanggal 15/03/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.44-3;

**306.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00007/03/12, CCP-02029 yang menerangkan sudah terima dari MARIA CHATARINA LIEKE / CI01289 banyaknya uang Rp.153.000.000,- (seratus lima puluh tiga juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 2, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TB/15/P tanggal 15/03/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.44-4;

**307.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00008/03/12, CCP-02030 yang menerangkan sudah terima dari MARIA CHATARINA LIEKE / CI01289 banyaknya uang Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 5 Unit TB/15/P tanggal 15/03/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.44-5;

**308.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/5/P Apartemen Maple Park tanggal 09 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FILEMON CHRISTANDI PURNAWAN, ST., sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.44-6;

**309.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.528.240,- (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.44-7;

**310.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00976/PPP-Maple/III/2012 Tanggal 06 Maret 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN

Hal 269 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TJIO MARGARETHA KARTIKA K., sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.45-1;

**311.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00379/2011 Tanggal 01 Maret 2011, yang menerangkan telah diterima dari IBU PHINY banyaknya uang Rp.201.500.000,- (dua ratus satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran unit TB/16/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.45-2;

**312.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/N Apartemen Maple Park tanggal 09 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FILEMON CHRISTANDI PURNAWAN, ST., tidak sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.45-3;

**313.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.528.240,- (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.45-4;

**314.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01044/CPP-Maple/VIII/2012 Tanggal 16 Agustus 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan KOK SIU NYUK, sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.46-1;

**315.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00020/08/12, CCP-02376 yang menerangkan sudah terima dari KOK SIU NYUK / CI01372 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 15 Unit TB/15/G tanggal 10/08/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.46-2;

**316.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00037/08/12, CCP-02377 yang menerangkan sudah terima dari KOK SIU NYUK / CI01372 banyaknya uang Rp.290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Apartemen Maple Park Lantai 15 Unit TB/15/G tanggal 10/08/2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.46-3;

**317.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/16/S Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA

Hal 270 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang KOK SIU NYUK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.46-4;

**318.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01052/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 11 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LENNY SULISTIAWATY, sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.47-1;

**319.** Foto copy SURAT KETERANGAN LUNAS (SKL) FASILITAS PINJAMAN NO. s.2015.0820/DIR OPS & IT – CPC & Credit Operation - CAC, tanggal 09 Maret 2015 dari PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk, yang ditandatangani oleh JOHNNY UMAR dan KOJAT, nama debitur LENNY SULISTIAWATY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.47-2;

**320.** Foto copy Surat dari MAPLE PARK GOLF VIEW KEMAYORAN Perihal Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 17 Oktober 2014, yang ditujukan kepada LENNY SULISTIAWATY (TA/10/V), yang menyampaikan bahwa biaya AJB yang wajib disetor sebesar total Rp112.124.672,- (seratus dua belas juta seratus dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah), yang ditandatangani oleh CUSTOMER RELATION, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.47-3;

**321.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.461.205,- (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.47-4.

**322.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01053/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 12 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan YULIANA PRASETYA, sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.48-1;

**323.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00052/05/13, CCP-03500 yang menerangkan sudah terima dari YULIANA PRASETYA / CI01384 banyaknya uang Rp.50.310.000,- (lima puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 9, Apartemen Maple Park Lantai 25 Unit TB/25/W tanggal 23 Mei 2013 Transfer BCA 50,310,000.00, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.48-2;

**324.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00056/06/13, CCP-03501 yang menerangkan sudah terima dari YULIANA PRASETYA / CI01384 banyaknya uang Rp.50.310.000,- (lima puluh juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 10,

Hal 271 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apartemen Maple Park Lantai 25 Unit TB/25/W tanggal 21 Juni 2013 Transfer BCA 50,310,000.00, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.48-3;

**325.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00059/07/13, CCP-03609 yang menerangkan sudah terima dari YULIANA PRASETYA / CI01384 banyaknya uang Rp.50.300.000,- (lima puluh juta tiga ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 11, Apartemen Maple Park Lantai 25 Unit TB/25/W tanggal 23 Juli 2013 Transfer BCA 50,300,000.00, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.48-4;

**326.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/25/W Apartemen Maple Park tanggal 07 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang YULIANA PRASETYA, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.48-5;

**327.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01037/ CPP-Maple/VIII/2012 Tanggal 04 Agustus 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan AGUSTINI PRASIDHAWATI, sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.49-1;

**328.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00662/2011 Tanggal 21 Juli 2012, yang menerangkan telah diterima dari IBU AGUSTINI PRASIDHAWATI banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran unit TB/6/E, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.49-2;

**329.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00668/2011 Tanggal 24 Juli 2012, yang menerangkan telah diterima dari IBU AGUSTINI PRASIDHAWATI banyaknya uang Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Down Payment Unit TB/6/E, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMIM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.49-3;

**330.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-00766/2011 Tanggal 14 Agustus 2012, yang menerangkan telah diterima dari AGUSTINI PRASIDHAWATI banyaknya uang Rp.455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan Unit TB/6/E, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.49-4;

**331.** Foto copy Slip Transfer BCA Tanggal 24 Juli 2012 dari LEWIN IBRAHIM kepada PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO sejumlah Rp.190.000.000,- (seratus

Hal 272 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sembilan puluh juta rupiah) untuk Pembayaran DP 30% TB/6/E a.n. AGUSTINI PRASIDHAWATI, diberi tanda bukti P.49-5;

**332.** Foto copy Slip Transfer BCA Tanggal 14 Agustus 2012 dari LEWIN IBRAHIM kepada PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO sejumlah Rp.455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah) untuk Pembayaran Pelunasan TB/6/E a.n. AGUSTINI PRASIDHAWATI, diberi tanda bukti P.49-6;

**333.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/E Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang AGUSTINI PRASIDHAWATI, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.49-7;

**334.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.49-8;

**335.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01062/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 22 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan BUNTORO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.50-1;

**336.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0159/ADD-PPJB/ CPP-MAPLE/XI/2013 Tanggal 04 November 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan BUNTORO yang digantikan oleh LUCAS HONDO sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.50-2;

**337.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LUCAS HONDO, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: P.50-3;

**338.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.778.750,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.50-4;

**339.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01078/ CPP-Maple/XI/2012 Tanggal 21 November 2012

Hal 273 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan WARNY TENG sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.51-1;

**340.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00093/10/12, tanggal 07 September 2012 yang menerangkan sudah terima dari WARNY TENG / CI01424 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 9b Unit TB/9b/W, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.51-2;

**341.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00015/10/12, CCP.02593, tanggal 07 Nopember 2012 yang menerangkan sudah terima dari WARNY TENG / CI01424 banyaknya uang Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 9b Unit TB/9b/W, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.51-3;

**342.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti *ambahan* P.51-4;

**343.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/W Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang WARNY TENG, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti *ambahan* P.51-5;

**344.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/W Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang WARNY TENG, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti *ambahan* P.51-6;

**345.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01090/\_CPP-Maple/XII/2012 Tanggal 08 Desember 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HARIYONO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.52-1;

**346.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT Nomor : 200/PK/HL/XII/2012 dibuat di Jakarta tanggal 20 Desember 2012 antara PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA

Hal 274 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang di tandatangani oleh HELENA RG PARDEDE dan ANETA IRAWATI sebagai Bank dan HARIYONO sebagai Debitur, tidak sesuai dengan asli diberi tanda P.52-2;

**347.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/N Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HARIYONO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.52-3;

**348.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01101/\_CPP-Maple//2013 Tanggal 18 Januari 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TOBIAS WARBUNG sebagai Pihak Kedua, besera lampirannya yaitu PERJANJIAN KREDIT MANDIRI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH Nomor: CLN.JKT/119/KPR/2013 Tanggal 25 Januari 2013, asli di Bank Mandiri Plaza Bapindo Menara Mandiri, diberi tanda bukti P.53-1;

**349.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00108/11/12, CCP-04890 yang menerangkan sudah terima dari TOBIAS WARBUNG / CI01448 banyaknya uang Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai PG Unit TB/PG/N tanggal 30 Nopember 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.53-2;

**350.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00059/12/12, CCP-04894 yang menerangkan sudah terima dari TOBIAS WARBUNG / CI01448 banyaknya uang Rp.69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai PG Unit TB/PG/N tanggal 19 Desember 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.53-3;

**351.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00083/01/13, CCP-04893 yang menerangkan sudah terima dari TOBIAS WARBUNG / CI01448 banyaknya uang Rp.276.000.000,- (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai PG Unit TB/PG/N tanggal 29 Januari 2013, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.53-4;

**352.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/PG/N Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TOBIAS WARBUNG, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.53-5;

Hal 275 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**353.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.528.240,- (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.53-6.

**354.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/PG/N Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TOBIAS Warbung, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti *tambahan* P.53-7;

**355.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01123/\_CPP-Maple/IV/2013 Tanggal 03 April 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PETRUS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-1;

**356.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-01103/2013 Tanggal 26 Maret 2013, yang menerangkan telah diterima dari BPK. PETRUS banyaknya uang Rp.340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan unit TB/RG/S, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. NAOMI., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-2;

**357.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/RG/S Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PETRUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.54-3;

**358.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-4.

**359.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01238/\_CPP-Maple/XI/2014 Tanggal 04 Nopember 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PETRUS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-5;

**360.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00044/08/14, CCP-04894 yang menerangkan sudah terima dari PETRUS / CI01724 banyaknya uang Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 8b Unit TB/8b/Q tanggal 25 September 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA

Hal 276 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-6;

**361.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00003/09/14, CCP-04392 yang menerangkan sudah terima dari PETRUS / CI01724 banyaknya uang Rp.858.000.000,- (delapan ratus lima puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 8b Unit TB/8b/Q tanggal 25 September 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-7;

**362.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/8b/Q Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PETRUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.54-8;

**363.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.54-9;

**364.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01125/PPP-Maple/IV/2013 Tanggal 05 April 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MANUHAR MURLIDHAR ADNANI Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.55-1;

**365.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0228/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VII/2014 Tanggal 21 Juli 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MANUHAR MURLIDHAR ADNANI yang digantikan oleh ARLENE RATNASARI HALIM sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.55-2;

**366.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/12/F Apartemen Maple Park tanggal 22 September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ARLENE RATNASARI HALIM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.55-3;

**367.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.55-4;

Hal 277 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**368.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01180/\_CPP-Maple/XI/2013 Tanggal 09 November 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DANIEL TJANDRA Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.56-1;

**369.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-01451/2013 Tanggal 28 Oktober 2013, yang menerangkan telah diterima dari BP. DANIEL TJANDRA banyaknya uang Rp.1.020.000.000,- (satu milyar dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan unit TB/8a/V, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.56-2;

**370.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor:...../BAST-MP.BM/XI/2013 Tanggal 13 November 2013, Tower B Lantai 8A Unit TB/8A/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.56-3;

**371.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.445.855,- (satu juta empat ratus empat puluh lima delapan ratus lima puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.56-4;

**372.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01157/\_CPP-Maple/VIII/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MIN HEN Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.57-1;

**373.** Foto copy PERJANJIAN KREDIT Nomor: 168/PK/HL/VIII/2013 Tanggal: 28 Agustus 2013 antara PT. BANK INTERNATIONAL INDONESIA Tbk. yang ditandatangani oleh DELTA CALISTA dan ANETA IRAWATI sebagai Bank dengan MIN HEN sebagai Debitur, tidak sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P.57-2;

**374.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-01275/2013 Tanggal 15 Juli 2013, yang menerangkan telah diterima dari BPK. MIN HEN banyaknya uang Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) untuk pembayaran Booking Fee unit TB/7/Q, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.57-3;

**375.** Foto copy TANDA TERIMA SEMENTARA No. CPP-01285/2013 Tanggal 120 Juli 2013, yang menerangkan telah diterima dari BPK. MIN HEN banyaknya uang Rp.245.100.000,- (dua ratus empat puluh lima juta seratus ribu rupiah) untuk

Hal 278 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembayaran Down Payment unit TB/7/Q, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. KHAFID F., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.57-4;

**376.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/7/Q Apartemen Maple Park tanggal 13 April 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MIN HEN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.57-5;

**377.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01160/\_CPP-Maple/IX/2013 Tanggal 03 September 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LIE LINDA PUJianto Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-1;

**378.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00040/08/12, CCP-02380 yang menerangkan sudah terima dari LIE LINDA PUJianto / CI01379 banyaknya uang Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/J tanggal 14 Agustus 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-2;

**379.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00058/08/12, CCP-02383 yang menerangkan sudah terima dari LIE LINDA PUJianto / CI01379 banyaknya uang Rp.145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/J tanggal 10 Agustus 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-3;

**380.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00032/09/12, CCP-02877 yang menerangkan sudah terima dari LIE LINDA PUJianto / CI01379 banyaknya uang Rp.7.826.000,- (tujuh juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan I, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/J tanggal 09 Desember 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-4;

**381.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00011/08/14, CCP-04705 yang menerangkan sudah terima dari LIE LINDA PUJianto / CI01379 banyaknya uang Rp.7.828.000,- (tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) untuk pembayaran Cicilan 23, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/J tanggal 29 Juli 2015, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-5;

**382.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/J Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA

Hal 279 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang LIE LINDA PUJianto, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.58-6;

**383.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.512.890,- (lima ratus dua belas ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah), tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.58-7;

**384.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01192/\_CPP-Maple/II/2014 Tanggal 22 Januari 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HERI SUGIARTO Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.59-1;

**385.** Foto copy perihal PERSETUJUAN PERMOHONAN KREDIT No.Ref. 095-00024-13-11-25 Tanggal 27 Desember 2013 dari PT BANK PERMATA Tbk. kepada HERI SUGIARTO, sesuai dengan asli diberi tanda bukti P.59-2;

**386.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor:...../BAST-MP.BM/XI/2014 Tanggal 30 Januari 2014, Tower B Lantai 26 Unit TB/26/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.59-3;

**387.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/26/V Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HERI SUGIARTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.59-4;

**388.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.461.205,- (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.59-5;

**389.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01203/\_CPP-Maple/III/2014 Tanggal 20 Maret 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DIAN PUTRI SUSANTI Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-1;

**390.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00042/11/13, CCP-04076 yang menerangkan sudah terima dari DIAN PUTRI SUSANTI / CI01625 banyaknya uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi,

Hal 280 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/O tanggal 14 Agustus 2012, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-2;

**391.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00042/12/13, CCP-04077 yang menerangkan sudah terima dari DIAN PUTRI SUSANTI / CI01625 banyaknya uang Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/O tanggal 09 Maret 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-3;

**392.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00012/01/14, CCP-01625 yang menerangkan sudah terima dari DIAN PUTRI SUSANTI / CI01625 banyaknya uang Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Muka 2, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/O tanggal 09 Maret 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-4;

**393.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00016/02/14, CCP-04079 yang menerangkan sudah terima dari DIAN PUTRI SUSANTI / CI01625 banyaknya uang Rp.485.000.000,- (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TB/21/O tanggal 09 Maret 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-5;

**394.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.152.775,- (satu juta seratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.60-6;

**395.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/Q Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DIAN PUTRI SUSANTI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.60-7;

**396.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01213/ CPP-Maple/IV/2014 Tanggal 29 April 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TEMMY Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.61-1;

**397.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/T Apartemen Maple Park tanggal 08

Hal 281 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

September 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HERI SUGIARTO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: P.61-2;

**398.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor:...../BAST-MP.BM/XI/2014 Tanggal 29 April 2014, Tower A Lantai 9b Unit TA/9b/T Luas (semi gross): 90.80 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.61-3;

**399.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.461.205,- (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima rupiah), tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.61-4;

**400.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00051/02/14, CCP-04164 yang menerangkan sudah terima dari TEMMY / CI01668 banyaknya uang Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Uang Tanda Jadi, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TA/9b/T tanggal 28 April 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti *tambahan* P.61-5;

**401.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00053/02/14, CCP-04165 yang menerangkan sudah terima dari TEMMY / CI01668 banyaknya uang Rp.306.500.000,- (tiga ratus enam juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Uang Muka, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TA/9b/T tanggal 28 April 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti *tambahan* P.61-6;

**402.** Foto Copy Kwitansi No. KW/00054/02/14, CCP-04166 yang menerangkan sudah terima dari TEMMY / CI01668 banyaknya uang Rp.738.500.000,- (tujuh ratus tiga puluh delapan juta limaratus rupiah) untuk pembayaran Pelunasan, Apartemen Maple Park Lantai 21 Unit TA/9b/T tanggal 28 April 2014, yang menerima PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. JUNIAR HARJANTO dan SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti *tambahan* P.61-7;

**403.** Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2015 a.n. Wajib Pajak PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO sebesar Rp.1.461.205,- (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima rupiah), tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.61-8;

**404.** Foto copy REMINDER II perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/T Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO.

Hal 282 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Yang diundang TEMMY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan P.61-9;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan 608 (enam ratus delapan) bukti surat yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ANDREA GUNADY, S.H., Nomor: 07, Tanggal: 14 JULI 2008, Judul Akta: PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. KUPERIN KARYA UTAMA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy KEPUTUSAN METERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, Nomor: AHU-47231.AH.01.02. Tahun 2008, Tanggal: 04 Agustus 2008, Tentang PERSETUJUAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy NOTARIS MARINA SOEWANA, S.H., Nomor: 07, Tanggal: 3 Pebruari 2010, Judul Akta: RISALAH RAPAT "PT KUPERIN KARYA UTAMA", sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy KEPUTUSAN METERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, Nomor: AHU-22331.AH.01.02.Tahun 2010, Tanggal: 30 April 2010, Tentang PERSETUJUAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-4;
5. Foto copy NOTARIS RUDY SISWANTO, S.H., Nomor: 89, Tanggal: 19 Desember 2014, Judul Akta: PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT "PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO", sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Perihal PERIHAL PENERIMAAN PEMBERITAHUAN PERUBAHAN DATA PERSEROAN PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Nomor: AHU-0000529.AH.01.03.TAHUN 2015, Tanggal: 06 Januari 2015, yang ditujukan kepada NOTARIS RUDY SISWANTO, S.H., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00107, No.: SP00106, Unit: TA/11/V, Tanggal: 08/06/2006, a.n. CHAERANI P, Penerima Pesanan: DS / ABDI S., Dibuat: TAUFIK KADIR, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-7.1;
8. Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0000128, Tanggal: 07/06/2006, a.n. CHAERANI P., Tower A, Lantai 11, No. Unit V, Luas 23,44 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ABDI S, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-8.1;
9. Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0042/KUPERIN-Maple/XII/2006 Tanggal 23 Desember 2006, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. YUYUK KUSNADI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. CHAERANI P. atas objek Tipe

Hal 283 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Studio Tower TA Lantai 11 Unit V di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-9.1;

**10.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10042/KUPERIN-Maple-SPK/XII/2006 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh YUYUK KUSNADI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan CHAERANI P. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-10.1;

**11.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor: 367/BAST-MP.BM/XII/09 Tanggal 19 Desember 2009, Tower A Lantai 11 Unit TA/11/V Luas (semi gross): 23.44 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-11.1;

**12.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487231698, No. Transaksi: 161000000000335441, Penerima: CHAERANI P, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 26-05-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-13.1;

**13.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/11/V Apartemen Maple Park tanggal 24 Mei 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang CHAERANI P., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-21.1;

**14.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00122, No.: SP00122, Unit: TA/7/U, Tanggal: 17/06/2006, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Lantai 7, No. Unit U, a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA, Penerima Pesanan: DS / GANDI, Dibuat: TAUFIK KADIR, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-14.2a;

**15.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 10001, Tanggal: 07/06/2006, a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA, Tower A, Lantai 7, No. Unit U, Luas 49,56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: GANDI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-15.2a;

**16.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00083/KUPERIN-Maple/V/2007 Tanggal 19 Mei 2007, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 7 Unit U di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-16.2a;

**17.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10083/KUPERIN-Maple-SPK/V/2007 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak

Hal 284 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pertama dengan PAULUS GANDA PRAWIRA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-17.2a;

**18.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK beserta lampiran, Nomor: 044/BAST-MP.BM/VI/09 Tanggal 02 Juni 2009, Tower A Lantai 7 Unit TA/7/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-18.2a;

**19.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/7/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PAULUS GANDA PRAWIRA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-19.2a;

**20.** Foto copy REMINDER perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/7/U Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PAULUS GANDA PRAWIRA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-20.2a;

**21.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414424, No. Transaksi: 151000000000775127, Penerima: PAULUS GANDA PRAWIRA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-21.2a;

**22.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI00122, No.: SP01509, Unit: TB/19/U, Tanggal: 16/02/2015, Tipe 3 Bedroom, Tower B, Lantai 19, No. Unit U, a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA, Penerima Pesanan: IMS / DWIANDRI YULIANTO, Dibuat: RENI, Disetujui: ....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-22.2b;

**23.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01557, Tanggal: 16/02/2015, a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA., Tower B, Lantai 19, No. Unit U, Luas 73,75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: DWI ANDRI Y, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-23.2b;

**24.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01241/ CPP-Maple/III/2015 Tanggal 16 Maret 2015, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ELIZABETH JANE dan SICILIA ALEXANDER dengan Pihak Kedua a.n. PAULUS GANDA PRAWIRA atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TB Lantai 19 Unit U Luas 73,75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-24.2b;

**25.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 591/BAST-

Hal 285 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

MP.BM/IV/2015 Tanggal 23 April 2015, Tower B Lantai 19 Unit TB/19/U Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-25.2b;

**26.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PAULUS GANDA PRAWIRA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-26.2b;

