



PUTUSAN

Nomor : 94 /Pdt.G/2021/PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. AJAR SUSILOWATI, warga Negara Indonesia, Umur 58 Tahun, Nik 3174034106630003, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan Mampang Perapatan Raya No 2 rt/rw 007/001 Mampang Perapatan , Jakarta Selatan Provinsi Dki Jakarta, selaku pemilik satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0926 Dan Unit 0927.....**Sebagai Penggugat-1;**
2. DJOJOR LAMRIA T.P, Warga Negara Indonesia Umur 76 Tahun Nik 3174044301450003 Pekerjaan Pensiunan Alamat Gg Rt/Rw 04/05 Rangunan Pasar Minggu Jakarta Selatan Provinsi Dki selaku pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1623 Dan Unit 1625**Sebagai Penggugat-2;**
3. GADIS KHASAH SUHARTONO, Warga Negara Indonesia Umur 35 Tahun Nik 3271034701860003, Pekerjaan Wiraswasta Alamat Griya Selaras Kav D Jalan Masjid Baitul Ula Rt/Rw 001/004, Cirendeui, Ciputat Timur Tangerang Selatan Provinsi BantenSelaku Pemilik Rumah Susun Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1522.....**Sebagai Penggugat-3;**
4. M. ARI KURNIA TAUFIK K. Warga Negara Indonesia Umur 46 Tahun Nik 3174080505750021 Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Alamat Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1018**Sebagai Penggugat -4**
5. ANUGDIA Warga Negara Indonesia Umur 45 Tahun Nik 3634060412760005 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Griya PAmulang State L-6/ RT/Rw 002/021 Pamulang Timur Kecamatan Pamulang Kota TAngerang Selatan Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 2122.....**Sebagai Penggugat -5;**
6. BENI SUMARYANTO Warga Negara Indonesia Umur 60 Tahun Nik 3755091811610002 Pekerjaan Pilot Alamat Jalan Taman Soka II Blok K N2 No 8 Rt/Rw 007/014 Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Provinsi

Hal. 1 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1026 **Sebagai Penggugat -6**

7. HERVIN,ST. Warga Negara Indonesia Umur 42 Tahun Nik 2171020605790002 Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kp Seraya Rt/Rw 003/001 Kp. Seraya Batu Ampar, Batam Provinsi Kepulauan Riau Selaku Pemilik Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0532..... **Sebagai Penggugat -7**

8. DELINA SIRAIT, Warga Negara Indonesia Umur 50 Tahun Nik 2171020605790002 Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kp Seraya Rt/Rw 003/001 Kp. Seraya Batu Ampar, Batam Provinsi Kepulauan Riau Selaku Pemilik Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1922....
..... **Sebagai Penggugat -8;**

9. I.G.A NGR NOVIANTI SURYAKASIH Warga Negara Indonesia Umur 47 Tahun Nik 3674044211740006 Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Pondok Payung Mas Jalan Gelatik Blok E 10 Rt/Rw 003/012 Cipayung Ciputat Tangerang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1635 **Sebagai Penggugat -9;**

10. RAHAYU WAHYUNING W, Warga Negara Indonesia Umur 47 Tahun Nik 3174066906740001 Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Alamat Jalan Tamansari II Rt/Rw 001/003 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1027..... **Sebagai Penggugat -10;**

11. IRVANI KURNIAWAN, Warga Negara Indonesia Umur 38 Tahun Nik 3538226302830001 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Mutiara Matoa Residence Kav 2F Jalan Aselih No 85 Rt/Rw 009/001 Cipedak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1531..... **Sebagai Penggugat- 11;**

12. ENDRASWARI SAFITRI Warga Negara Indonesia Umur 52 Tahun Nik 3174065212690008 Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Jalan Cinere No 102 A Depan Batan Rt/Rw 005/002 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1531..... **Sebagai Penggugat -12;**

13. JUNIANA AKIP.S Warga Negara Indonesia Umur 75 Nik 3276094207460001 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Jalan Puncak Pesanggrahan VII/51 BCI Rt/Rw 001/016 Cinere Depok Provinsi Jawa

Hal. 2 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Selaku pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower.....**Sebagai Penggugat -13;**

14. BAYI NURHAYATI Warga Negara Indonesia Umur 37 Tahun Nik 3276045412840005 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Jalan Masjid Daruttaqwa Kp. Sasak Rt/Rw 006/007 Limo Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 0830.....**Sebagai Penggugat -14;**

15. LIZA SUAIZIYAH Warga Negara Indonesia Umur 65 Tahun Nik 3634054211560003 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Pemancingan Lebak Hijau No 59 Rt/Rw 004/005 Pisangan Ciputat Timut Tangerang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Bellevue Suites Tower B Unit G 17.....**Sebagai Penggugat 15;**

16. MAHARLIKA WIEDHAYAKA Warga Negara Indonesia Umur 48 Tahun Nik 3276040101730001 Alamat Jalan Harmonika Blok G-01 No.10 Komplek Bukit Griya Cinere Rt/Rw 004/004 Limo Depok Provinsi Jawa Bara Selaku pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0906.....**Sebagai Penggugat -16;**

17. LOA HETTY WIJAYA Warga Negara Indonesia Umur 59 Tahun Nik 3174056812620008 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Jalan Toa Pekong No 24 Rt/Rw 003/011 Grogol Selatan Kemayoran Lama Jakarta Selatan DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Towe AUnit 1609.....**Sebagai Penggugat -17;**

18. KIAGUS FIRMAN AKIEL, Warga Negara Indonesia Umur 66 Tahun Nik 31744061004550005, Pekerjaan Swasta Alamat Bona Permai IV blok B V/48 Rt/Rw 008/006 Lebak bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0622.....**Sebagai Penggugat-18;**

19. SURYANDA, Warga Negara Indonesia Umur 54 Tahun Nik 3674061308670006 Pekerjaan karyawan Swasta Alamat Bukit Pamulang Indah Rt/Rw 004/013 Pamulang Barat Pamulang Tangerang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0510**Sebagai Penggugat -19;**

20. RIZADA CANDRA HADI Warga Negara Indosenia Umur 52 Tahun Nik 3211110706690006 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Jati Raya Legok Pondok LAbu Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI JakartaSelaku