**27.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414435, No. Transaksi: 1510000000000775153, Penerima: PAULUS GANDA PRAWIRA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-27.2b;

**28.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00241, No.: SP00251, Unit: TA/16/E, Tanggal: 30/09/2006, Tipe 2 Bedroom Corner, Tower A, Lantai 16, No. Unit E, a.n. CAROLINA TINANGON, Penerima Pesanan: DS / GANDI, Dibuat: TAUFIK KADIR, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-28.3;

**29.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 101177, Tanggal: 30/09/2006, a.n. CAROLINA TINANGON, Tower A, Lantai 16, No. Unit E, Luas 53,75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: GANDI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-29.3;

**30.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10107/KUPERIN-Maple-SPK/VI/2007 Tanggal 16 Juni 2007 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan CAROLINA TINANGON sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-31.3;

**31.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 263/BAST-MP.BM/IX/09 Tanggal 15 September 2009, Tower A Lantai 16 Unit TA/16/E Luas (semi gross): 53.71 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-32.3;

**32.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/16/E Apartemen Maple Park tanggal 02 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang CAROLINA TINANGON, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-33.3;

**33.** Foto copy REMINDER II perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/16/E Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 286 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang CAROLINA TINANGON, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-34.3;

**34.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386436090, No. Transaksi: 151000000000563627, Penerima: CAROLINA TINANGON, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 02-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-35.3;

**35.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615823, No. Transaksi: 161000000000255676, Penerima: CAROLINA TINANGON, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-36.3;

**36.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00088, No.: SP00083, Unit: TA/12/U, Tanggal: 29/06/2006, Tipe 2 Bedroom, Tower A, Lantai 12, No. Unit U, a.n. ERNI, Penerima Pesanan: DS / ROSSY, Dibuat: TAUFIK KADIR, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-37.4;

**37.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0000102, Tanggal: 31 Mei 2006, a.n. ERNI, Tower A, Lantai 12, No. Unit U, Luas 49,56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ROSSY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-38.4;

**38.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00122/KUPERIN-Maple/VI/2007 Tanggal 30 Juni 2007, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. ERNI atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit U di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-39.4;

**39.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10122/KUPERIN-Maple-SPK/VI/2007 Tanggal 30 Juni 2007 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan ERNI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-40.4;

**40.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 211/BAST-MP.BM/VIII/09 Tanggal 20 Agustus 2009, Tower A Lantai 12 Unit TA/12/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-41.4;

**41.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0105/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IV/2013 Tanggal 15 Mei 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ERNI yang

Hal 287 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

digantikan oleh DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B.SC. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.42-4;

**42.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0045/ADD-SPK/CPP-MAPLE/V/2013 Tanggal 15 Mei 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ERNI yang digantikan oleh DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B.SC. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-43.4;

**43.** Foto copy Perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/12/U Apartemen Maple Park tanggal 02 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B.SC., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-44.4;

**44.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386436104, No. Transaksi: 1510000000000563704, Penerima: DRS. ARIF BUDIWIJAYA, B.SC., Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 02-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-45.4;

**45.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00335, No.SP00333, Unit: TA/23/T, Tanggal: 14/04/2007, a.n. SUTRISNA dan RODIYA, Penerima Pesanan: DS / ABDI S., Dibuat: LIZA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-48.5;

**46.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 30051, Tanggal: 01/04/2007, Pemesan: Ir. SUTRISNA, Tower TA, Lantai 23, No. Unit T, Luas 90,80 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ABDI S, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-49.5;

**47.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00129/KUPERIN-Maple/VII/2007 Tanggal 07 Juli 2007, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. SUTRISNA dan RODIYA atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TA Lantai 23 Unit T di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-50.5;

**48.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10129/KUPERIN-Maple-SPK/VII/2007 Tanggal 07 Juli 2007 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan SUTRISNA dan RODIYA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-51.5;

Hal 288 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 49.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 324/BAST-MP.BM/X/09 Tanggal 31 Oktober 2009, Tower A Lantai 23 Unit TA/23/T Luas (semi gross): 90.80 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-52.5;
- 50.** Foto copy Perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/23/T Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SUTRISNA dan RODIYA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-53.5;
- 51.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414389, No. Transaksi: 151000000000774967, Penerima: SUTRISNA dan RODIYA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-54.5;
- 52.** Foto copy REMINDER II perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/23/T Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SUTRISNA dan RODIYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-55.5;
- 53.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882763, No. Transaksi: 161000000000257368, Penerima: SUTRISNA RODIYA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-56.5;
- 54.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00076, No.SP00071, Unit: TA/12/D, Tanggal: 31/05/2006, Pemesan: LOA KIM NJUK, Penerima Pesanan: DS / RICHARD, Dibuat: FAIRIANI, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-57.6;
- 55.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0000085, Tanggal: 31/05/2006, Pemesan: LOA KIM NJUK, Tower TA, Lantai 12, No. Unit D, Luas 23,50 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: RICHARD, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-58.6;
- 56.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00189/KUPERIN-Maple/XI/2007 Tanggal 06 November 2007, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. LOA KIM NJUK atas objek Tipe Studio Tower TA Lantai 12 Unit D di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-59.6;

Hal 289 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

57. Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10189/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2007 Tanggal 06 November 2007 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan LOA KIM NJUK sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-60.6;

58. Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: ..../BAST-MP.BM/...../09 Tanggal 10 Juli 2009, Tower A Lantai 12 Unit TA/12/D Luas (semi gross): 23.44 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-61.6;

59. Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/12/D Apartemen Maple Park tanggal 15 Oktober 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LOA KIM NJUK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-62.6;

60. Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385609819, No. Transaksi: 151000000000674999, Penerima: LOA KIM NJUK, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-10-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-63.6;

61. Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/12/D Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LOA KIM NJUK, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-64.6

62. Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615920, No. Transaksi: 161000000000255735, Penerima: LOA KIM NJUK, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 14-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-65.6;

63. Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00034, No.SP00311, Unit: TA/15/U, Tanggal: 03/02/2007, Pemesan: TERRY WINATA LIANS, Penerima Pesanan: DS / ROSSY, Dibuat: LIZA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-66.7a;

64. Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 20190, Tanggal: 31/01/2007, Pemesan: FREDY LIANS/ TERRY WINATA LIANS, Tower TA, Lantai 15, No. Unit U, Luas 49,56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ROSSY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-67.7a;

65. Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10196/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2007 Tanggal 21 November 2007 antara PT.

Hal 290 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan FREDY LIANS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-69.7a;

**66.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 391/BAST-MP.BM/II/10 Tanggal 21 Januari 2010, Tower A Lantai 15 Unit TA/15/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-70.7a;

**67.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0171/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/XII/2013 Tanggal 16 Desember 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan FREDY LIANS yang digantikan oleh BUDIONO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-71.7a;

**68.** Foto copy ADDENDUM SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.0075/ADD-SPK/PPP-MAPLE/XII/2013 Tanggal 16 Desember 2013 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan FREDY LIANS yang digantikan oleh BUDIONO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-72.7a;

**69.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/15/U Apartemen Maple Park tanggal 02 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang BUDIONO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-73.7a;

**70.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386436086, No. Transaksi: 1510000000000563552, Penerima: BUDIONO, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 02-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-74.7a;

**71.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/15/U Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang BUDIONO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-75.7a;

**72.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386436086, No. Transaksi: 1610000000000255792, Penerima: BUDIONO, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-76.7a;

Hal 291 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**73.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01130, No.SP01071, Unit: TB/UG/T, Tanggal: 23/01/2011, Pemesan: ROSI SETIAWATI, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF WIBOWO, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-77.7b;

**74.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01126, Tanggal: 25/02/2011, Pemesan: ROSI SETIAWATI, Tower B, Lantai UG, No. Unit T, Luas 32,30 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF WIBOWO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-78.7b;

**75.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 262/BAST-MP.BM/VII/2011 Tanggal 01 Juli 2011, Tower B Lantai UG Unit TB/UG/T Luas (semi gross): 32.30 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-81.7b;

**76.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00493, No.SP00483, Unit: TB/21/D, Tanggal: 03/01/2008, Pemesan: FRANS KOSASIH KURNIA, Penerima Pesanan: PK / PASKAL S, Dibuat: S. PUSPITARINI, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-86.8;

**77.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0147, Tanggal: 12/12/2007, Pemesan: FRANS KOSASIH KURNIA, Tower TB, Lantai 621, No. Unit D, Luas 32,25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: PASKAL S, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-87.8;

**78.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00229/KUPERIN-Maple/II/2008 yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 09 Februari 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. FRANS KOSASIH KURNIA atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 21 Unit D di APARTEMEN MAPLE PARK, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti: T-88.8;

**79.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10229/KUPERIN-Maple-SPK/IV/2008 Tanggal 09 Februari 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan FRANS KOSASIH KURNIA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-89.8;

**80.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 203/BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 01 Februari 2011, Tower TB Lantai 21 Unit TB/21/D Luas (semi gross): 32,25m2, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-90.8;

**81.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/D Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 292 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang FRANS KOSASIH KURNIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-91.8;

**82.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385720871, Penerima: FRANS KOSASIH KURNIA, Pengirim: MAPLE PARK GOLF VIEW, Tanggal Kirim: 19-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-92.8;

**83.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/D Apartemen Maple Park tanggal 13 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FRANS KOSASIH KURNIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-93.8;

**84.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486633637, Penerima: FRANS KOSASIH KURNIA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 14-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-94.8;

**85.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00558, No.SP00530, Unit: TA/6/T, Tanggal: 27/02/2008, Pemesan: HEELY ADISUHANTO, Penerima Pesanan: PK / MELVIN, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: YUYUK KUSNADI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-95.9;

**86.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00606, Tanggal: 27/02/2008, Pemesan: HEELY ADISUHANTO, Tower TA, Lantai 6, No. Unit T, Luas ..... m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MELVIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-96.9;

**87.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00286/KUPERIN-Maple/IV/2008 Tanggal 12 April 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. HEELY ADISUHANTO atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TA Lantai 6 Unit T di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-98.9;

**88.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10286/KUPERIN-Maple-SPK/IV/2008 Tanggal 12 April 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HEELY ADISUHANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-99.9;

**89.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/6/T Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 293 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang PHILIP ARIFIN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-102.9;

**90.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385720956, No. Transaksi: 151000000000787940, Penerima: BUDIONO, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 19-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-103.9;

**91.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00549, No.SP00529, Unit: TA/12/B, Tanggal: 04/02/2008, Pemesan: KAMARIAH, Penerima Pesanan: PK / JONY, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-104.10;

**92.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00587, Tanggal: 04/02/2008, Pemesan: KAMARIAH, Tower TA, Lantai 12, No. Unit B, Luas 49,65 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: JONY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-105.10;

**93.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00316/KUPERIN-Maple/V/2008 Tanggal 08 Mei 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. KAMARIAH atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit B di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-106.10;

**94.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10316/KUPERIN-Maple-SPK/V/2008 Tanggal 08 Mei 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan KAMARIAH sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-107.10;

**95.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 168/BAST-MP.BM/VIII/09 Tanggal 01 Agustus 2009, Tower A Lantai 12 Unit TA/12/B Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-108.10;

**96.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/12/B Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang KAMARIAH, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-112.10;

**97.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882754, No. Transaksi: 161000000000257321, Penerima: KAMARIAH, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT

Hal 294 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-112.10;

**98.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00612, No.SP00579, Unit: TA/7/P, Tanggal: 25/04/2008, Pemesan: JIMMY CAKRANEGARA, Penerima Pesanan: PK / ALI SANJAYA, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-113.11;

**99.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0619A, Tanggal: 25/04/2008, Pemesan: JIMMY CAKRANEGARA, Tower TA, Lantai 7, No. Unit P, Luas 49,56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ALI SANJAYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-114.11;

**100.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00331/KUPERIN-Maple/V/2008 Tanggal 24 Mei 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. JIMMY CAKRANEGARA atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 7 Unit P di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-115.11;

**101.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 065/BAST-MP.BM/VI/09 Tanggal 10 Juni 2009, Tower A Lantai 7 Unit TA/7/P Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-117.11;

**102.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/7/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JIMMY CAKRANEGARA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-118.11;

**103.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414388, No. Transaksi: 151000000000774961, Penerima: JIMMY CAKRANEGARA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-119.11;

**104.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/7/P Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JIMMY CAKRANEGARA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-120.11;

**105.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882764, No. Transaksi: 161000000000257370, Penerima: JIMMY CAKRANEGARA, Pengirim:

Hal 295 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kirim: SURAT KILAT KHUSUS,  
Isi Kirim: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-121.11;

**106.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00630 No.SP00595,  
Unit: TA/11/R, Tanggal: 11/02/2008, Pemesan: RONY EKO BHAKTI WIJAYA,  
Penerima Pesanan: PK / MELVIN, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: YUYUK  
KUSNADI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-122.12;

**107.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00568,  
Tanggal: 11/02/2008, Pemesan: RONY EKO BHAKTI WIJAYA, Tower TA, Lantai 11,  
No. Unit R, Luas 49,56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MELVIN LEONARDI, tidak sesuai  
dengan aslinya diberi tanda bukti T-123.12;

**108.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH  
SUSUN MAPLE PARK NO.00337/KUPERIN-Maple/V/2008 Tanggal 29 Mei 2008,  
antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan  
ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. RONY EKO BHAKTI WIJAYA atas  
objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 11 Unit R di Apartemen Maple Park, sesuai  
dengan aslinya diberi tanda bukti T-124.12;

**109.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK  
NO.10337/KUPERIN-Maple-SPK/V/2008 Tanggal 29 Mei 2008 antara PT. KUPERIN  
KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN  
GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan RONY EKO BHAKTI WIJAYA sebagai  
Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-125.12;

**110.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE  
PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 197/BAST-  
MP.BM/VIII/09 Tanggal 13 Agustus 2009, Tower A Lantai 11 Unit TA/11/R Luas (semi  
gross): 49.56 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-126.12;

**111.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00628,  
Tanggal: 23/04/2008, Pemesan: JOPPI SOETIONO HADI W., Tower TB, Lantai 21,  
No. Unit K, Luas 32,25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ....., tidak sesuai dengan aslinya  
diberi tanda bukti T-128.13;

**112.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH  
SUSUN MAPLE PARK NO.00344/KUPERIN-Maple/VI/2008 Tanggal 04 Juni 2008,  
antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan  
ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. JOPPI SOETIONO HADI W. atas  
objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 21 Unit K di Apartemen Maple Park, sesuai  
dengan aslinya diberi tanda bukti T-129.13;

**113.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK  
NO.10344/KUPERIN-Maple-SPK/VI/2008 Tanggal 04 Juni 2008 antara PT.  
KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan

Hal 296 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan JOPPI SOETIONO HADI W. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-130.13;

**114.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 0120/BAST-MP.BM/VIII/2010 Tanggal 04 Agustus 2010, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/K Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-131.13;

**115.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0129/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VIII/2013 Tanggal 02 Agustus 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan JOPPI SOETIONO HADI W. yang digantikan oleh SWANDAWATY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-132.13;

**116.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/K Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SWANDAWATI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-133.13;

**117.** Foto copy e-CONSIGNMENT NOTE (e-connote) No.CGK8I01317453615 JNE JAKARTA, jenis kiriman: DOC, tgl kirim: 01-04-2015, pengirim: MAPLE PARK, penerima: IBU SWANDAWATI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-134.13;

**118.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00662 No.SP00625, Unit: TA/5/S, Tanggal: 28/06/2008, Pemesan: ROSMERY THOMAS, Penerima Pesanan: PK / IRWANSYAH, Dibuat: YOHANES NOVI FEBRIAN, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-135.14;

**119.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00595, Tanggal: 28/06/2008, Pemesan: IBU ROSMERY THOMAS, Tower TA, Lantai 5, No. Unit S, Luas 50,74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: IRWANSYAH, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-136.14;

**120.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00386/KUPERIN-Maple/VII/2008 Tanggal 28 Juli 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. ROSMERY THOMAS atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 5 Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-137.14;

**121.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10386/KUPERIN-Maple-SPK/VII/2008 Tanggal 29 Juli 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN

Hal 297 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan ROSMERY THOMAS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-138.14;

**122.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 060/BAST-MP.BM/VI/09 Tanggal 08 Juni 2009, Tower A Lantai 5 Unit TA/5/S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-139.14;

**123.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/5/S Apartemen Maple Park tanggal 21 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ROSMERY THOMAS, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-140.14;

**124.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385532853, No. Transaksi: 151000000000614491, Penerima: ROSMERY THOMAS, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 22-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-141.14;

**125.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/5/S Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ROSMERY THOMAS, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-142.14;

**126.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615994, No. Transaksi: 161000000000255942, Penerima: ROSMERY THOMAS, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-143.14;

**127.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00614 No.SP00582, Unit: TA/12/L, Tanggal: 06/05/2008, Pemesan: JACOB TEDJAKUSUMA, Penerima Pesanan: PK / JONY, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-144.15;

**128.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00637, Tanggal: 06/05/2008, Pemesan: JACOB TEDJAKUSUMA, Tower TA, Lantai 12, No. Unit L, Luas 90,80 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: JONY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-145.15;

**129.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00420/KUPERIN-Maple/X/2008 Tanggal 06 Oktober 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. JACOB TEDJAKUSUMA atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TA Lantai 12 Unit L di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-146.15;

Hal 298 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**130.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10420/KUPERIN-Maple-SPK/X/2008 Tanggal 06 Oktober 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan JACOB TEDJAKUSUMA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-147.5;

**131.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 157/BAST-MP.BM/VII/09 Tanggal 30 Juli 2009, Tower A Lantai 12 Unit TA/12/L Luas (semi gross): 90.80 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-148.15;

**132.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00690 No.SP00625, Unit: TB/21/Y, Tanggal: 06/09/2008, Pemesan: MARGARETHA MAHRANI K., Penerima Pesanan: PK / ICHA, Dibuat: YOHANES NOVI FEBRIAN, Disetujui: SICILIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-149.16;

**133.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00698, Tanggal: 06/09/2008, Pemesan: MARGARETHA MAHRANI K., Tower TB, Lantai 21, No. Unit Y, Luas 23,65 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ICHA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-150.16;

**134.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00441/KUPERIN-Maple/X/2008 Tanggal 25 Oktober 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. MARGARETHA MAHRANI K. atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 21 Unit Y di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-151.16;

**135.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10441/KUPERIN-Maple-SPK/X/2008 Tanggal 25 Oktober 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan MARGARETHA MAHRANI K. sebagai Pihak Kedua, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-152.16;

**136.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 164/BAST-MP.BM/X/2010 Tanggal 08 Oktober 2010, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/Y Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-153.16;

**137.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/Y Apartemen Maple Park tanggal ... Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MARGARETHA MAHRANI K., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-154.16;

Hal 299 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**138.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271125, No. Transaksi: 1510000000000779058, Penerima: MARGARETHA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-155.16;

**139.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00659 No.SP00622, Unit: TA/16/S, Tanggal: 04/07/2008, Pemesan: GRATA ENDAH WERDANINGTYAS, Penerima Pesanan: PK / DELLIN, Dibuat: YOHANES NOVI FEBRIAN, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-156.17;

**140.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00666, Tanggal: 04/07/2008, Pemesan: GRATA ENDAH WERDANINGTYAS, Tower TA, Lantai 16, No. Unit S, Luas 50,74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: DELLIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-158.17;

**141.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00444/KUPERIN-Maple/XI/2008 Tanggal 01 November 2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. ANNA MINA ARMITASARI QQ GRATA ENDAH WERDANINGTYAS atas objek Tipe Studio Tower TA Lantai 16 Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-158.17;

**142.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10444/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2008 Tanggal 01 November 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan ANNA MINA ARMITASARI QQ GRATA ENDAH WERDANINGTYAS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-159.17;

**143.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 555/BAST-MP.BM/V/2012 Tanggal 04 Mei 2012, Tower A Lantai 16 Unit TA/16/S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-160.17;

**144.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00712 No.SP00674, Unit: TA/23/S, Tanggal: 01/11/2008, Pemesan: NOVIANTO HERUPRATOMO, Penerima Pesanan: PK / MITA ROSALIA NASSA, Dibuat: YOHANES NOVI FEBRIAN, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-161.18;

**145.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00717, Tanggal: 01/11/2008, Pemesan: NOVIANTO HERUPRATOMO, Tower TA, Lantai 23, No. Unit S, Luas 50,74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MITA ROSALIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-162.18;

**146.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00452/KUPERIN-Maple/XI/2008 Tanggal 26 November

Hal 300 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2008, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. NOVIANTO HERUPRATOMO atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 23 Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-163.18;

**147.** Foto copy SURAT PERJANJIAN KERJA PROYEK MAPLE PARK NO.10452/KUPERIN-Maple-SPK/XI/2008 Tanggal 26 November 2008 antara PT. KUPERIN KARYA UTAMA yang ditandatangani oleh LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan NOVIANTO HERUPRATOMO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-164.18;

**148.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 501/BAST-MP.BM/XI/2010 Tanggal 16 November 2010, Tower A Lantai 23 Unit TA/23/S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-165.18;

**149.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00787 No.SP00744, Unit: TA/16/H, Tanggal: 06/03/2009, Pemesan: SANDY HALIM, Penerima Pesanan: PK / RISMAWATI, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-166.19;

**150.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00774, Tanggal: 06/03/2009, Pemesan: SANDY HALIM, Tower TA, Lantai 16, No. Unit H, Luas 49.56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: RISMAWATI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-167.19;

**151.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00490/KUPERIN-Maple/IV/2009 Tanggal 04 April 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. SANDY HALIM atas objek Tipe Studio Tower TA Lantai 16 Unit H di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-168.19;

**152.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 161/BAST-MP.BM/VII/2009 Tanggal 30 Juli 2009, Tower A Lantai 16 Unit TA/16/H Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-169.19;

**153.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/16/H Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SANDY HALIM, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-170.19;

**154.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385720924, No. Transaksi: 151000000000787693, Penerima: SANDY HALIM, Pengirim: MAPLE

Hal 301 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PARK GOLF VIEW, Tanggal Kirim: 19-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-171.19;

**155.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/16/H Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SANDY HALIM, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-170.19;

**156.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615826, No. Transaksi: 1610000000000255489, Penerima: SANDY HALIM, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-173.19;

**157.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00768 No.SP00731, Unit: TB/1/K, Tanggal: 13/01/2009, Pemesan: MARYAM WIRAWAN, Penerima Pesanan: PK / MITA ROSALIA, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-174.20;

**158.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00720, Tanggal: 13/01/2009, Pemesan: MARYAM WIRAWAN, Tower TB, Lantai 1, No. Unit K, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-175.20;

**159.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00505/KUPERIN-Maple/VI/2009 Tanggal 06 Juni 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. MARYAM WIRAWAN atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 1 Unit K di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-176.20;

**160.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 0158/BAST-MP.BM/IX/2010 Tanggal 27 September 2010, Tower B Lantai 1 Unit TB/1/K Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-177.20;

**161.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/1/K Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MARYAM WIRAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-180.20;

**162.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882768, No. Transaksi: 1610000000000257385, Penerima: MARYAM WIRAWAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 24-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-181.20;

Hal 302 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**163.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00827 No.SP00779, Unit: TB/16/L, Tanggal: 07/06/2009, Pemesan: NYOMAN SUGIRI SEPUTRA ME, Penerima Pesanan: PK / ALI SANJAYA, Dibuat: LUKMAN, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-182.21;

**164.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00803, Tanggal: 07/06/2009, Pemesan: NYOMAN SUGIRI SEPUTRA ME, Tower TB, Lantai 16, No. Unit L, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ALI SANJAYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-183.21;

**165.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00515/KUPERIN-Maple/VII/2009 Tanggal 15 Juli 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. NYOMAN SUGIRI SEPUTRA ME atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 16 Unit L di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-184.21;

**166.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 276/BAST-MP.BM/VI/2010 Tanggal 12 Juni 2010, Tower B Lantai 16 Unit TB/16/L Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-185.21;

**167.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/16/L Apartemen Maple Park tanggal 13 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang NYOMAN SUGIRI SEPUTRA ME, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-188.21;

**168.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486633682, No. Transaksi: 1610000000000143318, Penerima: SANDY HALIM, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 14-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-189.21;

**169.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00358 No.SP00352, Unit: TA/20/U, Tanggal: 18/05/2007, Pemesan: HEUW WARNI, Penerima Pesanan: DS / WARNI H., Dibuat: LIZA, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-190.22;

**170.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 30062, Tanggal: 18/05/2007, Pemesan: HEUW WARNI, Tower TA, Lantai 20, No. Unit U, Luas 49.56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: WARNI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-191.22;

**171.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00529/KUPERIN-Maple/VIII/2009 Tanggal 08 Agustus 2009, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI

Hal 303 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. HEUW WARNI atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 20 Unit U di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-192.22;

**172.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:433/BAST-MP.BM/IV/2010 Tanggal 01 April 2010, Tower A Lantai 20 Unit TA/20/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-193.22;

**173.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0043/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VII/2012 Tanggal 20 Juli 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HEUW WARNI yang digantikan oleh YULLY CAROLINE LIMARAN, SE. sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-194.22;

**174.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/20/U Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang YULLY CAROLINE LIMARAN, SE., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-195.22;

**175.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385720971, No. Transaksi: 151000000000788030, Penerima: YULLY CAROLINE LIMARAN, Pengirim: MAPLE PARK GOLF VIEW, Tanggal Kirim: 19-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-196.22;

**176.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/20/U Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang YULLY CAROLINE LIMARAN, SE., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-197.22;

**177.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615861, No. Transaksi: 161000000000255550, Penerima: YULLY CAROLINE LIMARAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-198.22;

**178.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00930 No.SP00874, Unit: TB/19/G, Tanggal: 21/12/2009, Pemesan: LIAN EDDY, Penerima Pesanan: PK / ANTON, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-199.23a;

**179.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00908, Tanggal: 21/12/2009, Pemesan: LIAN EDDY, Tower TB, Lantai 19, No. Unit G, Luas

Hal 304 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

32.25 m<sup>2</sup> , Penerima Pesanan: ANTON GUNAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-200.23a;

**180.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00627/KUPERIN-Maple/II/2010 Tanggal 20 Februari 2010, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. LIAN EDDY atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 19 Unit G di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-201.23a;

**181.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:114/BAST-MP.BM/VII/2010 Tanggal 25 Juli 2010, Tower B Lantai 19 Unit TB/19/G Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-202.23a;

**182.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/G Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIAN EDDY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-203.23a;

**183.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048995, No. Transaksi: 151000000000778275, Penerima: LIAN EDDY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-204.23a;

**184.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/G Apartemen Maple Park tanggal 13 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIAN EDDY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-205.23a;

**185.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486633807, No. Transaksi: 161000000000143443, Penerima: LIAN EDDY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-206.23a;

**186.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI00930 No.SP01474, Unit: TA/RG/S, Tanggal: 18/03/2014, Pemesan: LIAN EDDY, Penerima Pesanan: PK / YURIKO ERVIANTO, Dibuat: RINALDO HUTAGALUNG, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-207.23b;

**187.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01525, Tanggal: 18/03/2014, Pemesan: LIAN EDDY, Tower TA, Lantai RG, No. Unit S, Luas 50.21 m<sup>2</sup> , Penerima Pesanan: YURIKO ERVIANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-208.23b;

Hal 305 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**188.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01243/KUPERIN-Maple/IV/2015 Tanggal 11 April 2015, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ELIZABETH JANE dan SICILIA ALEXANDER dengan Pihak Kedua a.n. LIAN EDDY atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai RG Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-209.23b;

**189.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:597/BAST-MP.BM/IV/2015 Tanggal 11 April 2015, Tower A Lantai RG Unit TA/RG/S Luas (semi gross): 50.21 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-210.23b;

**190.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/RG/S Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIAN EDDY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-213.23b;

**191.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486880088, No. Transaksi: 161000000000257822, Penerima: LIAN EDDY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-214.23b;

**192.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01008 No.SP00946, Unit: TA/2/M, Tanggal: 21/04/2010, Pemesan: DRG. REINY AGUSTINA, Penerima Pesanan: PK / HENDRY SUTOWO, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-215.24;

**193.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00964, Tanggal: 21/04/2010, Pemesan: DRG. REINY AGUSTINA, Tower TA, Lantai 2, No. Unit M, Luas 50.78 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: HENDRY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-216.24;

**194.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00675/KUPERIN-Maple/VI/2010 Tanggal 17 Juni 2010, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. LANNY MIDYAWATI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. DRG. REINY AGUSTINA atas objek Tipe 2 Bedroom Corner Tower TA Lantai 2 Unit M di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-217.24;

**195.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:465/BAST-MP.BM/VI/2010 Tanggal 25 Juni 2010, Tower A Lantai 2 Unit TA/2/M Luas (semi gross): 50.78 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-218.24;

Hal 306 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**196.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0231/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/VIII/2014 Tanggal 15 Agustus 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DRG. REINY AGUSTINA yang digantikan oleh TAN NATHALIA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-219.24;

**197.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/2/M Apartemen Maple Park tanggal 01 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TAN NATHALIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-210.24;

**198.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386437845, No. Transaksi: 1510000000000559099, Penerima: TAN NATHALIA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 01-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-221.24;

**199.** Foto copy REMINDER II perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/2/M Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TAN NATHALIA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-222.24;

**200.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615979, No. Transaksi: 1610000000000255911, Penerima: TAN NATHALIA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 11-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-223.24;

**201.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00974 No.SP00909, Unit: TA/26/W, Tanggal: 10/03/2010, Pemesan: LO PWEE HUNG, Penerima Pesanan: PK / TITO, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-224.25;

**202.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00947, Tanggal: 10/03/2010, Pemesan: LO PWEE HUNG, Tower TA, Lantai 26, No. Unit W, Luas 49.56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: TITO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-225.25;

**203.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00681/KUPERIN-Maple/VI/2010 Tanggal 28 Juni 2010, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. MELVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN dengan Pihak Kedua a.n. LO PWEE HUNG atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 26 Unit W di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-226.25;

Hal 307 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 204.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor: 540/BAST-MP.BM/VII/2011 Tanggal 22 Juli 2011, Tower A Lantai 26 Unit TA/26/W Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-227.25;
- 205.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0181/ADD-PPJB/CPP-MAPLE//2014 Tanggal 27 Januari 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LO PWEE HUNG yang digantikan oleh DELI KOSMAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-228.25;
- 206.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/26/W Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DELI KOSMAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-229.25;
- 207.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386270425, No. Transaksi: 1510000000000777958, Penerima: DELI KOSMAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-230.25;
- 208.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/26/W Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DELI KOSMAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-231.25;
- 209.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 487615893, No. Transaksi: 1610000000000255667, Penerima: DELI KOSMAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 14-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-232.25;
- 210.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01158 No.SP01101, Unit: TB/20/P, Tanggal: 21/04/2011, Pemesan: MARIHUT DONNA YUNITA S., Penerima Pesanan: IMS / INDRA, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-329.35;
- 211.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01148, Tanggal: 21/04/2011, Pemesan: MARIHUT DONNA YUNITA S., Tower TB, Lantai 20, No. Unit P, Luas 33.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: INDRA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-330.35;
- 212.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00860/KUPERIN-Maple/VII/2011 Tanggal 13 Juli 2011,

Hal 308 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONY dengan Pihak Kedua a.n. MARIHUT DONNA YUNITA S. atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 20 Unit P di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-331.35;

**213.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:274/BAST-MP.BM/VII/2011 Tanggal 30 Juli 2010, Tower B Lantai 20 Unit TB/20/P Luas (semi gross): 33.74 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-332.35;

**214.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/20/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang MARIHUT DONNA YUNITA S., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-333.35;

**215.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271107, No. Transaksi: 1510000000000....., Penerima: MARIHUT DONNA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-334.35;

**216.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01500 No.SP01382, Unit: TB/RG/S, Tanggal: 21/03/2013, Pemesan: PETRUS, Penerima Pesanan: IMS / NICO ANRY TOGATOROP, Dibuat: JULITA TANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-451.54a;

**217.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01435, Tanggal: 21/03/2013, Pemesan: RINAWATI (Nama Sementara), Tower TB, Lantai RG, No. Unit S, Luas 32.08 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: NICO ANRY TOGATOROP, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-452.54a;

**218.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01123/KUPERIN-Maple/VII/2013 Tanggal 03 April 2013, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELLY, HO dengan Pihak Kedua a.n. PETRUS atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai RG Unit S di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-453.54a;

**219.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:498/BAST-MP.BM/IV/2013 Tanggal 16 April 2013, Tower B Lantai RG Unit TB/RG/S Luas (semi gross): 32.08 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-454.54a;

**220.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414416, Penerima: PETRUS, Pengirim: PT CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-

Hal 309 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-456.54a;

**221.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01147 No.SP01100, Unit: TB/10/H, Tanggal: 29/04/2011, Pemesan: JOHNNY TEGUH JAYA, Penerima Pesanan: IMS / HENDRA KURNIAWAN, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-317.33;

**222.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01155, Tanggal: 29/04/2011, Pemesan: JOHNNY TEGUH JAYA, Tower TB, Lantai 10, No. Unit H, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: HENDRA KURNIAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-318.32;

**223.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00844/KUPERIN-Maple/VI/2011 Tanggal 27 Juni 2011, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan NIO YANTONY dengan Pihak Kedua a.n. JOHNNY TEGUH JAYA atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 10 Unit H di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-319.33;

**224.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:268/BAST-MP.BM/VII/2011 Tanggal 13 Juli 2011, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/H Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-320.33;

**225.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/H Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang JOHNNY TEGUH JAYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-321.33;

**226.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271067, Penerima: JOHNNY TEGUH JAYA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-322.33;

**227.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01081, Unit: TB/19/H, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT. INAI KIARA INDONESIA, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-308.32e;

**228.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00820/KUPERIN-Maple/III/2011 Tanggal 26 Maret 2011, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI dengan Pihak Kedua PT. INAI KIARA INDONESIA a.n.

Hal 310 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SOEPRAPTO atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 19 Unit H di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-310.32d;

**229.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:239/BAST-MP.BM/IV/2011 Tanggal 01 April 2011, Tower B Lantai 19 Unit TB/19/H Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-312.32e;

**230.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/H Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-313.32e;

**231.** Foto copy e-CONSIGNMENT NOTE (e-connote) No.CGKZ600843612515 JNE JAKARTA, jenis kiriman: DOC, tgl kirim: 02-04-2015, pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, penerima: OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-314.32e;

**232.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/19/H Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-315.32e;

**233.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048969, Penerima: OKI SETIAWAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: ....., Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-316.32e;

**234.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 0219, Tanggal: 05/02/2008, Pemesan: MAULIE, Tower TB, Lantai 12, No. Unit F, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MELVIN LEONARDI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-464.55;

**235.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01126/KUPERIN-Maple/IV/2013 Tanggal 05 April 2013, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO dengan Pihak Kedua a.n. MANUHAR MURLIDHAR ADNANI atas objek Tipe 1 Bedroom Tower TB Lantai 12 Unit F di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-465.55;

**236.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:494/BAST-MP.BM/IV/2013 Tanggal 05 April 2013, Tower B Lantai 10 Unit TB/12/F Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-466.55;

Hal 311 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 237.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0228/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/VII/2014 Tanggal 21 Juli 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MANUHAR MURLIDHAR ADNANI yang digantikan oleh ARLENE RATNASARI HALIM sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-467.55;
- 238.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/12/F Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ARLENE RATNASARI HALIM, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-468.55;
- 239.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385720914, Penerima: ARLENE RATNASARI HALIM, Pengirim: MAPLE PARK GOLF VIEW, Tanggal Kirim: 19-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-469.55;
- 240.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01159 No.SP01102, Unit: TB/23/R, Tanggal: 09/05/2011, Pemesan: IDAWATI MAKMUR, Penerima Pesanan: IMS / SUSANTI, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-323.34;
- 241.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01159, Tanggal: 07/05/2011, Pemesan: IDAWATI MAKMUR, Tower TB, Lantai 23, No. Unit R, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: SUSANTY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-324.34;
- 242.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:260/BAST-MP.BM/06/2011 Tanggal 30 Juni 2011, Tower B Lantai 23 Unit TB/23/R Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-326.34;
- 243.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385582503, Penerima: EDDIE SUHARDJA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 04-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-328.34;
- 244.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01231 No.SP01167, Unit: TB/20/A, Tanggal: 13/10/2011, Pemesan: SINDHU PURNAMA TJAHYADI, Penerima Pesanan: IMS / SUSANTY, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-348.38;
- 245.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00908/CPP-Maple/X/2011 Tanggal 17 Oktober 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN

Hal 312 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SINDHU PURNAMA TJAHYADI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-350.38;

**246.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:313/BAST-MP.BM/XI/2011 Tanggal 02 Nopember 2011, Tower B Lantai 20 Unit TB/20/A Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-351.38;

**247.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/20/A Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SINDHU PURNAMA TJAHYADI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-352.38;

**248.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048908, Penerima: SINDHU PURNAMA T, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-353.38;

**249.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01367 No.SP01283, Unit: TB/6/E, Tanggal: 21/07/2012, Pemesan: AGUSTINI PRASIDHAWATI, Penerima Pesanan: IMS / LINDA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-421.49;

**250.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01337, Tanggal: 23/07/2012, Pemesan: AGUSTINI PRASIDHAWATI, Tower TB, Lantai 6, No. Unit E, Luas 73.75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ....., tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-422.49;

**251.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01037/KUPERIN-Maple/VIII/2012 Tanggal 04 Agustus 2012, antara Pihak Pertama PT. KUPERIN KARYA UTAMA a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO dengan Pihak Kedua a.n. AGUSTINI PRASIDHAWATI atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TB Lantai 6 Unit E di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-423.49;

**252.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/E Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang AGUSTINI PRASIDHAWATI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-425.49;

**253.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:422/BAST-MP.BM/IX/2012 Tanggal 01 September 2012, Tower B Lantai 6 Unit TB/6/E Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-429.49;

Hal 313 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**254.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414414, Penerima: AGUSTINI P, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-426.49;

**255.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00700, Tanggal: 07/09/2008, Pemesan: JOHN EDWARD KOLANDAI, Tower TA, Lantai 9B, No. Unit U, Luas 49.56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: HANDRY DUMAIS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-427.50;

**256.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01062/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 02 September 2012, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO dengan Pihak Kedua a.n. BUNTORO atas objek Tipe 2 Bedroom Tower TA Lantai 9b Unit U di Apartemen Maple Park, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-428.50;

**257.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:328/BAST-MP.BM/XI/2009 Tanggal 06 September 2009, Tower A Lantai 9b Unit TA/9b/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-429.50;

**258.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0159/ADD-PPJB/\_CPP-MAPLE/XI/2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan BUNTORO digantikan oleh LUCAS HONDO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti tT-430.50;

**259.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/19b/U Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LUCAS HONDO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-431.50;

**260.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882767, Penerima: LUCAS HONDO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-432.50;

**261.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01424No.SP01331, Unit: TB/9b/W, Tanggal: 31/10/2012, Pemesan: WARNY TENG, Penerima Pesanan: IMS / HERMAN YULIANTO, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-433.51;

**262.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01387, Tanggal: 31/10/2012, Pemesan: WARNY TENG, Tower TB, Lantai 9b, No. Unit W,

Hal 314 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Luas 73.75 m<sup>2</sup> , Penerima Pesanan: HERMAN YULIANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-434.51;

**263.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01078/\_CPP-Maple/XI/2012 Tanggal 12 November 2012, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO dengan Pihak Kedua a.n. WARNY TENG atas objek Tipe 3 Bedroom Tower TB Lantai 9b Unit W di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-435.51;

**264.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:457/BAST-MP.BM/XII/2012 Tanggal 05 November 2012, Tower B Lantai 9b Unit TB/9b/W Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-436.51;

**265.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414398, Penerima: WARNY TENG, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-437.51;

**266.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01433 No.SP01341, Unit: TB/3/N, Tanggal: 07/11/2012, Pemesan: HARIYONO, Penerima Pesanan: IMS / HERMAN YULIANTO, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-439.52;

**267.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01394, Tanggal: 07/11/2012, Pemesan: HARIYONO, Tower TB, Lantai 3, No. Unit N, Luas 33.74 m<sup>2</sup> , Penerima Pesanan: HERMAN YULIANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-440.52;

**268.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01090/ CPP-Maple/XII/2012 Tanggal 08 Desember 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HARIYONO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-441.52;

**269.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:465/BAST-MP.BM/XII/2012 Tanggal 022 Desember 2012, Tower B Lantai 3 Unit TB/93/N Luas (semi gross): 33.74 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-442.52;

**270.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/N Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HARIYONO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti: T-443.52;

Hal 315 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 271.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048962, Penerima: HARIYONO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-444.52;
- 272.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01446 No.SP01350, Unit: TB/PG/N, Tanggal: 30/11/2012, Pemesan: TOBIAS WARBUNG, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF SETIAJI, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-445.53;
- 273.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01404, Tanggal: 30/11/2012, Pemesan: TOBIAS WARBUNG, Tower TB, Lantai PG, No. Unit N, Luas 33.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF SETIAJI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-446.53;
- 274.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01101/\_CPP-Maple/II/2013 Tanggal 18 Januari 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TOBIAS WARBUNG sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-447.53;
- 275.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:...../BAST-MP.BM/II/2013 Tanggal 01 Februari 2013, Tower B Lantai PG Unit TB/93PG/N Luas (semi gross): 33.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-448.53;
- 276.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/PG/N Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT.CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TOBIAS WARBUNG, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti *tambahan* T-444.53;
- 277.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882793, Penerima: TOBIAS WARBUNG, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-450.53;
- 278.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01724 No.SP01498, Unit: TB/8b/Q, Tanggal: 24/08/2014, Pemesan: PETRUS, Penerima Pesanan: IMS / MIRANTI, Dibuat: JULITA TANGEL, Disetujui: SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-457.54b;
- 279.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01548, Tanggal: 24/08/2014, Pemesan: PETRUS, Tower TB, Lantai 8b, No. Unit Q, Luas 73.75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MIRANTI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-458.54b;

Hal 316 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**280.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01238/\_CPP-Maple/XI/2014 Tanggal 04 Nopember 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PETRUS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-459.54b;

**281.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:4588/BAST-MP.BM/XII/2014 Tanggal 04 November 2014, Tower B Lantai 8b Unit TB/8b/Q Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-460.54b;

**282.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/8b/Q Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PETRUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-461.54b;

**283.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882789, Penerima: PETRUS, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-4362.54b;

**284.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01213 No.SP01151, Unit: TB/8b6/P, Tanggal: 11/09/2011, Pemesan: LAURENTIUS RENALTA D, Penerima Pesanan: IMS / SUSANTY, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA ALEXANDER, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-341.37;

**285.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01205, Tanggal: 11/011/2011, Pemesan: LAURENTIUS RENALTA D, Tower TB, Lantai 6, No. Unit P, Luas 33.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: SUSANTY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-342.37;