Hal. 3 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 0516**Sebagai Penggugat 20;**

21. AGUNG PUTRANTO Warga Negara Indonesia Umur 58 Tahun Nik 3134031606630005 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Pondok Jaya X/10 A Rt/Rw 010/006 Pela Mampang Perapatan Mampang Perapatan Jakarta Selatan Provinsi DKI JakartaSelaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower A Unit 0821**Sebagai Penggugat – 21;**

22. YETTI SRI ROSYATI Warga Negara Indonesia Umur 55 Tahun NIK 3674056805660002 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Kp.Setu No.5 Rt/Rt 001/002 Rempoa Ciputat Timur Tangerang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 0731**Sebagai Penggugat – 22;**

23. WAHYU NUGROHO Warga Negara Indonesia Umur 42 Tahun Nik 3172041205790011 Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kav Semper Blok C1/969 Rt/Rw 012/001 Semper Barat Cilingcing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 2132**Sebagai Penggugat – 23;**

24. NAZIRSAH Warga Negara Indonesia Umur 59 Tahun Nik 3201120901620002 Pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI) Alamat Jalan Surajim No 07 Rt/Rw 003/005 Atang Senjaya kemang Bogor Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 0607.....**Sebagai Penggugat 24;**

25. SARI WULAN HANDAYANI Warga Negara Indonesia Umur 51 Tahun Nik 3674054802700002 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Hj. Muri Salim II No 20 Rt/Rw 002/002 Pisangan Ciputat Timur Tangrang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower A Unit 1829.....**Sebagai Penggugat -25;**

26. H. RAMLAN Warga Negara Indonesia Umur 63 Tahun Nik 3174062711580002 Pekerjaan Alamat Jalan Mangga No 28 G Rt/Rw 007/004 Gandria Selatan Jakarta Selatan provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 0109.....**Sebagai Penggugat – 26**

27. JANE TOAR Warga Negara Indonesia Umur 57 Tahun Nik 3276036005640001 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Bukit Rivaria Blok H5/12 Rt/Rw 001/010 Bendahan Sawangan Depok Provinsi Jawa Barat

Hal. 4 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower A Unit 0820.....**Sebagai Penggugat – 27;**

28. PONTI YESTIKA Warga Negara Indonesia Umur 54 Tahun Nik 317466803670004 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Puri Mutiara 1 Rt/Rw 007/001 Kelurahan Cipete Selatan Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 2018**Sebagai Penggugat – 28;**

29. RAI WIRADI NUGRAHA Warga Negara Indonesia Umur 36 Tahun Nik 3202151311850003 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Maluku No 103 Blok G Rt/Rw 003/018 Cinere Depok Provinsi Jawa BaratSelaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 1127.....**Sebagai Penggugat – 29;**

30. HENNY IRAWANY Warga Negara Indonesia Umur 72 Tahun Nik 3174065710500001 Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Lebak Bulus Indah D/13 Rt/Rw 010/004 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower A Unit 1920 dan Unit 19 Tower E**sebagai Penggugat – 30;**

31. HENNY ASTIYANI Warga Negara Indonesia Umur 53 Tahun Nik 3674066408680002 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Lombo Rt/Rw 006/007 Pondok Cabe Ilir Pamulang Tangrang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 0623**sebagai Penggugat – 30;**

32. BELLA WIDYA Warga Negara Indonesia Umur 26 Tahun Nik 3276036912950001 Pekerjaan Mahasiswa Alamat Bukit Rivaria B 01/29 Rt/Rw Badahan Sawangan Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Belleveu Tower B Unit 1916**Sebagai Penggugat –**

32;

33. FADHLIHALIM Warga Negara Indonesia Umur 39 Tahun Nik 317408171282000 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Bukit Revaria B 01/03 Rt/Rw 003/012 Bedahan Sawangan Depok Provinsi Jawa Barat Barat Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Belleveu Tower.....**Sebagai Penggugat -33;**

34. BIMOPRADSMADJI, Warga Negara Indonesia Umur 61 Tahun Nik 3276090805600001Pekerjaan Karyawan Swasta Alamatjalan ketimun NO.114 Blok A Rt/Rw 003/006 Cinere Cinere Depok Provinsi Jawa Barat Selaku

Hal. 5 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit.....**Sebagai Penggugat-34;**

35. BONNYINDIWARA, Warga Negara Indonesia Umur 65 Tahun Nik 3174034908560003 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Manunggal Jaya No.40 Rt/Rw 008/004 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0606**Sebagai Penggugat – 35;**

36. HERDA J.T. PRADSMADJI Warga Negara Indonesia Umur 59 Tahun Nik 327609634620001 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Ketimun No.114 Blok A Rt/Rw 003/006 Cinere Cinere Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 2003.....**SEBAGAI PENGGUGAT-36;**

37. H.ASJIKIN AMAT Warga Negara Indonesia Umur 81 Tahun Nik 3276041001400001Pekerjaan Pensiunan Alamat Sindang Laya G-4/6 Puri Cinere Rtr/Rw 006/005 Pangkalan Jati Cinere Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere One Commercial Park Blok KA Unit 07.....**Sebagai Penggugat – 37;**

38. HESTILIA Warga Negara Indonesia Umur 57 Tahun Nik 3276044706640005PekerjaanMengurus Rumah Tangga Alamat Jalan Tanah Lot Raya M2 No.29 Rt/Rw 001/008 Krukut Limo Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0509.....**Sebagai Penggugat -38;**

39. MARHUSEIN Warga Negara Indonesia Umur 51 Tahun Nik 3174061503700016 Pekerjaan Wiraswasta Alamat Jalan Lebak Bulus Rt/Rw 005/001 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, Selaku pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 2005**Sebagai Penggugat – 39;**

40. NYMAGDALENA Warga Negara Indonesia Umur 64 Tahun Nik 3174061503700016 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Margasakwa No.14 Rt/Rw 004/001 Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue SUITES Tower B Unit 0709.....**Sebagai Penggugat -40;**

41. BUDI SETIAWATI Warga Negara Indonesia Umur 48 Tahun Nik 3174055207730010Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Kebun Mangga IVRt/Rw 006/002 Cipulir ,Kebayoran Lama Jakarta Provinsi DKI