**286.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01238/\_CPP-Maple/XI/2014 Tanggal 04 Nopember 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PETRUS sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-459.54b;

**287.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:588/BAST-MP.BM/XII/2014 Tanggal 04 November 2014, Tower B Lantai 8b Unit TB/8b/Q Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-460.54b;

**288.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/8b/Q Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 317 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang PETRUS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-461.54b;

**289.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882789, Penerima: PETRUS, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-462.54b;

**290.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00891/\_CPP-Maple/IX/2011 Tanggal 14 September 2011, antara Pihak Pertama PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO a.n. ERWIN GUNAWAN dan VELY HO dengan Pihak Kedua a.n. LAURENTIUS RENALTA D. atas objek Tipe Studio Tower TB Lantai 6 Unit P di Apartemen Maple Park, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-343.37;

**291.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0109/ADD-PPJB/\_CPP-MAPLE/V/2013 Tanggal 10 Juni 2016 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LAURENTIUS RENALTA D. diganti dengan FILEMON CHRISTANDI PURNAWAM RT sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-345.37

**292.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:294/BAST-MP.BM/IX/2011 Tanggal 14 September 200911, Tower B Lantai 6 Unit TB/6/P Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-460.54b;

**293.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FILEMON CHRISTANDI PURNAWAM ST, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-364.37b;

**294.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387305040, Penerima: FILEMON CHRISTANDI PURNAWAM ST, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-347-57;

**295.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01205, Tanggal: 11/011/2011, Pemesan: JOHN EDWARD KOLANDAI, Tower TA, Lantai 9B, No. Unit U, Luas 49.756 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: HANDRY DUMAIS, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-427.50;

**296.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01062/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 22 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN

Hal 318 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan BUNTORO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-428.50;

**297.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:328/BAST-MP.BM/XI/09 Tanggal 06 November 2009, Tower A Lantai 9b Unit TA/9b/U Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-429.50;

**298.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0159/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/XI/2013 Tanggal 04 November 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan BUNTORO diganti dengan LUCAS HONDO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-430.50;

**299.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/U Apartemen Maple Park tanggal 11 April 20156 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LUCAS HONDO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-431.350;

**300.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882767, Penerima: LUCAS HONDO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-432-50;

**301.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01384 No.SP01297, Unit: TB/25/W, Tanggal: 16/08/2012, Pemesan: YULIANA PRASETYA, Penerima Pesanan: IMS / DWIANDRI YULIANTO, Dibuat: RINALDO HUTAGALUNG, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-415.48;

**302.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01354, Tanggal: 16/08/2012, Pemesan: YULIANA PRASETYA, Tower TB, Lantai 25, No. Unit W, Luas 73.75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: DWIANDRI YULIANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-416.48;

**303.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01053/CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 12 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan YULIANA PRASETYA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-417.48;

**304.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:429/BAST-MP.BM/IX/2012 Tanggal 17 September 2012, Tower B Lantai 25 Unit TB/25/W Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-418.48;

Hal 319 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 305.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/25/W Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang YULIANA PRASETYA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-419.48;
- 306.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271114, Penerima: YULIANA PRASETYA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-414.47;
- 307.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01247 No.SP01174, Unit: TA/8a/S, Tanggal: 01/11/2011, Pemesan: SARAH, Penerima Pesanan: IMS / TJAN ANDRIANI, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-366.41;
- 308.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01228, Tanggal: 01/11/2011, Pemesan: SARAH, Tower A, Lantai 8a, No. Unit S, Luas 50.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: YANI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-367.41;
- 309.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00926/PPP-Maple/IX/2011 Tanggal 25 November 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SARAH sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-368.41;
- 310.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:552/BAST-MP.BM/XI/2011 Tanggal 29 November 2011, Tower A Lantai 8A Unit TA/8A/S Luas (semi gross): 50.74 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-370.41;
- 311.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0097/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2013 Tanggal 16 April 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan RANDY HALIMAN diganti dengan ENDANG REPELITA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-369.41;
- 312.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/8a/S Apartemen Maple Park tanggal 07 September 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ENDANG REPELITA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-371.41;

Hal 320 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**313.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385582503, Penerima: EDDIE SUHARDJA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 04-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-372.41;

**314.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/8a/S Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang ENDANG REPELITA, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-372.41;

**315.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882798, Penerima: ENDANG REPELITA, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-374.41;

**316.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01390 No.SP01301, Unit: TB/10/V, Tanggal: 06/08/2012, Pemesan: LENNY SULISTIAWATY, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF SETIAJI, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-409.47;

**317.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01357, Tanggal: 06/08/2012, Pemesan: LENNY SULISTIAWATY, Tower B, Lantai 10, No. Unit V, Luas 91.36 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF SETIAJI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-410.47;

**318.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01052/\_CPP-Maple/IX/2012 Tanggal 11 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LENNY SULISTIAWATY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-411.47;

**319.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:434/BAST-MP.BM/IX/2012 Tanggal 24 September 2012, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-412.47;

**320.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/V Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LENNY SULISTIAWATY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-413.47;

**321.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882771, Penerima: LENNY SULISTIAWATY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis

Hal 321 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-414.47;

**322.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01372 No.SP01286, Unit: TB/15/G, Tanggal: 01/08/2012, Pemesan: KOK SIU NYUK, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF SETIAJI, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-401.46;

**323.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor:....., Tanggal: 01/08/2011, Pemesan: NY. YULYANTI, SE., Tower B, Lantai 15, No. Unit G, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF SETIAJI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-402.46;

**324.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01044/CPP-Maple/VIII/2012 Tanggal 16 Agustus 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan KOK SIU NYUK sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-403.46;

**325.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:425/BAST-MP.BM/IX/2012 Tanggal 07 September 2012, Tower B Lantai 15 Unit TB/15/G Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-404.46;

**326.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/15/G Apartemen Maple Park tanggal 02 April 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang KOK SIU NYUK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-405.46;

**327.** Foto copy e-CONSIGNMENT NOTE (e-connote) No.CGK8I01317334415 JNE JAKARTA, jenis kiriman: DOC, tgl kirim: 01-04-2015, pengirim: MAPLE PARK, penerima: IBU KOK SIU NYUK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-406.46;

**328.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/15/G Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang KOK SIU NYUK, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-407.46;

**329.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386270475, Penerima: KOK SIU NYUK, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-408.46;

**330.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01080, Unit: TB/3/V, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT INAI KIARA INDONESIA, Penerima Pesanan:

Hal 322 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-277.32a;

**331.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01133, Tanggal: 25/03/2011, Pemesan: PT INAI KIARA INDONESIA, Tower B, Lantai 3, No. Unit V, Luas 91.36 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan:....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-278.32a;

**332.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00816/PPP-Maple/III/2011 Tanggal 26 Maret 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATY sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-279.32a;

**333.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0047/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IX/2012 Tanggal 05 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO diganti dengan OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-280.32a;

**334.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:240/BAST-MP.BM/IV/2011 Tanggal 01 April 2011, Tower B Lantai 3 Unit TB/3/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-281.32a;

**335.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/V Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-282.32a;

**336.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048922, Penerima: OKI SETIAWAN, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-283.32a;

**337.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01079, Unit: TB/3/W, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT. INAI KIARA INDONESIA, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-284.32b;

**338.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00817/PPP-Maple/III/2011 Tanggal 26 Maret 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN

Hal 323 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-286.32b;

**339.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0048/ADD-PPJB/CPP-MAPLE/IX/2012 Tanggal 05 September 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO diganti dengan OKI SETIAWAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-287.32b;

**340.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:236/BAST-MP.BM/IV/2011 Tanggal 01 April 2011, Tower B Lantai 3 Unit TB/3/W Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T288-.32b;

**341.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/W Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-289.32b;

**342.** Foto copy e-CONSIGNMENT NOTE (e-connote) No.CGK600843591315 JNE JAKARTA, jenis kiriman: DOC, tgl kirim: 02-04-2015, pengirim: MAPLE PARK, penerima: OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-290.32b;

**343.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/3/W Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-291.32b;

**344.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048967, Penerima: OKI SETIAWAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-292.32b;

**345.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01077, Unit: TB/5/E, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT INAI KIARA INDONESIA, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-293.32C;

**346.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00818/CPP-Maple/III/2011 Tanggal 26 Maret 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-295.32C;

Hal 324 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**347.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/5/E Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OKI SETIAWAN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-298.32C;

**348.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271047, Penerima: OKI SETIAWAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-299.32C;

**349.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01078, Unit: TB/16/Z, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT INAI KIARA INDONESIA, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-300.32d;

**350.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01137, Tanggal: 26/03/2011, Pemesan: PT INAI KIARA INDONESIA, Tower B, Lantai 16, No. Unit Z, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan:....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-302.32d;

**351.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00819/CPP-Maple/III/2011 Tanggal 26 Maret 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI sebagai Pihak Pertama dengan SOEPRAPTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-303.32d;

**352.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:230/BAST-MP.BM/IV/2011 Tanggal 01 April 2011, Tower B Lantai 16 Unit TB/16/Z Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-305.32d;

**353.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385827397, Penerima: OKI SETIAWAN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 10-09-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-307.32d;

**354.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01138 No.SP01447, Unit: TB/21/Q, Tanggal: 09/11/2013, Pemesan: DIAN PUTRI SUSANTI, Penerima Pesanan: IMS / SELVIANA, Dibuat: JULITA TANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-494.60;

**355.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01499, Tanggal: 09/11/2013, Pemesan: DIAN PUTRI SUSANTI, Tower B, Lantai 21, No. Unit Q, Luas 73.75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: SELVIANA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-495.60;

Hal 325 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**356.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01203/CPP-Maple/III/2014 Tanggal 20 Maret 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DIAN PUTRI SUSANTI sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-496.60;

**357.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:560/BAST-MP.BM/III/2014 Tanggal 20 Maret 2014, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/Q Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-497.60;

**358.** Foto copy perihal *REMINDER* / Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/Q Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DIAN PUTRI SUSANTI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-498.60;

**359.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882782, Penerima: DIAN PUTRI SUSANTI, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-499.60;

**360.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01615 No.SP01442, Unit: TB/8a/V, Tanggal: 26/10/2013, Pemesan: DANIEL TJANDRA, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF SETIAJI, Dibuat: RINALDO HUTAGALUNG, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-470.56;

**361.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01494, Tanggal: 26/10/2013, Pemesan: DANIEL TJANDRA, Tower B, Lantai 8a, No. Unit V, Luas 91.36 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF SETIAJI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-471.56;

**362.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01180/CPP-Maple/XI/2013 Tanggal 09 November 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan DANIEL TJANDRA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-472.56;

**363.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:538/BAST-MP.BM/XI/2013 Tanggal 13 November 2013, Tower B Lantai 8a Unit TB/8A/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-473.56;

**364.** Foto copy perihal *REMINDER* Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/8A/V Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 326 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang DANIEL TJANDRA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-474.56;

**365.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882787, Penerima: DANIEL TJANDRA, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-475.56;

**366.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01565 No.SP01416, Unit: TB/7/Q, Tanggal: 15/07/2013, Pemesan: MIN HEN, Penerima Pesanan: IMS / ARIEF SETIAJI, Dibuat: JULITA TANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-476.57;

**367.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01468, Tanggal: 15/07/2013, Pemesan: MIN HEN, Tower B, Lantai 7, No. Unit Q, Luas 73.75 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ARIEF SETIAJI, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-477.57;

**368.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01157/PPP-Maple/VIII/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MIN HEN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-478.57;

**369.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:523/BAST-MP.BM/IX/2013 Tanggal 07 September 2013, Tower B Lantai 7 Unit TB/7/Q Luas (semi gross): 73.75 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-479.57;

**370.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01090 No.SP01028, Unit: TB/18/P, Tanggal: 14/12/2010, Pemesan: DWI JOKO KRISTANTO, Penerima Pesanan: IMS / INDRA, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-253.29;

**371.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01063, Tanggal: 12/11/2010, Pemesan: DWI JOKO KRISTANTO, Tower B, Lantai 18, No. Unit P, Luas 33.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: INDRA N, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-254.29;

**372.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00777/PPP-Maple/II/2011 Tanggal 22 Januari 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh LANNY MIDYAWATI dan ERWIN GUNAWAN, sebagai Pihak Pertama dengan DWI JOKO KRISTANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-255.29;

Hal 327 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 373.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:204/BAST-MP.BM/II/11 Tanggal 02 Februari 2011, Tower B Lantai 18 Unit TB/18/P Luas (semi gross): 33.74 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-256.29;
- 374.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/18/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang DWI JOKO KRISTANTO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-257.29;
- 375.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387305004, Penerima: DWI JOKO KRISTANTO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-258.29;
- 376.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI00908 No.SP01000, Unit: TB/10/AA, Tanggal: 06/10/2009, Pemesan: SATRIYAH, Penerima Pesanan: PK / NANA JOEVANI, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-241.27;
- 377.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01051, Tanggal: 28/10/2010, Pemesan: SATRIYAH, Tower B, Lantai 10, No. Unit AA, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: NANA JOEVANI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-242.27;
- 378.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00739/CPP-Maple/X/2010 Tanggal 30 Oktober 2010 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh MELVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN, sebagai Pihak Pertama dengan SATRIYAH sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-243.27;
- 379.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:170/BAST-MP.BM/IX/2010 Tanggal 30 Oktober 2010, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/AA Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-244.27;
- 380.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/AA Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang SATRIYAH, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-245.27;
- 381.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882769, Penerima: SATRIYAH, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman:

Hal 328 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-246.27;

**382.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01297 No.SP01216, Unit: TB/6/N, Tanggal: 09/02/2012, Pemesan: TJIO MARGARETHA KARTIKA K, Penerima Pesanan: IMS / SUSANTO LIOE, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-395.45;

**383.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01270, Tanggal: 09/02/2012, Pemesan: TJIO MARGARETHA KARTIKA K, Tower B, Lantai 6, No. Unit N, Luas 33.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: SUSANTO LIOE, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-396.45;

**384.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00976/CPP-Maple/III/2012 Tanggal 06 Maret 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TJIO MARGARETHA KARTIKA K sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-397.45;

**385.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:362/BAST-MP.BM/III/2012 Tanggal 06 Maret 2012, Tower B Lantai 6 Unit TB/6/N Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-398.45;

**386.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/6/N Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TJIO MARGARETHA KARTIKA K, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-399.45;

**387.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386305039, Penerima: TJIO MARGARETHA KARTIKA K, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-400.45;

**388.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01668 No.SP01469, Unit: TA/9b/T, Tanggal: 16/02/2014, Pemesan: TEMMY, Penerima Pesanan: IMS / DWIANDRI YULIANTO, Dibuat: RINALDO HUTAGALUNG, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-500.61;

**389.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01520, Tanggal: 16/02/2014, Pemesan: TEMMY, Tower A, Lantai 9b, No. Unit T, Luas 90.80 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: DWIANDRI YULIANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-501.61;

**390.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01213/CPP-Maple/IV/2014 Tanggal 29 April 2014 antara

Hal 329 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan TEMMY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-502.61;

**391.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:570/BAST-MP.BM/IV/2014 Tanggal 29 April 2014, Tower A Lantai 9B Unit TA/9B/T Luas (semi gross): 90.80 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-503.61;

**392.** Foto copy perihal REMINDER II Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/9b/T Apartemen Maple Park tanggal 14 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TEMMY, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-504.61;

**393.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486880064, Penerima: TEMMY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-505.61;

**394.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01046 No.SP00986, Unit: TB/20/M, Tanggal: 18/07/2010, Pemesan: IR. BENNY SOLIHIN, Penerima Pesanan: PK / YOPAN DIAPAR, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-235.26;

**395.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01012, Tanggal: 18/07/2010, Pemesan: IR. BENNY SOLIHIN, Tower B, Lantai 20, No. Unit M, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ....., sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-236.26;

**396.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00723/PPP-Maple/IX/2010 Tanggal 17 September 2010 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh MELVIN LEONARDI dan ERWIN GUNAWAN, sebagai Pihak Pertama dengan IR. BENNY SOLIHIN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-237.26;

**397.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:059/BAST-MP.BM/IX/2010 Tanggal 27 September 2010, Tower B Lantai 20 Unit TB/20/M Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-238.26;

**398.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/20/M Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang IR. BENNY SOLIHIN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-239.26;

Hal 330 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**399.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271105, Penerima: IR. BENNY SOLIHIN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-011-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-240.26;

**400.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01261 No.SP01187, Unit: TB/16/S, Tanggal: 11/12/2011, Pemesan: PHINY, Penerima Pesanan: IMS / TJAN ANDRIANI, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-375.42;

**401.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01242, Tanggal: 11/12/2011, Pemesan: PHINY, Tower B, Lantai 16, No. Unit S, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: T. ANDRIANI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-376.42;

**402.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00943/\_CPP-Maple/XII/2011 Tanggal 23 Desember 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan PHINY sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-377.42;

**403.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:348/BAST-MP.BM//2011 Tanggal 14 Januari 2012, Tower B Lantai 16 Unit TB/16/S Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-378.42;

**404.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/16/S Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PHINY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-379.42;

**405.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271149, Penerima: PHINY, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-380.42;

**406.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01172 No.SP01115, Unit: TB/10/K, Tanggal: 24/06/2011, Pemesan: FARIDA SALIM, Penerima Pesanan: IMS / CICI RIYANTHIE, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-335.36;

**407.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01170, Tanggal: 22/06/2011, Pemesan: FARIDA SALIM, Tower B, Lantai 10, No. Unit K, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: CHI CHI RIYANTHIE, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-336.36;

Hal 331 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 408.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00876/CPP-Maple/VIII/2011 Tanggal 06 Agustus 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan FARIDA SALIM sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-337.36;
- 409.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:276/BAST-MP.BM/VIII/2011 Tanggal 06 Agustus 2011, Tower B Lantai 10 Unit TB/10/K Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-338.36;
- 410.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/10/K Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang FARIDA SALIM, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-339.36;
- 411.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882770, Penerima: FARIDA SALIM, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-340.36;
- 412.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01065 No.SP01004, Unit: TB/18/AA, Tanggal: 11/10/2010, Pemesan: NAZARUDIN, Penerima Pesanan: PK / YOLAN, Dibuat: ANGEL, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-247.28;
- 413.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01047, Tanggal: 09/10/2010, Pemesan: NAZARUDIN, Tower B, Lantai 18, No. Unit AA, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: YOLAN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-248.28;
- 414.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00747/CPP-Maple/XI/2010 Tanggal 11 November 2010 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh LANNY MIDYAWATI dan ERWIN GUNAWAN sebagai Pihak Pertama dengan NAZARUDIN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-249.28;
- 415.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:182/BAST-MP.BM/XI/2010 Tanggal 20 November 2010, Tower B Lantai 18 Unit TB/18/AA Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-250.28;
- 416.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/18/AA Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA

Hal 332 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PROPERTINDO. Yang diundang NAZARUDIN, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-251.28;

**417.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048982, Penerima: NAZARUDIN, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-252.28;

**418.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01627 No.SP01448, Unit: TB/26/V, Tanggal: 17/11/2013, Pemesan: HERI SUGIARTO, Penerima Pesanan: IMS / ANTO, Dibuat: RINALDO HUTAGALUNG, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-488.59;

**419.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01501, Tanggal: 17/11/2013, Pemesan: HERI SUGIARTO, Tower B, Lantai 26, No. Unit V, Luas 91.36 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ANTON, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-489.59;

**420.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01192/\_CPP-Maple//2014 Tanggal 22 Januari 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan HERI SUGIARTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-490.59;

**421.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:555/BAST-MP.BM//2014 Tanggal 30 Januari 2014, Tower B Lantai 26 Unit TB/26/V Luas (semi gross): 91.36 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-491.59;

**422.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/26/V Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang HERI SUGIARTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-492.59;

**423.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386048956, Penerima: HERI SUGIARTO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-493.59;

**424.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01291 No.SP01448, Unit: TB/21/J, Tanggal: 07/08/2012, Pemesan: LIE LINDA PUJIANTO, Penerima Pesanan: IMS / SUSANTO LIOE, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-482.58;

**425.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01347, Tanggal: 07/08/2012, Pemesan: LIE LINDA PUJIANTO, Tower B, Lantai 21, No. Unit

Hal 333 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

J, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ANTON, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-483.58;

**426.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.01160/\_CPP-Maple/IX/2013 Tanggal 03 September 2013 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan LIE LINDA PUJIANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-484.58;

**427.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:581/BAST-MP.BM/VIII/2014 Tanggal 13 Agustus 2014, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/J Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-485.58;

**428.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/J Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang LIE LINDA PUJIANTO, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-486.58;

**429.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271193, Penerima: LIE LINDA PUJIANTO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-487.58;

**430.** Foto copy SURAT PEMESANAN APARTEMEN, CID: CI00509 No.SP00493, Unit: TB/25/T, Tanggal: 27/01/2008, Pemesan: DJOENG HANI ARYANI, Penerima Pesanan: PR / YANTI, Dibuat: S. PUSPITARINI, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-381.43;

**431.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: B0205, Tanggal: 27/01/2008, Pemesan: DJOENG HANI ARYANI, Tower B, Lantai 25, No. Unit T, Luas 32.25 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: YANTI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-382.43;

**432.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00964/\_CPP-Maple/II/2012 Tanggal 16 Februari 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan YUSUF SULAIMAN sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-383.43;

**433.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0064/ADD-PPJB/ CPP-MAPLE/XII/2012 Tanggal 17 Desember 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama

Hal 334 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan YUSUF SULAIMAN diganti dengan SOEGIHARTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-384.43;