Hal. 6 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinenere Bellevue Suites Tower B Unit 1908.....**Sebagai Penggugat-41**

42. LILIAHERYUNI,S.SOS Warga Negara Indonesia Umur 49Tahun Nik 3174084406720003 PekerjaanWiraswasta Alamat Jalan Pancoran Barat XI RT/RW 006/003 Pancoran Jakarta Selatan Jakarta Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 1701 Unit 0908 Unit 0909**Sebagai Penggugat-42**

43. MARLENE MAGDALENA K Warga Negara Indonesia Umur 50 Tahun Nik 3174065503710009 Pekerjaan Mengurus Rumah TanggaAlamat Jalan Cipete IV No.08 RT/RW 008/003 Cipete Selatan Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit 0335.....**Sebagai Penggugat-43;**

44. SUPARTINI K. BOENTARAN Warga Negara Indonesia Umur 74 Tahun Nik 3174066201470001 Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan Anggur 1 No.6 Rt/Rw 009/003 Cipete Selatan Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI JakartaSelaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 0725.....**Sebagai Penggugat -44;**

45. SWEZTIN Warga Negara Indonesia Umur 47 Tahun Nik 3674065212740009 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Taman Gria Mulatama B-V/4 RT/RW 005/011 , Pondok Cabe Ilir Pamulang Tangerang Selatan Provinsi Banten Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower F Unit 09**Sebagai Penggugat-45;**

46. DJAHRO Warga Negara Indonesia Umur 60 Tahun Nik 3329035308610002 Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jalan Pangeran Diponogoro No. 446 Rt/Rw 002/005 Kalierang Bumiayu Provinsi Jawa Tengah Selaku Pemilik Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower B Unit.....**Sebagai Penggugat -46;**

47. ANGELITA AIMEE SUPRAPTOwarga Negara Indonesia Umur 39 Tahun Nik 3273136009810005 Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Alamat Apartemen Apartemen Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1620 Jln.Merawan Raya Cinere Depok Selaku PemilikSatuan Rumah Susun Cinenere Bellevue Suites Tower B Unit 1908.....**Sebagai Penggugat -47;**

Hal. 7 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

48. MADE NANDA AYU PUSPITA Warga Negara Indonesia Umur 39 Tahun NIK 3276045406810003 Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan Cirebon Kav 212 Blok M Mega Cinere Depok Provinsi Jawa Barat Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit 1615.....**Sebagai Penggugat-**

48;

49. PHAMOEDJI SUSILO HARTOYO Warga Negara Indonesia Umur 66 Tahun Nik 3174070508550003Pekerjaan Wiraswasta Alamat Jalan Ciomes 1 No.3 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Belleveu Suites Tower B Unit 1507.....**Sebagai Penggugat -49;**

50. DYAH RAHAYU,SH.MH.Warga Negara Indonesia Umur 66 Tahun Nik 3174065805720008 Pekerjaan Karyawan BUMN Alamat Jalan Rengas No.38 Rt/Rw 005/006 Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemilik Satuan Rumah Susun Cinere Bellevue Suites Tower A Unit:1022-**Sebagai Penggugat -50;**

Bahwa Seluruhnya Disebut sebagai para Penggugat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu H.JANUARDI.SH.sebagai Advokat dan atau sebagai Konsultan Hukum terdaftar di PERADIN (Persatuan Advokat Indonesia) dengan nomor anggota 13.113 dan H.SYAHRIAL Asisten Advokat pada Kantor Hukum JANUARDI & ASSOCIATES berkedudukan di Tangerang Selatan dengan Alamat Jln.H.Saleh Cluster Bintang Residence No.2 RT.02 RW.02 Kelurahan Benda Baru Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten,berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 22 Februari 2021 dan Tanggal 27 Februari 2021 dan Tanggal 28 Februari 2021 dan tanggal 1 Maret 2021 ;

MELAWAN :

PT.Mega Pasanggrahan Indah jalan cinere Raya No.1A Limo Kota Depok Jawa Barat,.....**Sebagai TERGUGAT;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, Komlek Sub Perkantoran Kota Depok jalan Bulevard,Kota kembang sector Anggrek,Kota Kembang Kota Depok ,Jawa Barat Sebagai.....**Sebagai TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah melihat alat-alat bukti surat kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 8 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal. 01 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 14 April 2021 dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2021/Pn. Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat adalah para pembeli Unit –Unit /satuan rumah susun Cinere Bellevue Suites milik Tergugat yang berlokasi di jalan Cinere Raya Depok Jawa Barat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

2. Bahwa Pelaksanaan Akad Jual Beli satuan rumah Susun dengan perjanjian Peng-ikatan Jual Beli (PPJB) dilakukan karena masalah surat – surat kepemilikan tanah milik TERGUGAT sedang dalam proses pengurusan administrasi di instansi ter-kait ,yakni Kantor Pertanahan Kota Depok, sehingga tidak memungkinkan untuk dilakukan pelaksanaan akad jual beli dengan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).Untuk itu antara Tergugat dengan masing-masing dari Para Penggugat di buat PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI a quo ,untuk selanjutnya oleh karena proses pengurusan adminitrasi surat-surat ke pemilikan tanah milik TERGUGAT di Kantor Pertanahan Kota Depok,maka dalam perkara ini KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK kami tempatkan sebagai TURUT TERGUGAT.

3. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat menyepakati harga objek jual beli atas satuan rumah susun aquo ,sesuai dengan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI,masing-masing dari PARA PENGGUGAT yakni senilai sebagai berikut:

- Unit :0926 Tower B ,PPJB NO.275/PPJB-CBS/VIII/2014 a/n. AJAR SUSILOWATI (PENGGUGAT-1) Rp. 572.789.000,-(lima ratus tujuh puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah),dan Unit:0927 Tower B,PPJB No.276/PPJB-CBS/VIII/2014 a/n.AJAR SUSILOWATI (PENGGUGAT-1)Rp.318.234.000,-(tiga ratus delapan belas juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) .BUKTI P-1

- Unit :1623 Tower B,PPJB No.056/PPJB--CBS/II/2014 a/n.DJOJOR LAMRIA T.P (PENGGUGAT-2) Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah).dan Unit 1625 tower B,PPJB No.057/PPJB-CBS/II/2014 .a/n.DJOJOR LAMRIA T.P {PENGGUGAT-2} Rp.479.000.000,- (empat Ratus tujuh Puluh Sembilan juta rupiah). BUKTI P-2

Hal. 9 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

- Unit:1522 Tower B,No.PPJB/067/PPJBCBS/VII/2015 a/n.GADIS KHASANAH.S (PENGGUGAT-3) senilai Rp.304.393.000,- (tiga ratus empat juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah). BUKTI P-3
- Unit: 1018 Tower B,No.PPJB/318/PPJB-CBS/XI/2013 a/n.M.ARI KURNIA TAUFIK (PENGGUGAT – 4) senilai Rp.432.109.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta seratus Sembilan ribu rupiah). BUKTI P-4
- Unit:2122 tower B,No.PPJB / /PPJB-CBS/VIII/2017 a/n. ANUGDIA (PENGGUGAT-5) senilai Rp.360.000,000,-(tiga ratus enam puluh juta rupiah).BUKTI P-5
- Unit: 1026 tower A,No.PPJB/034/PPJB.CBS/VII/2017 a/n. BENISUMARYANTO (PENGGUGAT- 6) senilai Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah).BUKTI P-6
- Unit: 0532 Tower B NO.PPJB.006/PPJB-CBS/II/2017 a/n. HERVIN.ST (PENGGUGAT-7) senilai Rp.365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah). BUKTI P-7
- Unit: 1922 Tower B,No.PPJB.04/PPJB-CBS/IX/2016 a/n. DELINA SIRAIT (PENGGUGAT-8) senilai Rp.340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah).BUKTI P-8
- Unit: 1635 Tower B,No.PPJB.195/PPJB-CBS/VII/2013 a/n. I.G.A. NGR NOVIANTI SURYAKASIH (PENGGUGAT-9) senilai Rp.451.000.000,-(empat ratus lima puluh satu juta rupiah). Bukti P-9
- Unit:1027 Tower A, No. PPJB. 031/PPJB-CBS/II/2014 a/n. RAHAYU WAHYUNING (PENGGUGAT-10) senilai Rp.233.491.000,-(dua ratus tiga puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah.BUKTI P-10 ;
- Unit:0310 Tower B ,No. PPJB.016/PPJB-CBS/II/2017 a/n.IVANI KURNIAWAN (PENGGUGAT -11) Rp.325.000.000, - (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah). BUKTI P -11
- Unit:1531 Tower A, No.PPJB. 200 a/n. ENDRAS WARSA FITRI (PENGGUGAT-12) senilai Rp.219.170.000,- (dua ratus Sembilan belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah). BUKTI P-12 ;
- Unit: 1806 Tower B, No. PJB.188/PPJBCBS/VII/2017 .a/n. JUNIANA KIP.S (PENGGUGAT-13) senilai Rp.419.839.000, -(empat ratus Sembilan belas juta delapan ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah). BUKTI P-13 ;
- Unit: 0830 Tower A, NO. PPJB.066/PPJB-CBS/II/2013 .a/n.BAYI NURHAYATI (PENGGUGAT-14) senilai Rp.394.019.150,-(tiga ratus

Hal. 10 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan puluh empat juta Sembilan belas ribu seratus lima puluh rupiah). BUKTI P-14 ;

- Unit: G17 Tower G, No.PPJB. 026/PPJBCBS/XI/2013 a/n. LIZASUAIZIYAH (PENGGUGAT-15) senilai Rp.839.955.322,- (delapan ratus tiga puluh Sembilan juta Sembilan ratus lima puluh lima ribu tiga ratus dua puluh dua rupiah).BUKTI P-15 ;

- Unit: 0906 Tower B,No.PPJB.007/PPJB-CBS/I/2015 a/n.MAHARLIKA WIEDHAYAKA (PENGGUGAT 16) senilai Rp.671.824.000,- (enam ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah). BUKTI- 16 ;

- Unit:1609 Tower A No.PPJB.184/PPJB-CBS/VII/2013 a/n.LOA HETTY WIDJAYA (PENGGUGAT-17) senilai Rp.380.000.000,-(tiga ratus delapan puluh juta rupiah). BUKTI P-17

- Unit: 0622 Tower B, No. PPJB.085/PPJB-CBS/IV/2013 a/n.KIAGUS FIRMAN AKIEL (PENGGUGAT-18) senilaiRp.211.563.000,-(dua ratus sebelas juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah). BUKTI P-18

- Unit: 0510 Tower B, No.PPJB.335/PPJB-CBS/XII/2014 a/n.SURYANDA (PENGGUGAT-19) senilai Rp.386.949.000,-(tiga ratus delapan puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh Sembilan ribu rupiah). BUKTI P-19

- Unit:0516 Tower B, No. PPJB.293/PPJB-CBS/XI/2013 a/n.RIZADA CHANDRA HADI (PENGGUGAT -20 senilai Rp.400.951.000 (empat ratus juta Sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah). BUKTI P-20 ;

- Unit: 0821 TowerA, No.PPJB.092/PPJB-CBS/IV/2013 a/n. AGUNG PUTRANTO (PENGGUGAT-21) senilai Rp.401.750.100 (empat ratus satu juta tujuh ratus lima puluh ribu seratus rupiah) BUKTI P-21

- Unit: 0731 Tower B ,NO. PPJB. 282/PPJB-CBS/VIII/2014 a/n.YETTI SRI ROSYATI(PENGGUGAT-22) senilai Rp.297.376.000,- (dua ratus Sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah). BUKTI P-22 ;

- Unit: 2132 Tower B, NO. PPJB.022/PPJB-CBS/III/2017 a/n. WANUGROHO (PENGGUGAT -23) senilai Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah). BUKTI P-23 ;

- Unit:0607 Tower B,No.PPJB.289/PPJB-CBS/IX/2014 a/n.NAZIRSYAH (PENGGUGAT -24) senilai Rp.379.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah). BUKTI P-24