**434.** Foto copy ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.0207/ADD-PPJB/PPP-MAPLE/IV/2014 Tanggal 14 April 2014 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan SOEGIHARTO diganti dengan PITMITA ENGYANTO sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-385.43;

**435.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:343/BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 13 Agustus 2014, Tower B Lantai 25 Unit TB/25/T Luas (semi gross): 32.25 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T386-.43;

**436.** Foto copy perihal REMINDER Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/25/T Apartemen Maple Park tanggal 13 November 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang PITMITA ENGYANTO, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-387.43;

**437.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 386271112, Penerima: PITMITA ENGYANTO, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 17-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-388.43;

**438.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01289 No.SP01210, Unit: TB/5/P, Tanggal: 30/01/2012, Pemesan: MARIACATHARINA LIEKE, Penerima Pesanan: IMS / ERVIL POPAL Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-389.44;

**439.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01264, Tanggal: 30/01/2012, Pemesan: MARIACATHARINA LIEKE, Tower B, Lantai 5, No. Unit P, Luas 33.74 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ERVIL POPAL, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-390.44;

**440.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00972/PPP-Maple/III/2012 Tanggal 01 Maret 2012 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan MARIACATHARINA LIEKE sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-391.44;

**441.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/5/P Apartemen Maple Park tanggal 13 Nopember 2015 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang

Hal 335 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diundang MARIACATHARINA LIEKE, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-393.44;

**442.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 385827401, Penerima: MARIACATHARINA LIEKE, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 10-080-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-394.44;

**443.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01108 No.SP01048, Unit: TB/8a/Y, Tanggal: 23/02/2011, Pemesan: TITUK NOVIYANTI, S.Psi, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-259.30a;

**444.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01094, Tanggal: 20/02/2011, Pemesan: TITUK NOVIYANTI, S.Psi, Tower B, Lantai 8a, No. Unit Y, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ALAM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-260.30a;

**445.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00791/CPP-Maple/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI sebagai Pihak Pertama dengan TITUK NOVIYANTI, S.Psi sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-261.30b;

**446.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:213/BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011, Tower B Lantai 8A Unit TB/8A/Y Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T262-.30a;

**447.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/8A/Y Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TITUK NOVIYANTI, S.Psi, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-263.30a;

**448.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882781, Penerima: TITUK NOVIYANTI, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-264.30a;

**449.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01108 No.SP01045, Unit: TB/21/L, Tanggal: 23/02/2011, Pemesan: TITUK NOVIYANTI, S.Psi, Penerima Pesanan: PK / MAS ALAM PERMANA, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-265.30b;

Hal 336 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**450.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01093, Tanggal: 23/01/2011, Pemesan: TITUK NOVIYANTI, S.Psi, Tower B, Lantai 21, No. Unit L, Luas 23.59 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: ALAM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-266.30b;

**451.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00792/\_CPP-Maple/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI sebagai Pihak Pertama dengan TITUK NOVIYANTI, S.Psi sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-267.30b;

**452.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:214/BAST-MP.BM/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011, Tower B Lantai 21 Unit TB/21/L Luas (semi gross): 23.59 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T268-.30b;

**453.** Foto copy perihal REMINDER I Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TB/21/L Apartemen Maple Park tanggal 11 April 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang TITUK NOVIYANTI, S.Psi, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-269.30b;

**454.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 486882788, Penerima: TITUK NOVIYANTI, Pengirim: MAPLE PARK, Tanggal Kirim: 12-04-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-270.30b;

**455.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI01126 No.SP01067, Unit: TB/PG/D2, Tanggal: 01/03/2011, Pemesan: ERWIN SALIM, Penerima Pesanan: IMS / NUR ROHIM, Dibuat: NURHASANAH, Disetujui: SICILIA, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-271.31;

**456.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 01118, Tanggal: 01/03/2011, Pemesan: ERWIN SALIM, Tower B, Lantai PG, No. Unit D, Luas 74.62 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: NUR ROHIM, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-272.31;

**457.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00813/\_CPP-Maple/III/2011 Tanggal 25 Maret 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan LANNY MIDYAWATI sebagai Pihak Pertama dengan ERWIN SALIM sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-273.31;

**458.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:244/BAST-

Hal 337 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

MP.BM/IV/2011 Tanggal 06 April 2011, Tower B Lantai PG Unit TB/PG/D2 Luas (semi gross): 74.62 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T274-.31;

**459.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 387414417, Penerima: ERWIN SALIM, Pengirim: PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, Tanggal Kirim: 16-11-2015, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-276.31;

**460.** Foto copy SURAT PEMESANAN, CID: CI00555 No.SP00526, Unit: TA/23/R, Tanggal: 16/02/2008, Pemesan: ETEK WIDJAYA, Penerima Pesanan: PK / MELVIN, Dibuat: CONILIA WIJAYA, Disetujui: YUYUK KUSNADI, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-360.40;

**461.** Foto copy SURAT KONFIRMASI UNIT PEMESANAN, Nomor: 00600, Tanggal: 16/02/2008, Pemesan: ETEK WIDJAYA, Tower A, Lantai 23, No. Unit R, Luas 49.56 m<sup>2</sup>, Penerima Pesanan: MELVIN, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti tambahan T-361.40;

**462.** Foto copy PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN MAPLE PARK NO.00938/ CPP-Maple/XII/2011 Tanggal 19 Desember 2011 antara PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO yang ditandatangani oleh ERWIN GUNAWAN dan VELY, HO sebagai Pihak Pertama dengan ETEK WIDJAYA sebagai Pihak Kedua, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-362.40;

**463.** Foto copy BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT APARTEMEN MAPLE PARK dari BADAN PENGELOLA APARTEMEN MAPLE PARK, Nomor:269/BAST-MP.BM/IX/09 Tanggal 23 September 2009, Tower A Lantai 23 Unit TA/23/R Luas (semi gross): 49.56 m<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T363-.40;

**464.** Foto copy perihal Undangan Penandatanganan Akta Jual Beli (dan APHT khusus konsumen KPA) atas Pemilik Unit TA/23/R Apartemen Maple Park tanggal 03 Agustus 2016 yang mengundang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO. Yang diundang OLIVIN FEBIANNY, tidak sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-364.40;

**465.** Foto copy Resi PT POS INDONESIA (Persero) No. 554670211, Penerima: OLIVIN FEBIANNY, Pengirim: MAPLE PARK GOLV VIEW, Tanggal Kirim: 03-08-2016, Jenis Kiriman: SURAT KILAT KHUSUS, Isi Kiriman: Dokumen, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-365.40;

**466.** Foto copy Buku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, Halaman 340 dan 341, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-506;

**467.** Foto copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-507;

Hal 338 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 468.** Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-508;
- 469.** Foto copy Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Organisasi Perangkat Daerah, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-509;
- 470.** Foto copy TURUNAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT DI JAKARTA, PERDATA NO.53/PDT.G/2016/PN.JKT.PST, DALAM PERKARA NYONYA TIUR SIMAMORA, S.H. MELAWAN KSO SAHID MULTIPRATAMA GEMILANG, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-510;
- 471.** Foto copy AKTA JUAL BELI Nomor: 99/2015 sampai dengan Nomor: 110/2015, yang dibuat oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) RUDY SISWANTO, S.H., sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-511.1;
- 472.** Foto copy AKTA JUAL BELI Nomor: 247/2015 sampai dengan Nomor: 115/2015, yang dibuat oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) RUDY SISWANTO, S.H., sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-511.2;
- 473.** Foto copy AKTA JUAL BELI Nomor: 348/2015 sampai dengan Nomor: 268/2015, yang dibuat oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) RUDY SISWANTO, S.H., sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-511.3;
- 474.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1037/XXI/A, atas nama JOHAN PONIMAN, Blok Hunian TA/20/T, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.1;
- 475.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1041 atas nama Nyonya F. TITIEK ERNAWATI, SH., Blok Hunian TA/20/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.2;
- 476.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1081/XXII/A atas nama WIMDA LESMANA, Blok Hunian TA/21/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.3;
- 477.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1124 atas nama EKO GUNAWAN, Blok Hunian TA/23/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.4;
- 478.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1158 atas nama Nyonya ERVI SULFANINGSIH RUDI, Blok Hunian TA/25/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.5;
- 479.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1173/XXIV/A atas nama Nyonya LINAWATI YUSTINA H., Blok Hunian TA/25/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.6;
- 480.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 265/V/A atas nama Nyonya RUTH LIMIN, Blok Hunian TA/3/C, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.7;
- 481.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 300/V/A atas nama Nyonya FINCE CANDRA, Blok Hunian TA/3/S, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.8;

Hal 339 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 482.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 349 atas nama MUHAMMAD ABDULLAH SAFI'IE, Blok Hunian TA/5/V, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.9;
- 483.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 430 atas nama Nyonya DR. EKARINI ARYASATIANI, Blok Hunian TA/7/J, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.10;
- 484.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 431/VIII/A atas nama Nyonya DR. EKARINI ARYASATIANI, Blok Hunian TA/7/K, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.11;
- 485.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 474 atas nama FEDY SUSANTO, Blok Hunian TA/8A/G, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.12;
- 486.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 479 atas nama Nyonya LIES YUNITA, Blok Hunian TA/8A/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.13;
- 487.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 534 atas nama FRANGKY LEO, Blok Hunian TA/8B/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.14;
- 488.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 563 atas nama LINGGARJANTO BUDI OETOMO, Blok Hunian TA/9A/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.15;
- 489.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 567 atas nama 1. Nyonya Janda NUR SITI ROKHAYA, 2. Nyonya NYLAWATI HAYUNINGSARI, 3. Nona RETNO ANGGRAENI, 4. MUHAMMAD PRAYUDHI TRI UTOMO, Blok Hunian TA/9A/H, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.16;
- 490.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 626 atas nama Nyonya MARIA, Blok Hunian TA/9B/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.17;
- 491.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 atas nama TJONG DIANTO, Blok Hunian TA/DP/V, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.18;
- 492.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1253/XXVI/A atas nama DEDE ATMADJA, Blok Hunian TA/PG/HJ, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.19;
- 493.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 atas nama GULPANCA WARDANA, Blok Hunian TA/PG/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.20;
- 494.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1297/XXVII/A atas nama HERRY THIO, Blok Hunian TA/RG/T, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.21;
- 495.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 133/II/A atas nama JOHAN DJOHARI, Blok Hunian TA/UG/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.22;
- 496.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 226/III/B atas nama HERRY KUSWOYO, Blok Hunian TB/1/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.23;
- 497.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 677/XIII/B atas nama HERJOHAN, Blok Hunian TB/10/C, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.24;
- 498.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 743 atas nama YULIUS TEDJA, Blok Hunian TB/11/Z, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.25;

Hal 340 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 499.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 866/XVII/B atas nama MAX FERDIAN, Blok Hunian TB/16/H, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.26;
- 500.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1249 atas nama Nyonya IMA MAYASARI SH. M.HUM, Blok Hunian TB/26/Z, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.27;
- 501.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 316/V/B atas nama Nona SAYU OKA WIDANI, SiP., Blok Hunian TB/3/K, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.28;
- 502.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 358/VI/B atas nama SANTONI CANDRA, Blok Hunian TB/5/F, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.29;
- 503.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 398/VII/B atas nama TUNTAS WIDYO SOETANTO, Blok Hunian TB/6/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.30;
- 504.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 409/VII/B atas nama ISNAENI ACHDIAT, Blok Hunian TB/6/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.31;
- 505.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 453/VIII/B atas nama Nyonya MSY NILAWATI, Blok Hunian TB/7/J, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.32;
- 506.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 497/IX/B atas nama IRAWAN, Blok Hunian TB/8A/G, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.33;
- 507.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 501/IX/B atas nama Nona KRISTINA SIHALOHO, Blok Hunian TB/8A/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.34;
- 508.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 537/X/B atas nama FELIX ARDIANTO, Blok Hunian TB/8B/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.35;
- 509.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 598/XI/B atas nama BANGKIT SUTANTO, Blok Hunian TB/9A/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.36;
- 510.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 638/XII/B atas nama BUJUNG ADITOPO, Blok Hunian TB/9B/K, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.37;
- 511.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 644/XII/B atas nama ANDI, Blok Hunian TB/9B/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.38;
- 512.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 650 atas nama Nyonya DRA GRACE SUTANDYO, Blok Hunian TB/9B/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.39;
- 513.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1273/XXVI/B atas nama YANTO SUTIOSO, Blok Hunian TB/PG/K, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.40;
- 514.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 174 atas nama Nyonya DRA GRACE SUTANDYO, Blok Hunian TB/UG/Z, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.41;
- 515.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 287 atas nama Nyonya LIM HAY LAN, Blok Hunian TA/3/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.42;
- 516.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 548/X/B atas nama 1. JOHAN KAWIJAYA, 2. Nyonya ELLEN IBRAHIM, Blok Hunian TB/8B/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.43;

Hal 341 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 517.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 318/V/B atas nama Nyonya JULIA LUKMAN, Blok Hunian TB/3/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.44;
- 518.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 288 atas nama ROLAND ODILO TANNISAR, Blok Hunian TA/3/E, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.45;
- 519.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1064 atas nama Doktorandus GAN BUDI SANTOSA, Blok Hunian TB/20/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.46;
- 520.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 757 atas nama Nyonya LIANA SUMARDI, Blok Hunian TA/12/P, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.47;
- 521.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 578 atas nama Nyonya AINI UTOJO, Blok Hunian TA/9A/U, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.48;
- 522.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 729/XIV/B atas nama Nyonya BUDIYANTIK TJIU, Blok Hunian TB/11/J, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.49;
- 523.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 487 atas nama Nyonya LIM HAY LAN, Blok Hunian TA/8A/V, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.50;
- 524.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 155/II/B atas nama ERICK BUDIYONO TANU, Blok Hunian TB/UG/C, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.51;
- 525.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 559 atas nama DASA APRILY ARDY, Blok Hunian TB/8B/Z, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.52;
- 526.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1087 atas nama USMAN NGADIMO, Blok Hunian TA/21/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.53;
- 527.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1046/XXI/B atas nama HIE KIAN LUNG, Blok Hunian TB/20/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.54;
- 528.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 858/XVII/B atas nama Nona MARGARETTA MELVIANA, Blok Hunian TB/16/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.55;
- 529.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 885 atas nama Nyonya Doktoranda RISMA SITUMORANG, Blok Hunian TA/17/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.56;
- 530.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 903 atas nama Nyonya Doktoranda RISMA SITUMORANG, Blok Hunian TA/17/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.57;
- 531.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 989/XX/A atas nama Nyonya NIKEN KUSLARASATI, Blok Hunian TA/19/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.58;
- 532.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 991/XX/A atas nama HAN SAN, Blok Hunian TA/19/T, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.59;

Hal 342 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 533.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 816/XVI/B atas nama Nona RUANKHA SILOMMI, Blok Hunian TB/15/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.60;
- 534.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1047/XXI/B atas nama H. DIRA SULANJAYA ARIFIN, Blok Hunian TB/20/E, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.61;
- 535.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 553/X/B atas nama BUDI SANTER W, Blok Hunian TB/8B/S, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.62;
- 536.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 272/IV/B atas nama PONIMAN, Blok Hunian TB/2/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.63;
- 537.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1140/XXIII/B atas nama Nyonya YENNY KARTIKA, Blok Hunian TB/23/F, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.64;
- 538.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1278/XXVI/B atas nama Nyonya SUHAINI, Blok Hunian TB/PG/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.65;
- 539.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 769/XV/B atas nama HARUN DHARMAWAN, Blok Hunian TB/12/C, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.66;
- 540.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 490/IX/B atas nama Nyonya LEA SULAIMAN SAPUTRA, Blok Hunian TB/8A/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.67;
- 541.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1149/XXIII/B atas nama Nyonya KUSMININGSIH, Blok Hunian TB/23/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.68;
- 542.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 675/XIII/B atas nama Nyonya Janda NETTY SOEDJONO, Blok Hunian TB/10/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.69;
- 543.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 444/VIII/B atas nama TJOENG KWET JUNG, Blok Hunian TB/7/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.70;
- 544.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1155/XXIII/B atas nama Nyonya Insinyur LANIARTI SUHARSO, Blok Hunian TB/23/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.71;
- 545.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 920/XVIII/B atas nama MUSTAMIN SINING, MA., Blok Hunian TB/17/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.72;
- 546.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 735/XIV/B atas nama Nyonya NETTY SUSANTY, Blok Hunian TB/11/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.73;
- 547.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 317/V/B atas nama Nona REJEKI APRILYANTI, Blok Hunian TB/3/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.74;

Hal 343 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 548.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 643/XII/B atas nama Nyonya NETTY SUSANTY, Blok Hunian TB/9B/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.75;
- 549.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 457/VIII/B atas nama JAFAR ABDUL GAFFAR, Blok Hunian TB/7/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.76;
- 550.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 458/VIII/B atas nama JAFAR ABDUL GAFFAR, Blok Hunian TB/7/P, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.77;
- 551.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 172/II/B atas nama Nyonya TAN SIU THING, Blok Hunian TB/UG/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.78;
- 552.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1065 atas nama PHANG KUI FA, Blok Hunian TB/20/Z, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.79;
- 553.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 828/XVI/B atas nama Nyonya Janda NETI HERAWATI, Blok Hunian TB/15/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.80;
- 554.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1227/XXV/B atas nama MULYA SETYA ATMADJA, S.KOM, Blok Hunian TB/26/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.81;
- 555.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 460/VIII/B atas nama Nyonya SUTINI SLAMET, Blok Hunian TB/7/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.82;
- 556.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1232/XXV/B atas nama LINGGARJANTO BUDI OETOMO, Blok Hunian TB/26/F, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.83;
- 557.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1186/XXIV/B atas nama Nyonya LINA KARTIKA BUDI OETOMO, Blok Hunian TB/25/F, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.84;
- 558.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 173 atas nama Nyonya TAN SIU THING, Blok Hunian TB/UG/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.86;
- 559.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 193 atas nama Doktorandus MICHAEL MASENGI, M.Ek, Blok Hunian TA/1/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.87;
- 560.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 584/XI/B atas nama Nyonya MYRNA PERMATASARI, M.Ek, Blok Hunian TB/9A/B, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.88;
- 561.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 956/XIX/B atas nama Nyonya ELLY MARIA, M.Ek, Blok Hunian TB/18/F, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.89;
- 562.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1007/XX/B atas nama LINGGARJANTO BUDI OETOMO, Blok Hunian TB/19/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.90;

Hal 344 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 563.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1136/XXIII/B atas nama Nyonya Janda NETY KURNIAWAN, Blok Hunian TB/23/B, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.91;
- 564.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 593/XI/B atas nama JUSAK THEODORUS BUDIJASA, Blok Hunian TB/9A/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.92;
- 565.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 307/V/B atas nama Nyonya Janda JULIANA SHIN, Blok Hunian TB/3/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.93;
- 566.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 782/XV/B atas nama Nyonya ADE WASIS UTIARSIH, SE., Blok Hunian TB/12/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.94;
- 567.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 552/X/B atas nama Nona MAYA DAMAYANTI, Blok Hunian TB/8B/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.95;
- 568.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 414/VII/B atas nama Nyonya ERNA NINGSIH, Blok Hunian TB/6/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.96;
- 569.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 306/V/B atas nama Nyonya DWI MIRANTI, Blok Hunian TB/3/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.97;
- 570.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 777/XV/B atas nama ANTON WIJAYA, Blok Hunian TB/12/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.98;
- 571.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 251/IV/A atas nama Nyonya NG SOEN TJEN, Blok Hunian TA/2/RI, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.99;
- 572.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 86//A atas nama PT. BANK PAN INDONESIA, Blok Hunian TA/GF-01/R/102, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.100;
- 573.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 87//A atas nama ....., Blok Hunian TA/GF-01/R/103A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.101;
- 574.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 185 atas nama Nyonya LIA DIANTI, Blok Hunian TA/1/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.102;
- 575.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 668/XIII/A atas nama Nona HEERLIANA SUHESTI, Blok Hunian TA/10/S, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.103;
- 576.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 701 atas nama Nyonya Janda KIE AYRINA ISKANDAR, Blok Hunian TA/11/D, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.104;
- 577.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 710 atas nama Nona SUSAN TJONG, Blok Hunian TA/11/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.105;

Hal 345 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 578.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 719 atas nama Nyonya KARINA MULIADINATA, Blok Hunian TA/11/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.106;
- 579.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 802 atas nama LIOL LAWRENCE, Blok Hunian TA/15/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.107;
- 580.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 836 atas nama Nyonya SABRINA LENGKONG, Blok Hunian TA/16/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.108;
- 581.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 844 atas nama Nyonya VERONICA NATHALIA YOHARI, Blok Hunian TA/16/J, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.109;
- 582.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 845/XVII/A atas nama Nyonya BONG AIJ TJHOEN, Blok Hunian TA/16/K, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.110;
- 583.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 639/XII/B atas nama RUDY BUDIMAN TJANDRA, Blok Hunian TB/9B/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.145;
- 584.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 796 atas nama SETIA THASLIM, Blok Hunian TA/15/G, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.146;
- 585.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 228/III/B atas nama Nyonya YULINA, Blok Hunian TB/1/S, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.147;
- 586.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 826/XVI/B atas nama WYNER TANOTO, Blok Hunian TB/15/P, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.148;
- 587.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 314/V/B atas nama DWI YUDYDHARMA, Blok Hunian TB/3/H, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.149;
- 588.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 301/V/A atas nama RUDY SOEDJANA, Blok Hunian TA/3/T, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.150;
- 589.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 897/XVIII/A atas nama Nyonya L. TELLY WISAL. NG, Blok Hunian TA/17/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.151;
- 590.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 583/XI/B atas nama CHRISTIAN TUNGGA WIDJAJA, Blok Hunian TB/9A/A, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.152;
- 591.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 359/VI/B atas nama Nyonya DEYCI A.M. POLUAN, Blok Hunian TB/5/G, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.153;
- 592.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 345/VI/A atas nama Nona LIANY, Blok Hunian TA/5/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.154;
- 593.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 365/VI/B atas nama AHMAD FAUZI, Blok Hunian TB/5/N, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.155;