Hal. 11 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

- Unit:1829 Tower A NO.PPJB 243/PPJB-CBS/VI/2014 a/n. SARI WULAN HANDAYANI(PENGGUGAT 25) senilai Rp.454.000.000,- (empat ratus lima empat juta rupiah). BUKTI P-25
- Unit: 0109 Tower B, No. PPJB.442/PPJB-CBS/II/2014 a/n. H.RAMLAN (PENGGUGAT -26) senilaiRp.617.460.000,-(enam ratus tujuh belas juta empat ratus enam puluh ribu rupiah). BUKTI P-26
- Unit: 0820 Tower A ,No. PPJB.076/PPJB-CBS/III/2014 a/n.JANE TOAR (PENGGUGAT-27) senilai Rp.389.804.912,-(Tiga ratus delapan puluh Sembilan juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus dua belas rupiah). BUKTI P-27 ;
- Unit:2018 Tower B,NO.PPJB.271/PPJB-CBS/VIII/2014 a/n.PONTI YESTIKA (PENGGUGAT-28) senilai Rp.672.000.000,- (enam ratus tujuh puluh dua juta rupiah). BUKTI P-28
- Unit:1127 Tower B,No.PPJB.045/PPJB-CBS/X/2016 a/n.RAI WIRADI NUGRAHA(PENGGUGAT-29) senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). BUKTI P-29
- Unit:1930 Tower A,NO.PPJB-187/PPJB-CBS/VII/2013 a/n.HENNY IRAWANY (PENGGUGAT-30) senilai Rp.438.262.000,-(empat ratus tiga puluh delapan juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah). BUKTI P-30
- Unit:0623: Tower B,NO.PPJB.17/PPJB-CBS/IV/2013 a/n.HENNY ASTIYANI(PENGGUGAT-31) senilai Rp.211.563.000,-(dua ratus sebelas juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah). BUKTI P-31
- Unit:1916: Tower B, No. PPJB.068/PPJB-CBS/II/2014 a/n.BELLA WIDYA(PENGGUGAT-32) Senilai Rp.333.357.600,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus rupiah). BUKTI P-32
- Unit:1031 Tower B, No. PPJB.396/PPJB-CBS/XII/2013 a/n.PADHLI HALIM (PENGGUGAT-33) senilai Rp.344.000.000,- (tiga ratus empat puluh empat juta rupiah). BUKTI P-33
- Unit:2002 Tower B, No. PPJB.111/PPJB.CBS/III/2014 a/n. BIMOPRADSMADJI (PENGGUGAT-34) senilai Rp.305.393.000,-(tiga ratus lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah). BUKTI P-34
- Unit:0606 Tower B, No. PPJB.098/PPJB-CBS/X/2015 a/n.BONNY INDIWARA (PENGGUGAT-35)senilai Rp.618.390.000,- (enam ratus delapan belas juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah). BUKTI P-35

Hal. 12 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit:2003 Tower B,No.PPJB.386/PPJB-CBS/XII/2013 a/n.HERDA J.T PRADSMADJI(PENGGUGAT-36) senilai Rp.423.090.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta Sembilan puluh ribu rupiah). BUKTI P-36
- Unit:07 Blok KA ,No.PPJB.029/PPJB/MPI/CNR/IX/2015 a/n.H.ASIKIN AMAT (PENGGUGAT-37) senilai Rp.1.105.800.000,- (satu milyar seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah). BUKTI P-37 ;
- Unit: 0509 Tower B, NO.PPJB.298/PPJB-CBS/XI/2013 a/n.HESTILIA (PENGGUGAT-38) Senilai Rp.543.286.000,- (lima ratus empat puluh tiga juta dua ratus delapan enam ribu rupiah). BUKTI P-38
- Unit: 2005 Tower A ,No.PPJB.223/PPJB-CBS/V/2014 a/n.MARHUSEIN (PENGGUGAT-39) senilai Rp.226.473.000,- (dua ratus dua puluh enam juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah). BUKTI P-39 ;
- Unit: 0709 Tower B, No.PPJB.084/PPJB-CBS/III/20a/n. Ny.MAGDALENA (PENGGUGAT-40) senilai Rp.716.802.000,- (tujuh ratus enam belas juta delapan ratus dua ribu rupiah). BUKTI P-40
- Unit:1908 Tower B,No.PPJB:331/PPJB-CBS/XI/2014 a/n.BUDI SETIAWATI(PENGGUGAT-41) senilai Rp.601.293.000, - (enam ratus satu juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) BUKTI P-41
- Unit:1701 Tower B,No.PPJB.060/PPJB-CBS/II/2014 a/n.LILIA HERYUNI (PENGGUGAT-42) senilai Rp.559.348.000,- (lima ratus lima puluh Sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah). danUnit:0908 Tower B,No.PPJB.058/PPJB-CBS/II/2014 a/n.LILIA HERYUNI(PENGGUGAT-42) senilai Rp.532.118.000,- (lima ratus tiga puluh dua juta seratus delapan belas ribu rupiah).dan Unit:0909 Tower B,No.PPJB.059/PPJB-CBS/II/23014 a/n.LILIA HERYUNI (PENGGUGAT-42) senilai Rp.532.118.000,- (lima ratus tiga puluh dua juta seratus delapan belas ribu rupiah}.BUKTI P-42
- Unit:0335 Tower B,No.PPJB.294/PPJB-CBS/XI/2013 a/n.MARLENE MAGDALENA K (PENGGUGAT -43) senilai Rp. BUKTI P-43
- Unit:0725 Tower A,No.PPJB.193/PPJB-CBS/VII/2013 a/n.SUPARTINI K.BOENTARAN (PENGGUGAT-44) senilai Rp.393.888.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus delan pulu ribu rupiah). BUKTI P-44

Hal. 13 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit: 09 Tower F, NO. PPJB.009/PPJB-CBK/II/2016 a/n. SWEZTIN (PENGGUGAT -45) Senilai Rp.425.186.000,- (empat ratus dua puluh lima juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah). BUKTI P-45
- Unit:1533 Tower B, No. PPJB.064/PPJB-CBS/XI/2016 a/n. DJAHRO (PENGGUGAT-46) Senilai Rp. BUKTI P-46
- Unit: 1620 Tower A, No. PPJB.012/PPJB-URBANA/V/2012 a/n. ANGELITA AIMES SUPRAPTO (PENGGUGAT-47) senilai Rp. BUKTI P-47
- Unit:1615 Tower A,No.PPJB.056/PPJB-CBS / II/2013 a/n,MADE NANDA AYU PUSPITA (PENGGUGAT-48)senilai Rp.419.064.000,- (empat ratus Sembilan belas juta enam puluh empat ribu rupiah). BUKTI P-48
- Unit: 1507 Tower B No PPJB 342/PPJB-CBS/XII 2013 atas nama Phamoedji Susilo Hartoyo (Penggugat 49) Senilai Rp. 350.000.000 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
- Unit:1022 Tower A ,No.PPJB.228/PPJB-CBS/VIII/2013 a/n.DYAH RAHAYU SH.MH.(PENGGUGAT- 49)senilai Rp.223.387.000,-(dua ratus dua puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah). BUKTI P-49

4. Bahwa dalam peristiwa jual beli antara para penggugat dan tergugat tersebut telah disepakati pembayaran dilakukan secara bertahap,mencicil atau tunai ,yang masing – masing harganya sudah disepakati antara para Penggugat dengan Tergugat.

5. Bahwa Para Penggugat telah melaksanakan pelunasan pembayaran kepada Tergugat, selanjutnya TERGUGAT telah menyerahkan kunci unit satuan rumah susun cinere Bellevue suites kepada masing-masing Penggugat sebagai berikut:

- Unit :0926 Tower B PPJB a/n. AJAR SUSILOWATI (PENGGUGAT-1) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai RP.572.789.000,- (Lima ratus tujuh puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah) pada tanggal 19 januari 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor ALL-CBS MPI/FA/II/2016,dan telah menerima Unit pada tanggal 26 Januari 2016 sesuai berita acara serah terima (BAST)Nomor.793/CBS/BAST/II/2016.dan Unit : 0927 Tower a/n. AJAR SUSILOWATI (PENGGUGAT-1) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.318.234.000,-(tiga ratus delapan belas juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) pada tanggal 19 januari 2016 sesuai

Hal. 14 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/2016,dan telah menerima Unit pada tanggal 28 januari 2016 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.792/CBS/BAST/II/2016.

- Unit:1623 towerB, a/n. DJOJOR LAMRIA (PENGGUGAT-2)telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.265.000.000,-(dua ratus enam puluh lima juta rupiah)pada tanggal 12 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS MPI/FA/VI/2015.dan telah menerima unit pada tanggal 27 Agustus 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.410/CBS/BAST/VIII/2015.dan Unit.1625,Tower B a/n.DJOJOR LAMRIA (PENGGUGAT-2) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.479.000.000,-(empat ratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah) pada tanggal 9 juli 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBSMPI/FA/VII/2015 dan telah menerima Unit pada tanggal 27 Agustus 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.401/CBS/BAST /VIII/2015.

- Unit: 1522 Tower B ,a/n. GADIS KHASANAH SUHARTONO (PENGGUGAT-3) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.304.393.000,-(Tiga ratus empat juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal 14 januari 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/II/2016 dan telah menerima unit pada tanggal 19 januari 2016 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.784/CBS/BAST/II/2016.

- Unit:1018 Tower B, a/n. M.ARI KURNIA TAUFIK (PENGGUGAT-4) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.432.109.000,-(empat ratus tiga puluh dua juta seratus Sembilan ribu rupiah) pada tanggal 28 Agustus 2015 sesuai surat keterangan lunas nomor.ALL-CBS/MPI/FA/VIII/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 29 Agustus 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor. 444/CBS/BAST/VIII/2015.

- Unit:2122 Tower B ,a/n. ANUGDIA (PENGGUGA-5) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.360.000.000,-(Tiga ratus enam puluh juta rupiah)pada tanggal 13 September 2017 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/IX/2017 dan telah menerima Unit pada tanggal

- Unit:1026 Tower A,a/n.BENI SUMARYANTO (PENGGUGAT-6) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.650.000.000,-(Enam ratus lima puluh juta rupiah)pada tanggal 5 Juli 2017 sesuai surat

Hal. 15 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan lunas Nomor ALL-CBS/MPI/FA/VII/2017 dan telah menerima unit pada tanggal 19 juli 2017 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.0270/CBS/BAST/VII/2017.

- Unit: 0532 Tower B, a/n. HERVIN,ST. (PENGGUGAT-7) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.365.000.000,-(tiga ratus enam puluh lima juta rupiah),pada tanggal 1 Februari 2017 sesuai surat keterangan lunas nomor.ALL-CBS/MPI/FA/II/2017,dan telah menerima unit pada tanggal 10 April 2017 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.0115/CBS/BAST/IV/2017.

- Unit:1922 Tower B, a/n. DELINA SIRAIT (PENGGUGAT-8) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.340.000.000,-(Tiga ratus empat puluh juta rupiah)pada tanggal 28 September 2016, sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST)Nomor.045/CBS/BAST/XI/2016

- Unit:1635 Tower B, a/n. I.G.A NGR – NOVIANTI SURYAKASIH (PENGGUGAT-9) telah melakukan pelunasan pembayaran Senilai Rp.451.000.000,-(empat ratus lima puluh satu juta rupiah) pada tanggal 16 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 20 juni 2015 sesuai Surat Berita Acara Serah Terimah (BAST) Nomor..163/CBS/BAST/VI/2015.

- Unit:1027 Tower A , a/n. RAHAYU WAHYUNINGSIH W. (PENGGUGAT-10) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.233.491.000,-(Dua Ratus tiga puluh Tiga juta empat ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) pada tanggal 17 Juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 27 Agustus 2015 sesuai surat berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor.403/CBS/BAST/VIII/2015.

- Unit : 0310 Tower B, a/n. IVANI KURNIAWAN (PENGGUGAT-11) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.325.000.000,-(Tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 16 Februari 2017 sesuai surat keterangan lunas nomor.ALL-CBS/MPI/FA/II/2015. Dan telah menerima unit pada tanggal 24 maret 2017 sesuai surat Berita Acara Serah Terimah (BAST)Nomor:0113/CBS/BAST/III/2017.