Hal 346 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 594.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 305 atas nama Nyonya ENDANG DESTRI YUANI, SE., Blok Hunian TA/3/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.156;
- 595.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 943/XIX/A atas nama Insinyur H. MUKHTAR THAHIR, SE., Blok Hunian TA/18/R, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.157;
- 596.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 361/VI/B atas nama Nyonya DASAWARTY, Blok Hunian TB/5/I, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.158;
- 597.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 594/XI/B atas nama CHRISTIAN TUNGGA WIDJAJA, Blok Hunian TB/9A/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.159;
- 598.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 390 atas nama CHRISTIAN TUNGGA WIDJAJA, Blok Hunian TA/6/Q, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.160;
- 599.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 571 atas nama Nyonya Doktoranda SUZY NOVIJANTI, Blok Hunian TA/9A/M, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.161;
- 600.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 773/XV/B atas nama GUNAWAN SIDAURUK, SH. MM., Blok Hunian TB/12/G, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.162;
- 601.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 527 atas nama LIM IVAN HALIM, Blok Hunian TA/8B/P, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.163;
- 602.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1040 atas nama WIHARDI, Blok Hunian TA/20/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.74;
- 603.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 294/V/A atas nama H. ROSIHAN ARSYAD, Blok Hunian TA/3/L, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.164;
- 604.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 255/IV/A atas nama SAMSUDI, Blok Hunian TA/2/T2, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.165;
- 605.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 194 atas nama Nyonya Drg. Hj. DJAMILAH, Blok Hunian TA/1/Y, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.166;
- 606.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 99/I/B atas nama WIDODO HUTADJULU, Blok Hunian TB/G/R B-802, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.167;
- 607.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 603/XI/B atas nama Nyonya Janda MEILIANA LIE, Blok Hunian TB/9A/W, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.168;
- 608.** Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/XXII/B atas nama Nyonya Janda MEILIANA LIE, Blok Hunian TB/21/AA, sesuai dengan asli diberi tanda bukti T-512.169;

Hal 347 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat-surat tersebut seluruhnya telah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan ternyata sebahagian besar sesuai dengan aslinya, sebahagian kecil hanya foto copy;

Menimbang, bahwa selain daripada mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebanyak: 4 (empat) orang, dan mengajukan pula 1 (satu) orang Ahli dari Universitas Katolik Indonesia Adma Jaya Jakarta yang masing-masing telah memberikan keterangan sebagai berikut :

**Saksi 1, Wahyuni Tjahya**, diperiksa di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan saudara baik terhadap Para Penggugat maupun terhadap Tergugat;
- Bahwa saksi menjelaskan dirinya adalah pemilik unit Tower A 10 R Tipe 2 bed room Apartemen Maple Park, seluas 39,9 m2 yang dibeli saksi dari Alin setiadi, seharga Rp. 650,000,000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas kepada Alin setiadi yang dimana waktu pelunasannya tidak lagi diingat secara pasti tapi terjadi sekitar Tahun 2014;
- Bahwa Saksi menjelaskan atas pengalihan unit Apartemen dibeli tersebut dari (semula) atas nama Alin Setiadi (sekarang) diubah menjadi atas nama saksi sendiri oleh pihak Developer dikenakan biaya pengalihan nama sebesar Rp. 50,000,000,- (lima puluh juta) dibayar tunai dan diserahkan oleh saksi di kantor Developer (Tergugat);
- Bahwa pada waktu saksi membayarkan biaya pengalihan nama, Pihak Developer tidak menunjukkan dokumen surat-surat terkait pengalihan hak atas unit Apartemen dibeli, seperti PPJB antara Pihak Developer dengan Alin Setiadi, Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun dan tidak menuangkan perihal pengalihan tersebut keatas sebuah addendum selayaknya yang dilakukan Developer kepada Para Penggugat akan tetapi terhadap saksi hanya dijanjikan bilamana sertifikat terbit langsung atas nama saksi sendiri;
- Bahwa saksi selain telah membayar biaya pengalihan unit dijelaskan diatas juga telah membayar biaya pelaksanaan AJB sebesar Rp. 60,392,621 sebagaimana tertera pada Tanda Terima Sementara No. CPP-01854/2013, tertanggal 22 Oktober 2014 dan uang sebesar Rp. 2,141,770,- sesuai jumlah tertera pada Tanda Terima Sementara No. CPP-01940/2013, tertanggal 7 Mei 2015 yang asli-aslinya telah ditunjukkan sendiri oleh saksi dimuka Persidangan. Sehingga total seluruh biaya AJB dibayarkan adalah berjumlah Rp. 62,534,,391,-

Hal 348 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menjelaskan rincian biaya AJB tersebut terdiri dari biaya BPHTB, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), Pengurusan SHMSRS, Biaya Notaris/PPAT dan biaya selisih kenaikan NJOP yang masing-masing rincian biayanya sesuai jumlah tertera dalam Surat Undangan AJB diterima Saksi dari Tergugat tertanggal 2 April 2015;
- Bahwa asli dari Surat undangan AJB tersebut dijelaskan oleh saksi telah diserahkan pada waktu pelaksanaan Penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan PPAT sesuai permintaan dari Tergugat;
- Bahwa saksi menjelaskan Akta Jual Beli ditandatangani pada tanggal 5 Juni 2015 dihadapan PPAT yang aslinya telah ditunjukkan oleh saksi dimuka Persidangan ini, berikut asli dari Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun dimiliki oleh saksi;
- Bahwa Saksi menjelaskan antara nilai BPHTB ditagihkan atau tertera dalam surat undangan AJB dengan nilai riil disetorkan dalam hal ini kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas nama Wahyuni Tjahya (saksi) terdapat selisih nilai, dimana dalam Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama wajib pajak Wahyuni Tjahya, tertanggal 3 Juni 2015 tertera berjumlah Rp. 34,937,500,- sementara dalam Surat Undangan AJB tertera sebesar Rp. 38,937,500,- serta asli dari Surat Setoran Pajak ini telah ditunjukkan aslinya oleh Saksi sendiri dimuka Persidangan;
- Bahwa selain dari pada itu terhadap tandatangan tertera pada Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) tersebut telah dibantah keasliannya secara tegas oleh Saksi dimuka Persidangan karena yang menyetor Pajak adalah Pihak Developer, bukan saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan benar telah membayarkan biaya selisih kenaikan NJOP kepada Developer sebesar Rp. 16,000,000,- lebih;
- Selain dari pada itu, saksi menjelaskan hingga saat ini Pengelolaan Apartemen Maple Park masih dipegang penuh oleh Developer dan Perhimpunan Penghuni Apartemen Maple Park juga belum terbentuk;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi 1 tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

**Saksi 2, Adhitya Virtus,** diperiksa di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokonya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan saudara atau hubungan kerja baik terhadap Para Penggugat maupun terhadap Tergugat, selain dari pada hanya sebatas kenal antara lain; Tobias, Chaerani, Erwin dan Paulus;

Hal 349 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menjelaskan dirinya adalah pembeli unit Tower B Unit UG A Apartemen Maple Park yang dibeli saksi dari Tergugat berdasarkan PPJB dan telah dibayar lunas melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Bank BII, namun hingga saat ini belum melakukan AJB;
- Bahwa Saksi menjelaskan ada masalah mengenai biaya dan tata cara pembayaran AJB yang dicantumkan atau ditagihkan Developer kepada saksi, serta mengenai masalah ini dialami merata oleh Para Pembeli Unit Apartemen Maple Park dan belum ada kesepakatan tanpa terkecuali saksi sendiri;
- Bahwa saksi menjelaskan terhadap biaya AJB yang dicantumkan dan ditagihkan Developer terdapat kesalahan. Hal tersebut meliputi; Nilai BPHTB, selisih kenaikan NJOP, Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun menurut Peraturan BPN adalah satu kesatuan, sementara dalam undangan AJB dipisah keberadaannya oleh Developer sesuai nilai tercantum pada undangan AJB. Oleh karenanya atas biaya pelaksanaan AJB dicantumkan Developer menurut saksi bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
- Bahwa adapun pertentangan dimaksud, saksi menjelaskan bahwa antara Nilai BPHTB (dalam ini yang dihitung secara sendiri oleh saksi sesuai rumus perhitungan yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan) dibandingkan dengan Nilai BPHTB yang dicantumkan Developer dalam undangan AJB terdapat selisih. Dimana nilai BPHTB yang dicantumkan dalam undangan AJB lebih besar nilainya bila dibandingkan dengan nilai BPHTB yang dihitung sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
- Bahwa saksi menjelaskan mengenai perbedaan perhitungan biaya AJB ini telah ditanyakan langsung kepada Pihak Developer, namun tidak mendapat penjelasan yang jelas kecuali saksi diminta tetap wajib untuk membayarkannya;
- Bahwa saksi menjelaskan atas biaya-biaya AJB dicantumkan Developer yang jenis dan biayanya ditolak saksi tidak pernah dimusyawarahkan, sementara menurut Pasal 23 ayat (7) PPJB perihal tersebut wajib dimusyawarahkan terlebih dahulu dan wajib dimuat dalam Perjanjian tambahan (addendum);
- Bahwa saksi telah membacakan langsung ketentuan Pasal 23 ayat (7) PPJB tersebut dimuka Persidangan;
- Bahwa saksi menjelaskan mengenai biaya AJB yang saat ini ditolak pelaksanaannya oleh Saksi tidak pernah dimuat / disepakati dalam bentuk perjanjian tambahan/addendum;
- Bahwa saksi menjelaskan biaya selisih kenaikan NJOP atas unit Apartemen Maple Park dibeli saksi dari Developer di nol-kan ("0");

Hal 350 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Adapun kronologi di Nol-kannya biaya selisih kenaikan NJOP atas unit dibeli saksi tersebut bermula dari protes diajukan saksi kepada pihak Developer dengan menyampaikan;

*"Jika perhitungan biaya AJB bermasalah ini akan membahayakan saya karena para pembeli sebelumnya juga bermasalah"*

*Lalu dijawab Pihak Developer; akan dieskalisikan nanti, serta dijanjikan akan diurus pada hari Minggu, tanggal 24 Maret 2014.*

*Selanjutnya, pada tanggal tersebut ada kurir yang datang mengetuk pintu unit apartemen milik saksi dengan menyampaikan "ada titipan dari pak Angga".*

*Tidak lama berselang kira-kira 5 menit ada telpon masuk, lalu diangkat saksi, orang yang menelepon mengkonfirmasi apakah saksi sudah mendapat undangan AJB ?*

*Oleh saksi dijawab, "sudah", kemudian kepada saksi dipesan untuk tidak menginformasikan nilai AJB tersebut kepada pihak lain karena takut terjadi "Cheos" atau "Keributan".*

- Bahwa selain dari pada itu, dalam penjelasannya saksi juga mempersoalkan mengenai tata cara pembayaran BPHTB dicantumkan Developer dalam undangan AJB dalam hal ini saksi tidak bisa menyetor langsung nilai Pajak dimaksud, padahal saksi selaku Wajib Pajak berhak untuk menyetor sendiri Nilai BPHTB tersebut tanpa harus melalui Developer;
- Bahwa dalam kesaksiannya, saksi juga menegaskan tidak ada satupun ketentuan yang dimuat dalam PPJB yang mengharuskan pembayaran Nilai Pajak Penjualan tersebut wajib dibayarkan melalui Developer;
- Bahwa saksi menjelaskan pada waktu pelunasan dibayarkan saksi kepada developer tidak pernah mendapat penjelasan mengenai kapan AJB dilaksanakan dan tidak pernah mendapat penjelasan apakah sertifikat telah jadi atau tidak, kecuali hanya dijelaskan AJB baru akan dilaksanakan jika Akta Pemisahan telah dipecah;
- Selanjutnya, saksi menyampaikan tidak mengetahui mengenai adanya surat edaran BPN yang menetapkan biaya penerbitan SHMSRS untuk non-subsidi Rp, 100,000,- per sertifikat.

**Saksi 3, Didi Supriyadi,** diperiksa di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 351 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menjelaskan tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan saudara atau hubungan kerja baik terhadap Para Penggugat maupun terhadap Tergugat, selain dari pada sebatas kenal sebagian pembeli unit Apartemen Maple Park;
- Bahwa saksi menjelaskan dirinya adalah pembeli unit L, lantai 9a, Tower A, tipe 3 bedroom, Apartemen Maple Park yang dibeli saksi dari Tergugat berdasarkan PPJB, tertanggal 30 Juli 2009 dan telah dibayar lunas kepada Tergugat terhitung sejak bulan Juni 2010, seharga Rp. 960,000,000, namun hingga saat ini belum melakukan AJB;
- Bahwa atas unit dibeli saksi tersebut telah diserahkan oleh developer kepada saksi, terhitung sejak 15 Agustus 2009;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika serah terima unit dilakukan hanya menerima kunci dan kartu akses, namun tidak menerima pertelaan dan perizinan terkait unit dibeli saksi tersebut;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika melakukan penandatanganan PPJB tidak dijelaskan mengenai obyek jual-beli diperjanjikan;
- Bahwa saksi menjelaskan mengetahui telah ada 3 orang pembeli yang telah melakukan AJB, namun tidak hafal nama-namanya kecuali ibu Wahyuni, serta telah melihat Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park;
- Bahwa saksi menjelaskan dalam Sertifikat Hak Milik Apartemen Maple Park melihat Izin Layak Huni atas Apartemen Maple Park diterbitkan pada bulan Desember 2010 dan Akta Pemisahan diterbitkan April 2013;
- Bahwa saksi menjelaskan Developer baru mengirimkan undangan AJB pada tahun 2015 kepada Para Pembeli Unit Apartemen Maple Park setelah didesak oleh Para Pembeli dan saksi sendiri mendapat undangan AJB pada tanggal 1 April 2016;
- Bahwa saksi menjelaskan sangat keberatan terhadap rincian biaya ajb dicantumkan developer, khususnya untuk biaya penerbitan SHMSRS dan selisih kenaikan NJOP yang dibebankan kepada saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan sesungguhnya terkait dengan kewajiban saksi selaku pembeli telah dimuat dalam Pasal 3 ayat (3) PPJB yang oleh saksi telah dibacakan langsung, meliputi;
  - (a). *Biaya akta PPJB dan AJB dihadapan Notaris/PPAT;*
  - (b). *Biaya Pengurusan SHMSRS;*
  - (c). *Biaya balik nama SHMSRS;*
  - (d). *Biaya BPHTB;*
  - (e). *PBB dan*

Hal 352 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(f). Biaya yang timbul atas ketentuan/peraturan/kebijakan dari pemerintah.

- Bahwa saksi menjelaskan mengenai biaya selisih kenaikan NJOP dicantumkan dalam undangan AJB tidak ada diatur dalam PPJB;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika melakukan pelunasan developer tidak menjelaskan kapan AJB dilaksanakan dan tidak pernah mendapat penjelasan tentang SHMSRS apakah telah jadi atau tidak;
- Bahwa saksi menjelaskan sesungguhnya terhadap biaya ajb yang saat ini dipersalkan saksi sesuai Pasal 23 ayat (7) wajib dimusyawarahkan dan dimuat kesepakatannya dalam perjanjian tambahan/addendum;
- Bahwa saksi menjelaskan antara saksi dengan developer tidak pernah mendapat penjelasan atas biaya-biaya ajb dipersalkan saksi, tidak pernah ada musyawarah dan perjanjian tambahan yang memuat atau menyepakati mengenai pelaksanaan biaya ajb yang saat ini dicantumkan developer dalam undangan ajb, serta ditagihkan kepada saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan antara developer dengan para pembeli unit apartemen maple park lainnya juga tidak ada perjanjian tambahan / addendum yang memuat kesepakatan tentang biaya pelaksanaan ajb yang saat ini dicantumkan dan dibebankan developer kepada para pembeli unit apartemen maple park;
- Bahwa saksi menjelaskan akibat dari belum dilakukannya AJB telah mengakibatkan saksi sulit menjual unit dimilikinya tersebut karena belum memiliki SHMSRS dan baru sebatas PPJB.
- Bahwa terhadap pertanyaan-pertanyaan diajukan Tergugat kepada saksi dalam persidangan ini telah ditolak untuk keseluruhannya oleh Para PENGUGAT.

**Saksi 4, Ir. Dede Chatab**, diperiksa di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan saudara atau hubungan kerja baik terhadap Para Penggugat maupun terhadap Tergugat, selain dari pada sebatas kenal sebagian pembeli unit Apartemen Maple Park;
- Bahwa saksi menjelaskan dirinya adalah salah satu pembeli unit 05, Lantai 10, Tower A, signature apartemen yang berlokasi di Jl. MT. Haryono, Tebet – Jakarta;
- Bahwa saksi menjelaskan unit signature apartemen tersebut dibeli saksi berdasarkan PPJB yang developernya sama dengan Developer Apartemen Maple

Hal 353 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Park yaitu "Pikko Group" yang ketentuan PPJB nya sama persis dengan yang dilakukan di Apartemen Maple Park;

- Bahwa saksi menjelaskan atas unit dibeli saksi tersebut telah mendapat undangan AJB akan tetapi ditolak jenis dan rincian biayanya karena dianggap bertentangan dengan isi PPJB, khususnya terhadap ketentuan Pasal 23 ayat 7 yang menentukan terhadap segala hal yang dianggap tidak atau belum cukup diatur wajib dimusyawarahkan dan dimuat dalam perjanjian tambahan/addendum;
- Bahwa saksi menjelaskan terhadap biaya-biaya ajb ditolak saksi dan para pembeli unit signature apartemen lainnya tidak pernah dimusyawarahkan atau dimuat kesepakatannya dalam perjanjian tambahan, sebaliknya malah saksi sendiri selaku kuasa dari 90 pembeli unit signature apartemen yang mengundang pihak developer untuk melakukan musyawarah terkait biaya-biaya ajb tersebut akan tetapi tidak digubris oleh developer;
- Bahwa saksi menjelaskan para pembeli unit signature apartemen selain menolak rincian biaya dicantumkan developer juga menolak ketentuan mengenai kewajiban para pembeli untuk menyerahkan asli-asli dari PPJB, bukti-bukti pelunasan unit dimiliki kepada Developer sebagaimana dicantumkan dalam setiap undangan AJB;
- Bahwa saksi juga menjelaskan mengenai ketentuan pengembalian selisih atas biaya BPHTB dibayarkan kepada Developer tidak ada dimuat dalam PPJB, namun dalam undangan AJB ketentuan ini telah dimuat tegas oleh pihak Developer.

**1 (satu) orang Ahli dari Universitas Katolik Indonesia Adma Jaya – Jakarta, Dr. Marhaeni Ria Siombo, SH, MSi** diperiksa dibawah sumpah dengan memberikan keterangan sesuai keahliannya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli menjelaskan pengertian wanprestasi secara sederhana adalah apabila salah satu pihak telah melanggar apa yang telah disepakati, termasuk melakukan sesuatu hal yang tidak dimuat dalam Perjanjian, inilah yang disebut Perbuatan Wanprestasi.