- Unit:1531 Tower A, a/n.ENDRASWARI SAFITRI(PENGGUGAT-12)telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.219.170.000,-(dua ratus Sembilan belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) pada tanggal 24 Mei 2013 sesuai surat keterangan lunas nomor.ALL-

Hal. 16 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CBS/MPI/FA/V/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 2 Agustus 2017 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:0274/CBS/BAST/VIII/2017.

- Unit:1806 Tower B, a/n.JUNIANA AKIP.S,(PENGGUGAT-13) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.419.839.000,-(empat ratus Sembilan belas juta delapan ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah) pada tanggal 11 Nopember 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/XI/2015. Dan telah menerima unit pada tanggal 4 Desember 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terima(BAST) Nomor:837/CBS/BAST/XII/2015.

- Unit:0830 Tower A, a/n. BAYI NURHAYATI (PENGGUGAT-14) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.394.019.150,-(Tiga ratus Sembilan puluh empat juta Sembilan belas ribu seratus lima rupiah) pada tanggal 9 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015.Dan telah menerima unit pada tanggal

- Unit:G 17 Tower, a/n. LIZA SUAIZIYAH (PENGGUGAT-15) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.839.955.322,-(Delapan ratus tiga puluh Sembilan juta Sembilan ratus lima puluh lima ribu tiga dua puluh dua rupiah) pada tanggal 27 Maret 2014 sesuai surat keterangan lunas Nomor.ALL-CBS/MPI/FA/III/2014.Dan telah menerima Unit pada tanggal

- Unit:0906 Tower B, a/n. MAHARLIKA WIEDHAYAKA (PENGGUGAT-16) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.671.824.000,-(enam ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu) pada tanggal 16 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS//MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 17 Desember 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terimah Nomor:807/CBS/BAST/XII/2015.

- Unit:1609 Tower A,a/n.Loa HETTY WIDJAYA (PENGGUGAT-17) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.380.000.000,-(tiga ratus delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Noperember 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/XI/2015.dan telah menerima unit pada tanggal 23 Nopember 2015 sesuai berita Acara Serah Terimah (BAST) Nomor:566/CBS/BAST/XI/2015.

- Unit: 0622 Tower B, a/n. KIAGUS FIRMAN AKIEL(PENGGUGAT-18) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.211.563.000,-(dua ratus sebelas juta lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal

Hal. 17 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

9 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 22 Mai 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima(BAST) Nomor: 043/CBS/BAST/V/2015.

- Unit: 0510 Tower B, a/n. SURYANDA(PENGGUGAT-19) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.386.949.000,-(tiga ratus delapan puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh Sembilan ribu rupiah).pada tanggal 22 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 9 Mai 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor: 034/CBS/BAST/V/2015.

- Unit:0516 Tower B, a/n. RIZADA CHANDRA HADI (PENGGUGAT-20) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.400.951.000,-(empat ratus juta Sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah).pada tanggal 8 juli 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 28 juli 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:240/CBS/BAST/VII/2015.

- Unit : 0821 Tower A, a/n. AGUNG PUTRANTO(PENGGUGAT-21) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.401.750.100,-(empat ratus satu juta tujuh ratus lima puluh ribu seratus rupiah) pada tanggal 3 agustus 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VIII/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 30 Nopember 2015 sesuai Berita Acara Serah terima (BAST) Nomor:584/CBS/BAST/XI/2015.

- Unit:0731 Tower B, a/n.YETTI SRI ROSYATI (PENGGUGAT-22) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.297.376.000,-(dua ratus Sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) pada tanggal 9 oktober 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/X/2015 .

- Unit :2131 Tower B, a/n. WAHYU NUGROHO (PENGGUGAT-23) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 12 April 2017 sesuai surat keterangan lunas nomor:ALL-CBS /MPI/FA/IV/2017.dan telah menerima unit pada tanggal 9 Mai 2017 sesuai Berita Acara Serah Terimah (BAST)Nomor:120/CBS/BAST/V/2017.

Hal. 18 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



- Unit :0607 Tower B,a/n. NASIRSYAH (PENGGUGAT-24)telah melakukan pelunasan pembayaran senilaiRp.379.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh Sembilan juta Rupiah)pada tanggal 3 juli 2015 sesuai surat keterangan lunas nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VII/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 7 juli 2015 sesuai Berita Acara Serah Terimah (BAST) Nomor:199/CBS/BAST/VII/2015.
- Unit:1829 Tower A a/n. SARI WULAN HANDAYANI (PENGGUGAT-25) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.454.000.000,-(empat ratus lima puluh empat juta Rupiah) pada tanggal 17 September 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor: ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 16 Oktober 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor: 1002/CBS/BAST/X/2015.
- Unit:0109 Tower B a/n.H.RAMLAN (PENGGUGAT-26) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.617.460.000,-(enam ratus tujuh belas juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015 sesuai surat keterangan lunas nomor:ALL-CBS /MPI/FA/VIII/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 24 Agustus 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:337/CBS/BAST/X/2015.
- Unit:0820 Tower A , a/n. JANE TOAR (PENGGUGAT-27) telah melakukan pelunasan pembayaran Senilai Rp.389.804.912,-(Tiga ratus delapan puluh Sembilan juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus dua belas rupiah).pada tanggal 8 juli 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VII/2015 .
- Unit:2018 Tower B, a/n. PONTY YESTIKA (PENGGUGAT-28) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.672.000.000,-(enam ratus tujuh puluh dua juta rupiah) pada tanggal 7 Desember 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/XII/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 10 Desember 2015 sesuai Berita Acara Serah Terimah (BAST) Nomor:446/CBS/BAST/XII/2015.
- Unit:1127 Tower B, a/n.RAI WIRADI NUGRAHA (PENGGUGAT-29) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.350.000.000,-(Tiga ratus lima puluh juta rupiah)pada tanggal 28 Nopember 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/XI/2016 dan telah menerima unit pada tanggal 25 Nopember 2016 sesuai Berita Acara Serah Terimah (BAST) Nomor:0253/CBS/BAST/2015.