Kemudian Ahli menambahkan dalam hal ternyata ada penambahan atas apa yang telah disepakati dalam Perjanjian maka atas penambahan tersebut wajib dimuat dalam Perjanjian tambahan (addendum) berdasarkan kesepakatan Para Pihak;

- Bahwa Ahli juga menjelaskan, bilamana salah satu Pihak membuat suatu aturan baru yang tidak dimuat dalam Perjanjian dan menurut Perjanjian wajib

Hal 354 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dimusyawarahkan terlebih dahulu tapi tidak dilaksanakan, perbuatan itu termasuk perbuatan wanprestasi;

- Bahwa Ahli menjelaskan perbedaan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah dibedakan dari sumber hubungan hukum yang ada antar Para Pihak. Hal ini sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Undang-undang yaitu menentukan hubungan hukum terjadi didasarkan pada 2 hal yaitu; terjadi karena Undang-Undang dan karena Perjanjian;

Apabila hubungan hukum Para Pihak didasarkan pada Perjanjian, kemudian salah satu pihak melanggar apa yang telah disepakati maka perbuatan tersebut digolongkan sebagai perbuatan wanprestasi, sebaliknya dalam hal hubungan hukum Para Pihak terjadi karena ketentuan Undang-undang maka apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang telah ditentukan dalam Undang-undang maka perbuatan tersebut digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH);

- Ahli menjelaskan agar pelaksanaan AJB atas Satuan Rumah Susun dapat dilaksanakan ada proses administrasi yang harus dipenuhi terlebih dahulu, yaitu; Bangunan rumah susun itu harus telah dinyatakan Layak Huni dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susunnya juga telah diterbitkan, baru proses pelaksanaan AJB dapat dilaksanakan;
- Ahli menjelaskan, **sebelum dilakukan PPJB atas Satuan Rumah Susun ada persyaratan yang harus dilaksanakan terlebih dahulu, yaitu; harus jelas obyeknya, jelas luas unitnya dan jelas batas-batas vertikal dan horizontalnya** sebagai kesatuan yang tidak terpisahkan. Sehingga apabila dalam PPJB telah berbicara harga per unit pastilah telah ada NPP nya terlebih dahulu sebagai Perbandingan Nilai Proporsional dari luasan unit yang diperjanjikan, termasuk didalamnya meliputi; benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama;
- Ahli menjelaskan, pembangunan rumah susun baru dapat dinyatakan selesai apabila 2 (dua) hal disyaratkan telah terpenuhi, yaitu; terhadap bangunan rumah susun itu telah diterbitkan Sertifikat Layak Huni dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susunnya;
- Ahli menjelaskan, **bangunan rumah susun baru dapat mulai dihuni ketika bangunannya telah dinyatakan layak huni**, kemudian diikuti dengan pelaksanaan serah terima unit;
- Ahli menjelaskan, **proses pelaksanaan AJB telah mulai dilaksanakan pada saat Sertifikat Layak Huni telah diterbitkan dan pengembang pada saat itu telah**

Hal 355 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mulai mengurus pemecahan SHMSRS berdasarkan pertelaan yang telah disahkan;

Kemudian, ahli menjelaskan ketika penghunian telah dimulai maka pengembang wajib mengelola bangunan rumah susun yang bersangkutan sesuai batas waktu yang ditentukan, yaitu; 3 bulan dan paling lama 1 tahun;

- Ahli menjelaskan, setelah lewat batas waktu pengelolaan yang ditentukan itu maka pengembang wajib menyerahkan pengelolaan bangunan rumah susun yang bersangkutan kepada Perhimpunan Penghuni yang telah disahkan dalam suatu Akta;
- Ahli menjelaskan, anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun terdiri dari pemilik dan bisa juga penyewa;
- Ahli menjelaskan, untuk dapat disebut sebagai pemilik satuan rumah susun maka harus telah memiliki SHMSRS yang didalamnya tercantum nama, ukuran dan luas unit dimiliki;
- Ahli menjelaskan makna batas waktu pengelolaan yang ditentukan dalam Peraturan perundang-undangan adalah sesuai batas waktu tersebut Pengembang wajib telah melaksanakan pengalihan hak dari satuan rumah susun yang bersangkutan;
- Ahli menjelaskan mengenai **batas waktu pengurusan pemecahan SHMSRS sejak diterbitkannya Sertifikat Layak Huni tidak ditentukan secara eksplisit, namun demikian peraturan perundang-undangan telah menetapkan batas waktu transisi yang diberikan adalah 3 sampai dengan paling lama 1 tahun**. Itu artinya pengembang harus telah melaksanakan pengalihan hak dari satuan rumah susun yang bersangkutan sesuai batas waktu ditentukan tersebut, yaitu melaksanakan AJB dan apabila Pengembang tidak melaksanakan AJB hingga batas waktu ditentukan tersebut maka Pengembang telah melakukan Waprestasi;
- Ahli menjelaskan **unsur wanprestasi ada 4, yaitu; tidak melakukan sama sekali apa yang diperjanjikan, melakukan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melakukan tapi terlambat dari batas waktu ditentukan dan melakukan sesuatu hal yang tidak dimuat dalam Perjanjian**;
- Ahli menjelaskan **antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum tidak bisa dicampur adukkan karena Undang-undang telah jelas menentukan batasan-batasannya**, yaitu; apabila hubungan hukumnya terjadi karena Perjanjian maka setiap pelanggaran yang terjadi digolongkan sebagai perbuatan wanprestasi, dan apabila hubungan hukumnya terjadi dikarenakan Undang-undang maka apabila tidak dilaksanakan perbuatannya digolongkan perbuatan melawan hukum;

Hal 356 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Selain dari pada itu, Ahli menambahkan unsur pembeda antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dibedakan dari tuntutan diajukan, dimana tuntutan gugatan wanprestasi menuntut kerugian atas biaya, bunga dan kehilangan keuntungan diharapkan, sementara dalam tuntutan perbuatan melawan hukum menuntut agar kerugian dialami dikembalikan kepada keadaan semula. Oleh sebab itu perbedaan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak akan bias apabila esensi dijelaskan itu dipahami dengan baik;

- Ahli menjelaskan, dalam hal dalam suatu Perjanjian tidak terdapat tipu muslihat atau paksaan akan tetapi dalam Perjanjian tersebut ditengarai terdapat kelalaian maka atas keadaan tersebut harus dilihat hubungan antara Pasal 1320, 1338 dan 1339 KUHPerdara;

Selanjutnya, Ahli menambahkan **apabila dalam perjanjian yang bersangkutan tidak dimuat secara eksplisit maka terhadap keadaan tersebut berlaku ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara;**

- Ahli menjelaskan, hak atas suatu rumah susun yang dimuat dalam PPJB dimungkinkan untuk dialihkan berdasarkan ketentuan dimuat pada Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun dan hak yang dilekatkan dalam PPJB tersebut beralih penuh kepada penerima hak selanjutnya pada saat pengalihan PPJB telah dilaksanakan;
- Ahli menjelaskan, apabila ada klausul dalam suatu Perjanjian yang mengatur tentang perjanjian tambahan (addendum), kemudian tidak dilaksanakan maka perbuatan tersebut termasuk perbuatan wanprestasi meskipun perjanjian tambahan dimaksud belum dilaksanakan karena telah terjadi wanprestasi berdasarkan perjanjian induk;
- Ahli menjelaskan, pelaksanaan **serah terima unit satuan rumah susun tidak cukup diserahkan hanya unitnya semata akan tetapi wajib meliputi penyerahan haknya secara lengkap.**

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan **1 (satu) orang Ahli yaitu DR. Ahmand Budi Cahyono, S.H., M.H.** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan sebagai berikut:

- Pada prinsipnya suatu perjanjian lahir sejak detik terjadinya kesepakatan diantara para pihak. Namun demikian, agar suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat secara hukum maka harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi unsur Kesepakatan, Kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal.

Hal 357 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Yang dimaksud dengan prinsip mengikatnya perjanjian adalah suatu perjanjian yang dibuat secara sah maka berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Dengan demikian perjanjian tersebut mengikat para pihak yang membuatnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.
- Wanprestasi adalah tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban yang ditentukan dalam kontrak atau perjanjian. Hal tersebut dapat berupa tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian, Melaksanakan kewajiban dalam perjanjian akan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, Melaksanakan apa yang diperjanjikan akan tetapi terlambat, Melaksanakan apa yang dilarang dalam perjanjian. Dengan demikian, wanprestasi adalah pelanggaran terhadap apa yang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.
- Seseorang yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan disebut melakukan perbuatan melawan hukum.
- Perjanjian Pengikatan Jual-Beli adalah Perjanjian antara calon penjual dan calon pembeli sebelum ditandatanganinya Jual Beli atau Akta Jual Beli. Hal ini dilakukan oleh para pihak disebabkan adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum dilakukannya jual beli atau Akta Jual Beli.
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli belum mengalihkan hak milik atas tanah dan bangunan. Hak milik atas tanah dan bangunan terjadi sejak dibuatnya Akta Jual Beli dihadapan PPAT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP No 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun salah satunya melalui jual-beli.
- bahwa perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Berdasarkan hal tersebut, apabila pihak pembeli yang seharusnya lebih dulu melaksanakan prestasinya akan tetapi tidak dapat atau belum melaksanakan prestasinya maka pihak penjual berhak untuk menahan atau tidak melaksanakan prestasinya sampai dengan pihak pembeli yang seharusnya melaksanakan prestasinya terlebih dahulu memenuhi kewajibannya, Dengan demikian, apabila pihak pembeli yang seharusnya lebih dahulu melaksanakan prestasinya akan tetapi tidak melaksanakan prestasinya, maka pihak penjual juga berhak untuk tidak melaksanakan prestasinya, sehingga pihak penjual tidak dapat dikatakan wanprestasi.
- dalam suatu perjanjian umumnya terdapat urutan pelaksanaan perjanjian, apabila pihak yang seharusnya melaksanakan kewajibannya terlebih dahulu tetapi ia tidak melaksanakan, maka ia dapat dinyatakan wanprestasi.
- **Menurut Subekti** seseorang tidak dapat dikatakan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) apabila seseorang lainnya yang seharusnya berprestasi terlebih dahulu (*Exceptio non Adimpleti contractus*)

Hal 358 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan sudah cukup dengan bukti surat-suratnya dan saksi-saksinya, kemudian Majelis Hakim memberitahukan kepada kedua belah pihak sesuai dengan anjuran Mahkamah Agung RI bahwa terhadap adanya sengketa perdata atas objek benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan maka dianjurkan untuk melaksanakan sidang pemeriksaan setempat, tetapi kedua belah pihak menyatakan secara tegas dipersidangan tidak perlu dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat, oleh sebab itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan untuk acara konklusi atau kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis dipersidangan tertanggal 4 Oktober 2016, dan Tergugat juga telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis dipersidangan pada tanggal 4 Oktober 2016, selengkapya sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada yang akan disampaikan lagi dan Tergugat juga menyatakan tidak ada yang akan disampaikan lagi kemudian kedua belah pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap merupakan suatu kesatuan dan telah dipertimbangkan serta termuat pada Putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

### **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa Penggugat pada Petitum Gugatannya menyatakan berkenaan kiranya Majelis Hakim untuk memberikan putusan Provisi : Mengabulkan Gugatan untuk keseluruhan, mewajibkan Tergugat untuk melaksanakan pendaftaran AJB atas setiap unit yang dibeli Para Penggugat dari Tergugat, dengan ketentuan sebagaimana pada poin: a, b, c, halaman 223 dari Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur pada Pasal 180 HIR, arti dari Putusan Provisi atau Provisionale beschikking, adalah keputusan yang bersifat sementara (temporary disposal) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara yang dijatuhkan, dengan demikian putusan Provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara yang dijatuhkan, tetapi terbatas hanya mengenai tindakan sementara, berupa larangan untuk melakukan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Para Penggugat terbukti fakta bahwa dari bukti surat-suara yang disampaikan Para Penggugat yang sebagian besar indentik pula dengan bukti surat-surat yang disampaikan oleh Tergugat, maka nyata bahwa masalah Jual Beli adalah bagian dari Materi Pokok Perkara, karena Gugatan ini didalilkan atas adanya Indikasi Wanprestasi dari Tergugat, untuk

Hal 359 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melaksanakan Akad Jual Beli, dalam suatu Akte Jual Beli di hadapan PPAT, dengan biaya-biaya yang menurut Para Penggugat hanya ditentukan secara sepihak oleh Tergugat, dan tentang Penandatanganan Akte Jual Beli menurut hukum bukanlah tindakan sementara, tetapi tindakan yang secara hukum akan memberikan konstruksi tersendiri, yaitu menghendaki adanya Peralihan hak yang sah secara hukum dari si Penjual atau Tergugat kepada si Pembeli atau Para Penggugat, maka dengan demikian apa yang dikehendaki Penggugat dalam permintaan Provisinya tidak lagi merupakan tindakan sementara, oleh sebab itu permintaan Putusan Provisi dari Para Penggugat harus ditolak;

## **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat tidak mengenai kewenangan Absolut ataupun Kewenangan Relatif dari Pengadilan Negeri Kls. I.A. Khusus Jakarta Utara, maka Eksepsi tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat, mengajukan Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat :

**1. Gugatan Penggugat Prematur**, dengan alasan Penggugat dan Tergugat terikat suatu hubungan hukum sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Para Penggugat dan Tergugat, dan dalam Pasal : 17 ayat 1. PPJB tersebut menyebut pihak kedua (Pembeli) membayar biaya Akte Jual Beli, faktanya Tergugat sebagai Penjual telah mengundang Para Penggugat sebagai Pembeli, tetapi Penggugatlah yang belum melaksanakan Pasal : 17 ayat 1. PPJB tersebut.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Eksepsi, Jawaban, Replik, Duplik dan memperhatikan bahwa bukti surat PPJB antara Para Penggugat dengan Tergugat, yaitu bukti surat: P.1-1, P.2-1, P.2-5, P.3-1, P.4-1, P.4-2 (Addendum PPJB), P.5-1, P.6-1, P.7-1, P.7-5, P.7-6 (Addendum PPJB), P.8-1, P.9-1, P.9-2 (Addendum PPJB), P.10-1, P.11-1, P.12-1, P.13-1, P.13-2 (Addendum PPJB), P.14-1, P.15-1, P.16-1, P.17-1, P.18-1, P.19-1, P.20-1, P.21-1, P.22-1, P.22-2 (Addendum PPJB), P.23-1, P.23-8, P.24-1, P.24-2 (Addendum PPJB), P.25-1, P.25-2, P.26-1, P.27-1, P.28-1, P.29-1, P.30-1, P.30-4, P.31-1, P.32-1, P.32-2, (Addendum PPJB), P.32-3, P.32-4 (Addendum PPJB), P.32-5, P.32-6 (Addendum PPJB), P.32-7, P.32-8 (Addendum PPJB), P.32-9, P.32-10 (Addendum PPJB), P.33-1, P.34-1, P.34-2 (Addendum PPJB), P.35-1, P.36-1, P.37-1, P.37-2 (Addendum PPJB), P.38-1, P.39-1, P.40-1, P.41-1, P.41-2 (Addendum PPJB), P.42-1, P.43-1, P.43-2 (Addendum PPJB), P.43-3 (Addendum PPJB), P.44-1, P.45-1, P.46-1, P.47-1, P.48-1, P.49-1, P.50-1, P.50-2 (Addendum PPJB), P.51-1, P.52-1, P.53-1, P.54-1, P.54-5, P.55-1, P.55-2 (Addendum PPJB), P.56-1, P.57-1, P.58-1, P.59-1, P.60-1, P.61-1 (dengan Temmy), maka terbukti fakta tentang antara Para Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu perikatan yang dituangkan dalam perikatan yang wujudnya adalah dengan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang didalamnya terdapat beberapa pasal yang awalnya merupakan kesepakatan kedua belah pihak tetapi ada klausula dari pasal-

Hal 360 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal tersebut menurut Para Penggugat yang tidak sesuai pelaksanaannya, dalam hal akan meningkatkan PPJB tersebut menjadi Akte Jual Beli, dan terdapat lagi beberapa keadaan yang merupakan indikasi kelalaian Tergugat, yaitu dalam melaksanakan serah terima unit Apartemen beserta dokumen alas haknya, dan dalam Penghitungan kenaikan harga NJOP, serta dalam hal Pembentukan Pengelolaan Bersama Apartemen Meple Park, maka dalam perkara ini Penggugat mengajukan ke Pengadilan Gugatan Wanprestasi, atas adanya indikasi kelalaian Tergugat pada pelaksanaan PPJB tersebut, sedangkan PPJB menurut hukum adalah suatu perikatan yang masih bersifat persetujuan secara umum, bukan Surat Perjanjian Jual Beli setara dengan AJB yang mensyaratkan tentang kewajiban Pembeli adalah melakukan pembayaran sejumlah harga, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak Permatur dan dapat dibenarkan menurut hukum, oleh sebab itu Eksepsi Tergugat poin 1 harus ditolak;

**2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak,** dengan alasan bahwa ketentuan pembayaran pajak jual beli merupakan kewenangan dari instansi terkait, bukan kewenangan Penggugat dan Tergugat, maka Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat, ternyata bahwa gugatan tersebut didasarkan pula adanya beberapa tindakan Tergugat yang dikategorikan sudah melalaikan pelaksanaan poin-poin yang telah disepakati dalam PPJB, antara Tergugat dengan masing-masing Para Penggugat, dan terbukti fakta dalam perjanjian atau PPJB tersebut tidak ada mengkaitkan dengan pihak lain, dengan demikian apabila adanya indikasi salah satu pihak melakukan Wanprestasi, maka telah cukup yang di gugat adalah pihak yang ada pada PPJB tersebut, dengan demikian Gugatan Penggugat telah cukup pihak, oleh sebab itu Eksepsi Tergugat poin 2 harus ditolak;

**3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur);**

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa bagaimana mungkin Gugatan ini dikatakan Gugatan Wanprestasi jika faktanya Penggugat tidaklah mengajukan suatu pasalpun sebagai dasar hukum diajukan Gugatan ini, yang telah lalai untuk dilaksanakan oleh Tergugat, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang absurd sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa Penggugatlah yang tidak beritikad baik dengan sengaja tidak mau melaksanakan pembayaran pajak sebagaimana telah diatur Undang-Undang dan seterusnya sebagaimana pada uraian Eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat, Eksepsi, Jawaban, Replik, Duplik, ternyata Gugatan Penggugat telah menguraikan secara jelas dalil-dalil atau Posita Surat Gugatannya, dan dalil-dalil Gugatan tersebut telah dapat mendukung Petitum Gugatannya, sedangkan untuk pembuktian materi perkara apakah akan terbukti merupakan suatu indikasi adanya Wanprestasi dan apakah ada

Hal 361 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan terjadinya kerugian moril dan materil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sudah memasuki tentang pembuktian terhadap materi pokok perkara, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat poin 3 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh Eksepsi Tergugat harus ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Para Penggugat adalah terdiri dari 61 orang selaku Pembeli 70 (tujuh puluh) unit satuan Rumah Susun Apartemen Maple Park, Penggugat 1 Chaerani P yang dibeli Unit V Lantai 11 Tipe Studio Tower A, Penggugat 2 Paulus Ganda Prawira yang dibeli Unit U Lantai VII Tipe 2 Bedroom Corner Tower A dan Unit U Lantai 19 Tipe 3 Bedroom Corner Tower B, Penggugat 3 Carolina Tinangon yang dibeli Unit E Lantai 16 Tipe 2 Bedroom Corner Tower A, Penggugat 4 Drs. Arif Budiwijaya, B.Sc yang dibeli Unit U Lantai 12 Tipe 2 Bedroom Tower A dan seterusnya sebagaimana dalam uraian surat gugatan sampai dengan Penggugat 61 Temmy yang dibeli Unit T Lantai 9B Tipe 3 Bedroom Tower A, telah membeli dan membayar lunas Unit Apartemen yang terdiri dari objek dan harga jual sebagaimana diuraikan pada Surat Gugatan Penggugat hal : 16 sampai dengan 127, terhitung sejak tgl: 21 Nopember 2008 s/d 10 Februari 2014, Tergugat selaku Penjual atau Pengembang, atau Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, tidak mampu memenuhi secara tepat waktu dan menyerahkan hak-hak dari Para Penggugat selaku Pembeli, meliputi :
  - a. Memperoleh Unit Satuan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park dalam keadaan telah layak huni pada saat serah terima unit dilakukan, sebagaimana dinyatakan pada Pasal: 36 PP. No: 4. Tahun 1988 tentang Rumah Susun Junto Pasal : 37 UU No: 28 tahun 2002 tentang Bangun Gedung;
  - b. Melakukan penandatanganan Akte Jual Beli dan memperoleh Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) sesuai batas yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan karena undangan pelaksanaan AJB diterima Para penggugat rata-rata bulan September 2015 s/d November 2015, sedangkan Akte pemisahan tahun 2013;
  - c. Membayar atau menanggung biaya-biaya pelaksanaan AJB sesuai hal-hal disepakati dalam PPJB, berikut nilai pelaksanaan AJB sesuai yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan;
  - d. Memperoleh hak untuk mengelola sendiri bagian bersama dan tanah bersama dan membentuk Perhimpunan Pemukiman Satuan Rumah Susun

Hal 362 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Apartemen) Maple Park secara definitif sebagaimana dinyatakan dalam Peraturan Perundang-Undangan;

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi) karena tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana ditetapkan baik dalam PPJB maupun dalam Peraturan Perundang-Undangan, serta merugikan Para Penggugat, baik secara moril maupun secara materil, sehingga Para penggugat mengajukan Gugatan ini ke pengadilan Negeri Kls I.A. Jakarta Utara, dan meminta untuk berkenan Hakim untuk memutuskan sebagaimana pada Petitum Surat Gugatannya, halaman : 222 sampai dengan halaman 226;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka menurut hukum Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat secara bersama-sama telah mengajukan bukti surat sebanyak : 404 bukti surat sebagaimana tercatat dalam putusan ini, halaman 210 sampai dengan halaman 269, sebahagian besar sesuai dengan aslinya, sebahagian lainnya hanya Foto Copy, tetapi tidak dibantah oleh Tergugat, yaitu terdiri dari Bukti Surat : PP.1 sampai dengan P.61-9, dan Penggugat menghadapkan pula 4 (empat) orang saksi, dan 1 (satu) orang Ahli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Bantahannya, Tergugat telah pula menyampaikan : 608 bukti surat sebagaimana tercantum dalam putusan ini, halaman 269 sampai dengan halaman 337, sebahagian besar sesuai dengan aslinya, sebahagian lainnya hanya Foto Copy, tetapi tidak dibantah oleh para Penggugat dan Tergugat juga menghadapkan 1 (satu) orang Ahli;

Menimbang, bahwa Gugatan ini adalah merupakan bentuk Gugatan yang terdapat Penggabungan dari pada Subjek, atau Kumulasi Subjektif, dalam perkara ini terdiri dari 61 Subjek Penggugat, bersama-sama melawan: 1. Subjek Tergugat, yaitu suatu perusahaan berbadan hukum dalam bentuk Perseroan Terbatas, dan hal tersebut dapat dibenarkan sesuai ketentuan Pasal: 127. HIR, 1283,1284 KUH Perdata, maka untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan pula secara Kumulatif atau Penggabungan;

Menimbang, bahwa bukti surat PP.1, PP.1-4 tidak sesuai dengan aslinya dan tidak ada kaitannya langsung dengan Para Penggugat, maka bukti surat tersebut dikesampingkan;

- Bahwa bukti surat : PP.1-3, merupakan indikasi bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat ada meminta Klarifikasi tentang jenis Pajak dan nilai BPHTB di Provinsi DKI, kepada Kantor Unit Pelayanan Pajak, bukti tersebut dapat dipahami sebagai persangkaan tentang keseriusan Para Penggugat untuk memperoleh informasi yang

Hal 363 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebenarnya tentang jenis Pajak dan Nilai BPHTB, bukti tersebut dapat diterima mendukung dalil Para Penggugat;

- Bukti surat, P.1-5, P.1-6 dapat diterima sepanjang ada persesuaian dengan bukti lainnya;
- Bukti surat PP.1-7, karena tidak ada kaitannya dengan objek perkara ini, harus dikesampingkan;
- Bukti surat: PP.1-8, PP.1-9, PP.1-10, PP.1-11, PP.1-12, karena merupakan peraturan yang sah, dapat diterima untuk mendukung pembuktian dalil-dalil Para Penggugat;
- Bukti surat : PP.1.13-1, dapat diterima untuk mendukung pembuktian perkara ini;
- Bukti surat : PP.2, PP.2-1, PP.2-3 dapat dipakai sebagai bukti persangkaan atas persesuaiannya dengan bukti surat lainnya atau saksi-saksi;
- Bukti surat : PP.2-4, PP.2-5, PP.2-6, PP.2-7, PP.2-8, PP.2-9, PP.2-10, PP.2-11, PP.2-12, PP.2-13, PP.2-14 dapat dipakai sebagai persangkaan atas persesuaian dengan keterangan saksi-saksi, sedangkan Bukti Surat PP.2-15 harus dikesampingkan;
- Bukti surat: PP.2-16, PP.2-17, PP. 2-19 dapat dipakai sebagai bukti surat yang sah, sedangkan bukti surat P.2-18 harus dikesampingkan;
- Bukti surat: PP.3-1, PP.3-2, PP.3-4, PP.3-5, PP.3-6, dapat diterima sebagai bukti persangkaan atas persesuaiannya dengan keterangan saksi-saksi;
- Bukti surat : Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat, dengan Tergugat, yaitu: Bukti: P.1-1, P.2-1, P.2-5, P.3-1, P.4-1, P.4-2 (Addendum PPJB), P.5-1, P.6-1, P.7-1, P.7-5, P.7-6 (Addendum PPJB), P.8-1, P.9-1, P.9-2 (Addendum PPJB), P.10-1, P.11-1, P.12-1, P.13-1, P.13-2 (Addendum PPJB), P.14-1, P.15-1, P.16-1, P.17-1, P.18-1, P.19-1, P.20-1, P.21-1, P.22-1, P.22-2 (Addendum PPJB), P.23-1, P.23-8, P.24-1, P.24-2 (Addendum PPJB), P.25-1, P.25-2, P.26-1, P.27-1, P.28-1, P.29-1, P.30-1, P.30-4, P.31-1, P.32-1, P.32-2, (Addendum PPJB), P.32-3, P.32-4 (Addendum PPJB), P.32-5, P.32-6 (Addendum PPJB), P.32-7, P.32-8 (Addendum PPJB), P.32-9, P.32-10 (Addendum PPJB), P.33-1, P.34-1, P.34-2 (Addendum PPJB), P.35-1, P.36-1, P.37-1, P.37-2 (Addendum PPJB), P.38-1, P.39-1, P.40-1, P.41-1, P.41-2 (Addendum PPJB), P.42-1, P.43-1, P.43-2 (Addendum PPJB), P.43-3 (Addendum PPJB), P.44-1, P.45-1, P.46-1, P.47-1, P.48-1, P.49-1, P.50-1, P.50-2 (Addendum PPJB), P.51-1, P.52-1, P.53-1, P.54-1, P.54-5, P.55-1, P.55-2 (Addendum PPJB), P.56-1, P.57-1, P.58-1, P.59-1, P.60-1, P.61-1 (dengan Temmy).
- Bahwa dari bukti surat PPJB tersebut, merupakan Akta Authentik yang mempunyai kekuatan bukti tentang benar Tergugat selaku Pihak Penjual dan Para Penggugat 1 sampai dengan 61 selaku Pihak Pembeli telah melakukan perikatan dalam wujud Perjanjian Perikatan Jual Beli Unit Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, beralamat di Jl. Danau Sunter Barat A-3 / 4-A, sekarang Jl. HBR Motik / Sunter Muara Raya Blok

Hal 364 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

A No. 3-4, dan apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak telah dituangkan pada uraian pasal-pasal perjanjian tersebut, dibuat dihadapan Notaris, sesuai dengan tanggal transaksi, objek unit apartemen, harga masing-masing unit, dan segala yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak pada klausula perjanjian tersebut, dan sampai saat pemeriksaan perkara ini, tidak ada poin-poin dalam perjanjian tersebut yang menyalahi undang-undang, sehingga menurut hukum perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu Perikatan, sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUH Perdata, dan dengan demikian perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak, sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dalam PPJB tersebut berikut Addendumnya menentukan bahwa selanjutnya akan diikuti dengan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT, setelah hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan-persyaratan Jual Beli tersebut terselenggara, sementara itu dengan adanya pembayaran dari Para Penggugat kepada Tergugat, telah diikuti oleh serah terima unit apartemen tersebut kepada Para Penggugat, sebagaimana bukti surat Berita Acara Serah Terima dari masing-masing Para Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa pada pasal 22 dari PPJB tersebut tertera:

1. Semua perselisihan dan perbedaan pendapat yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan oleh kedua belah pihak secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaian selanjutnya akan dilakukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
2. Mengenai perjanjian ini dengan segala akibat dari pelaksanaannya, kedua belah pihak memilih tempat kediaman yang tetap dan seumumnya di Kantor Penitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Dengan demikian sudah jelas Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah menyatakan adanya perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, yaitu:

- Bahwa penawaran perdana telah dilakukan Tergugat kepada Para Penggugat sebelum mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, tidak memenuhi syarat sesuai Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 11 Tahun 1994;
- Bahwa didalam perjanjian atau PPJB tersebut tidak memuat berapa nilai NPP dari setiap unit yang diperjualbelikan, apabila dalam PPJB disebut harga per unit ditentukan maka sudah seharusnya termasuk nilai NPP;
- Bahwa setiap Unit Apartemen Maple Park yang dibeli Para Penggugat 1 sampai dengan 61, telah dilakukan serah terima unit, pertama kali kepada Penggugat 6 pada tanggal 10 Juli 2009, sesuai bukti surat P.6-3, sedangkan sertifikat Izin Layak Huni

Hal 365 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas bagian unit apartemen tersebut baru diterbitkan pada tanggal 21 Desember 2010, sebagaimana bukti surat PP-1 dan PP,1-6, dan fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi 1 Wahyuni Tjahya, dan fakta tersebut tidak dapat diajukan bukti bantahan oleh Tergugat, dan faktanya akta pemisahan Apartemen Maple Park No. 666 Tahun 2013, baru disahkan pada tanggal 29 April 2013, sesuai dengan bukti surat PP-1, PP.1-6 dan keterangan Saksi 1 Penggugat.

- Bahwa SHMSRS Satuan Rumah Susun Apartemen Maple Park telah diterbitkan tanggal 25 Oktober 2013, tetapi Tergugat baru mengirimkan undangan untuk penandatanganan AJB, dikirimkan rata-rata pada bulan November 2015, dan fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi 3 Penggugat, dan telah terbukti fakta bahwa Tergugat tidak segera mengirimkan undangan pelaksanaan AJB kepada Para Penggugat, terutama mereka yang telah melakukan pelunasan unit, sedangkan SHMSRS Satuan Rumah Susun Apartemen Maple Park telah terbit dan dipecah sejak tanggal 25 Oktober 2013, dan fakta tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah terlambat melaksanakan prestasinya;

Menimbang, bahwa kewajiban Para Penggugat diatur sebagaimana pada Pasal 3 ayat (3) PPJB:

*Sedangkan biaya-biaya lainnya yang menjadi beban Pihak Kedua antara lain:*

- a. biaya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT;
- b. biaya pengurusan sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- c. biaya Pendaftaran (balik nama) sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ke atas nama Pihak Kedua;
- d. biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- e. biaya Pengurusan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Bank;
- f. biaya Penggunaan dan/atau Biaya Pemeliharaan;
- g. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- h. biaya yang timbul atas ketentuan/peraturan/kebijaksanaan dari pemerintah;

- Bahwa dari ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan Pasal 17 ayat (1) PPJB tersebut:

*Kedua belah pihak dengan ini berjanji dan saling mengikatkan diri untuk melangsungkan dan menandatangani akta jual beli mengenai Satuan Rumah Susun di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang yang ditunjuk oleh Pihak Pertama, segera setelah:*

- a. Rumah Susun Maple Park (dan Satuan Rumah Susun) telah selesai dibangun seluruhnya;
- b. Pihak Kedua telah membayar lunas seluruh Harga Pengikatan berikut seluruh denda, premi asuransi bangunan, biaya-biaya (termasuk Biaya

Hal 366 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Pemeliharaan dan Biaya Penggunaan) dan kewajiban pembayaran lainnya (kalau ada) yang harus dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama menurut Perjanjian ini;*

*c. Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Pertama telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan telah diterima oleh Pihak Pertama; dan*

*d. Pihak Kedua membayar biaya akta jual beli dan biaya balik nama sertipikat serta biaya lainnya, termasuk tapi tidak terbatas pada biaya-biaya yang tercantum dalam Pasal 3 ayat 3 Perjanjian ini.*

- Bahwa ternyata, biaya selisih kenaikan NJOP tersebut, tidak tegas diatur dalam perjanjian atau PPJB tersebut, oleh karenanya seharusnya dimusyawarahkan oleh Para Penggugat dan Tergugat, dan faktanya objek dari pada unit apartemen tersebut sejak serah terima sampai selesainya pemeriksaan perkara ini Para Penggugat telah menikmati atau mendapat manfaat dari penghunian unit apartemen tersebut, sehingga keadaan ini tidak dapat menjadi alasan bagi Para Penggugat untuk melepaskan diri dari membayar selisih kenaikan NJOP tersebut, dan sesuai dengan faktanya apabila Para Penggugat membeli menurut harga di masing-masing PPJB tersebut, dan sesuai dengan bukti-bukti surat kwitansi tersebut bila dinilai dengan NJOP Tahun 2016 tentu saja telah memperoleh kenaikan harga secara riil dari tiap unit apartemen tersebut, oleh karena itu dalil-dalil Para Penggugat tentang kenaikan NJOP tidak memiliki dasar hukum, dapat terbantahkan, sesuai dengan kepatutan dan keadilan, sedangkan bukti PP.2-5 sebagaimana bukti yang diajukan PP.2-5, hal mana tertera Biaya Selisih Kenaikan NJOP, atas nama Aditiya Virtus nilainya: 0 (nol), maka bukti surat tersebut tidak dapat dipakai untuk membuktikan dalil Para Penggugat, dan harus dikesampingkan;

- Bahwa dari keterangan Saksi Wahyuni Tjahya, bersesuaian dengan bukti PP.2 dan bukti PP.2-9, telah terbukti fakta tentang terdapat selisih biaya BPHTB masing-masing sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tetapi berdasarkan keterangan Saksi tersebut dan bukti surat-surat yang disampaikan Saksi Wahyuni ternyata sisa kelebihan pembayaran tersebut sepenuhnya telah dikembalikan oleh Tergugat kepada Para Pembeli unit apartemen yang telah melakukan pendaftaran Akta Jual Beli unit apartemen tersebut, maka dengan demikian dalil Para Penggugat tentang rincian biaya pelaksanaan dan penetapan AJB diterima Para Penggugat lebih besar nilainya dibandingkan nilai riil disesuaikan kepada Kantor Dinas Perpajakan Provinsi DKI Jakarta, dapat dipahami adalah merupakan transaksi sementara, yang faktanya apabila terdapat kelebihan pembayaran akan dikembalikan kepada Pihak Pembeli unit apartemen, dengan demikian dalil Para Penggugat pada poin ini belum dapat dibuktikan;

Hal 367 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Pasal 23 ayat 3 dari setiap PPJB sebagaimana bukti surat tersebut diatas, menyatakan:

*Sepanjang tidak atau belum diatur (lain) didalam Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan peraturan tata tertib lingkungan/kawasan serta peraturan lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola, maka segala sesuatu yang diatur dalam Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat kedua belah pihak serta Para Ahli Waris dan/atau Penerima/Pengganti Hak dari masing-masing pihak ( sesuai bukti surat PPJB dari Para Penggugat pada halaman 210 sampai dengan halaman 269 putusan ini );*

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti fakta karena sampai saat akhir pemeriksaan perkara ini belum ada diatur (lain) didalam Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan peraturan tata tertib lingkungan/kawasan serta peraturan lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola, maka PPJB tersebut tetap berlaku dan mengikat bagi kedua belah pihak, Tergugat sebagai Pihak Pertama dan Para Penggugat sebagai Pihak Kedua ataupun Ahli Waris atau Penerima atau Pengganti dari masing-masing pihak;

- Bahwa pada Pasal 23 ayat (7) PPJB, menyebutkan: *"kecuali secara tegas diatur dalam Perjanjian ini, maka segala sesuatu yang tidak atau belum diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak dan sepanjang perlu akan dituangkan dalam suatu Perjanjian Tambahan yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini."* ( sesuai bukti surat PPJB dari Para Penggugat pada halaman 210 sampai dengan halaman 269 putusan ini ), dan telah terbukti fakta dari persesuaian bukti surat-surat Para Penggugat tentang undangan untuk penandatanganan AJB, dan telah bersesuaian dengan keterangan Saksi 1 dan 2, ternyata Tergugat telah membuat secara sepihak rincian biaya pelaksanaan dan penandatanganan AJB, maka pada perkara ini Tergugat terbukti tidak memenuhi ketentuan Pasal 23 ayat (7) tersebut;
- Bahwa dari fakta keterangan Saksi 1 dan 2 yang juga merupakan penghuni Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, tetapi tidak ikut sebagai pihak pada Gugatan ini, keterangan tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, telah terbukti bahwa sampai saat pemeriksaan perkara ini Tergugat belum mengupayakan terbentuknya Pengelolaan Bersama Bangunan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park secara definitif;
- Bahwa dalam Pasal 1 huruf p dari setiap PPJB, menyatakan:  
*"Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun"* berarti sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yang merupakan alat bukti hak milik atas satuan Rumah Susun yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan dijilid dalam satu sampul dokumen, yang terdiri atas:

- I. Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur atas Hak Tanah Bersama;

Hal 368 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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

II. *Gambar Denah Tingkat Rumah Susun yang bersangkutan, yang menunjukkan Satuan Rumah Susun yang dimiliki;*

III. *Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.*

bahwa dari keterangan Saksi Wahyuni Tjahya, ternyata pada waktu menerima SHMSRS, hanya diserahkan AJB dan SHMSRS atas unit yang ia beli;

- Bahwa dengan demikian Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yaitu Tergugat telah melakukan wanprestasi sebagaimana diuraikan diatas, tetapi wanprestasi tersebut dalam kriteria c: Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dan untuk itu Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 608 dan 1 (satu) orang Ahli dan bukti surat tentang sejumlah Akta Jual Beli dari para penghuni Apartemen Maple Park, sebagaimana bukti T.511-1, T.511-2 dan T.511-3 hanya diterima sebagai bukti persangkaan tentang benar beberapa penghuni Apartemen Maple Park sudah mendapatkan dokumen Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa ternyata bukti surat tersebut sebagian identik dengan bukti surat Para Penggugat, dan kesaksian Ahli tersebut merupakan sumber pengetahuan ilmu hukum tentang perikatan, tetapi tidak khusus mengenai kasus-kasus sebagaimana dalam perkara ini, dan Ahli tersebut belum pernah menjadi Ahli dalam kasus perdata sebagaimana pada perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bukti-bukti yang disampaikan oleh Tergugat tersebut tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahan Tergugat tentang Tergugat tidak ada melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dari seluruh fakta-fakta tersebut diatas, setelah memperhatikan pendapat Para Ahli di dalam ilmu hukum, sebagaimana pendapat: PITLO, ASSER RUTEN, SETIAWAN (sebagaimana pada uraian konklusi Penggugat) dan memperhatikan pula pendapat Ahli yang didengar keterangannya dipersidangan baik yang diajukan oleh Para Penggugat dan oleh Tergugat, selanjutnya dapat disimpulkan bahwa:

- Dalam perkara ini ikatan perjanjian yang terjadi antara Pihak Pertama sebagai Pengembang atau Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun (Apartemen) Maple Park, dahulu PT. KUPERIN KARYA UTAMA, sekarang PT. CITRA PRATAMA PROPERTINDO, selaku Tergugat dengan Chaerani P. dan kawan-kawan, atau Penggugat 1 sampai dengan 61, atas 70 (tujuh puluh) Unit Rumah Susun (Apartemen) Maple Park;
- Bahwa ikatan perjanjian tersebut tertuang dalam PPJB masing-masing antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua atas objek Unit Apartemen Maple Park tersebut dengan harga, objek unit, dan ukuran sebagaimana tertera pada PPJB tersebut,

Hal 369 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan klausula-klausula perjanjian dan sebagian ada addendum perjanjian tersebut yang wajib dipatuhi kedua belah pihak, yang selanjutnya akan ditingkatkan menjadi ikatan jual beli yang sah dalam bentuk Akta Jual Beli yang akan diselenggarakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pihak Pertama melaksanakan perjanjian tersebut tetapi terlambat;

- Bahwa ternyata terdapat beberapa kelalaian dari Pihak Pertama dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan sesuai dengan yang tercantum pada PPJB tersebut, dan Pihak Pertama mencantumkan biaya dengan nilai harga tertentu yang di analisa oleh Para Penggugat melebihi dari harga yang sebenarnya, dan karena itu Pihak Kedua mengajukan Gugatan dan menuntut Ganti Kerugian;
- Bahwa menurut pengamatan Majelis Hakim, di Negara Indonesia belum ada undang-undang atau peraturan yang bersifat unifikasi untuk dapat diambil sebagai pedoman kasus seperti ini, dan belum ada pendapat Para Ahli Hukum atau kajian-kajian ilmiah untuk menyelesaikan kasus seperti ini, dan belum ada yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dipahami sebagai acuan dalam memutus perkara ini, sedangkan Putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai bukti T-510 belum in craht dan belum jadi yurisprudensi, dan tidak persis serupa dengan kasus ini, karena disana Penggugatnya tidak kumulatif dan tidak menuntut ganti kerugian secara rinci sebagaimana pada petitum perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pihak Tergugat sampai perkara ini diajukan tidak dapat melaksanakan penandatanganan Akte Jual Beli antara lain juga disebabkan karena Para Penggugat belum bersedia untuk membayar biaya-biaya sebagaimana yang ditentukan oleh Tergugat, meskipun Tergugat telah menjanjikan akan mengembalikan sepenuhnya apabila terdapat sisa uang yang resmi dibayarkan oleh Pihak Kedua selaku Para Pembeli, jadi keterlambatan Tergugat untuk melaksanakan perjanjian tersebut tidak sepenuhnya merupakan sesuatu yang disengaja oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu dalam perkara ini Majelis Hakim dapat menemukan hukum dengan membuat Konstruksi Hukum baru sebagai berikut:

- Pihak kedua atau Calon Pembeli Unit Apartemen dalam hal ini adalah Para Penggugat, tidak dapat menuntut ganti kerugian dari Pihak Pertama atau Calon Penjual, dalam hal adanya wanprestasi berupa pelaksanaan perjanjian tapi terlambat, apabila Pihak Pertama masih menghendaki dilaksanakan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli menjadi Akte Jual Beli. Ganti Kerugian baru dapat dituntut apabila Pihak Kedua menghendaki Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dibatalkan dan Objek jual beli dikembalikan kepada Pihak Pertama. Apabila timbul Gugatan ganti rugi, padahal pihak kedua tidak menghendaki Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dibatalkan, dan pihak kedua masih menguasai objek jual beli dan faktanya pihak kedua belum mengalami kerugian tersebut, maka Gugatan pihak kedua terhadap

Hal 370 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak pertama tidak dapat diterima, atau Niet Ontvankelijke Verklaard (N.O.), karena uraian-uraian tentang adanya kerugian tersebut adalah kabur;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak dapat diterima (N.O.), oleh sebab itu segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan seluruhnya kepada Para Penggugat secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana tertera pada amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal HIR, KUH Perdata, dan segala undang-undang serta peraturan yang berkenaan dengan perkara ini:

## **MENGADILI:**

### **Dalam Provisi:**

- Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat;

### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat;

### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijke Verklaard (N.O.);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.726.000,- (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. I.A. Jakarta Utara pada Hari: Kamis tanggal 20 Oktober 2016, oleh kami: PINTA ULI BR TARIGAN, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DEWA PUTU YUSMAY H., S.H., M.Hum. dan Drs.TUGIYANTO, BcIP., S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 Oktober 2016, oleh Hakim Ketua Majelis di dampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh : M. INDRA LESMANA, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dihadiri oleh Para Penggugat atau Kuasanya, dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya.

Hal 371 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS:

DEWA PUTU YUSMAI, S.H., M.Hum.

PINTA ULI BR TARIGAN, S.H.

Drs. TUGIYANTO, BcIP., S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

M. INDRA LESMANA, S.H., M.H.

Hal 372 dari 362 – Put No.88/PDT.G/2016/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)