Hal. 19 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit:1930 TowerA,a/n. HENNY IRAWANI (PENGGUGAT-30) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.438.282.000,-(empat ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan dua ribu rupiah) pada tanggal 2 Oktober 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/X/2015.
- Unit:0623 Tower B, a/n. HENNY ASTIYANI (PENGGUGAT-31) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.211.563.000,-(Dua ratus sebelas jutalima ratus enam puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal 9 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor: ALL-CBS /MPI/FA/VI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 22 MEI 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:0044 /CBS/BAST/2015.
- Unit:1916 Tower B,a/n. BELLA WIDYA (PENGGUGAT-32)telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.333.357.600,-(tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) pada tanggal 3 Februari 2013 dan telah menerima unit pada tanggal 18 September 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:309/CBS/BAST/IX/2015.
- Unit:1031 Tower B, a/n. FADHLI HALIM (PENGGUGAT-33) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.344.000.000,-(Tiga ratus empat puluh empat juta rupiah)pada tanggal 2 juli 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS /MPI/FA/VII/2015.dan telah menerima unit pada tanggal 8 agustus 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor: 87/CBS/BAST/VIII/2015.
- Unit:2002 Tower B,a/n. BIMO PRADSMADJI (PENGGUGAT-34) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.305.393.000,-(Tiga ratus lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal 11 Nopember 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS MPI/FA/XI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 11 Nopember 2015 sesuai berita acara serah terima (BAST) Nomor: 949/CBS/BAST/XI/2015.
- Unit:0606 Tower B, a/n. BONNY INDIWARA (PENGGUGAT-35) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.618.390.000,-(enam ratus delapan belas juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah). Pada tanggal 19 Oktober 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/X/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 22 Oktober 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:1043/CBS/BAST/X/2015.

Hal. 20 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit:2003 Tower B, a/n. HERDA J.T PRADSMADJI,(PENGGUGAT-36) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.423.090.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta Sembilan puluh ribu rupiah)pada tanggal 28 Nopember 2013 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/XI/2013 dan telah menerima unit pada tanggal 11 Nopember 2015 sesuai Berita Acara Serah Terima(BAST) Nomor: 916/CBS/BAST/XI/2015.
- Unit:07 BLOK KA ,a/n. H.ASJIKIN AMAT (PENGGUGAT-37) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.105.800.000,-(seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 5 Nopember 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CTS/MPI/FA/XI/2016.
- Unit:0509 Tower B , a/n. HESTILIA (PENGGUGAT-38) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.543.286.000,-(lima ratus empat puluh tiga juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah) pada tanggal 6 Nopember 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/XI/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 26 Februari 2016 sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:718.CBS/BAST/II/2016
- Unit:2005 Tower A,a/n, MARHUSEIN (PENGGUGAT-39) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.226.473.000,-(dua ratus dua puluh enam juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal 19 juni 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/VI/2015.dan telah menerima unit pada tanggal 1 juli 2015 sesuai surat Berita Acara Serah terima(BAST) Nomor:298 /CBS/BAST/VII/2015.
- Unit:0709: Tower B ,a/n. NY MAGDALENA (PENGGUGAT-40) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.716.802.000,-(tujuh ratus enam belas juta delapan ratus dua ribu rupiah) pada tanggal 14 juli 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor: ALL-CBS/MPI/FA/VII/2016 dan telah menerima unit pada tanggal 23 Nopember 2016 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor: /CBS/BAST/XI/2016.
- Unit:1908 Tower B ,a/n. BUDI SETIAWATI (PENGGUGAT-41) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.601.293.000,-(enam ratus satu juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) pada tanggal 2 Februari 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/III/2016 dan telah menerima unit pada tanggal unit pada tanggal Nomor: /CBS/BAST/

Hal. 21 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit:1701 Tower B, a/n. LILIA HERYUNI (PENGGUGAT-42) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.559.348.000,-(Lima ratus Lima puluh Sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu Rupiah) pada tanggal 9 September 2015 Sesuai surat keterangan lunas Nomor: ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 19 Februari 2016 sesuai Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:714/CBS/BAST/II/2016 dan Unit: 0908 Tower B, a/n. LILIA HERYUNI (PENGGUGAT-42) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.532.118.000,-(lima ratus tiga puluh dua juta seratus delapan belas ribu rupiah) pada tanggal 9 september 2015 sesuai surat keterangan Lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 19 Februari 2016 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:825/CBS/BAST/II/2016 dan Unit:0909 Tower B,a/n. LILIA HERYUNI, (PENGGUGAT-42) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.532.118.000,-(Lima ratus tiga puluh dua juta seratus delapan belas ribu rupiah) pada tanggal 9 september 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 19 Februari 2016 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor:826/CBS/BAST/II/2016.
- Unit:0335 Tower B, a/n. MARLENE MAGDALENA K.(PENGGUGAT-43) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.
- Unit:0725 Tower A ,a/n. SUPARTINI BOENTARAN (PENGGUGAT-44) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.393.888.000,-(tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah) sesuai surat keterangan lunas nomor: ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 .Unit:09 Tower F, a/n. SWEZTIN(PENGGUGAT-45) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.425.186.000,-(empat ratus dua puluh lima juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) pada tanggal 24 Maret 2016 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBK/MPI/FA/III/2016 dan telah menerima unit pada tanggal 18 Agustus 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terimah (BAST)Nomor:317/CBS/BAST/VIII/2015.
- Unit:1533 Tower B, a/n.DJAHRO(PENGGUGAT-46) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp. Bukti 46 ;
- Unit:1620 Tower A,a/n. ANGELITA AIMES SUPRAPTO (PENGGUGA-47) dan telah menerima unit pada tanggal 8 Juli 2015

Hal. 22 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BASTO Nomor:202/CBS/BAST/VII/2015.)

- Unit:1615 Tower A,a/n. MANDE AYU PUSPITA (PENGGUGAT-48) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.419.064.000.- (empat ratus Sembilan belas juta enam puluh ribu rupiah) pada tanggal 10 juni 2015.

- Unit 1507 Tower B a/n. Phamoedji Susilo Handoyo (Penggugat 49) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp. 350.000.000 (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 07 September 2015 sesuai surat keterangan lunas no ALL-CBS/MPI/FA/IX/2015 dan telah menerima unit pada tanggal 25 September 2016 sesuai surat berita acara serah terima (BAST) Nomor 002/CBS/BST/IX/2016

- Unit:1022 tower A,a/n.DYAH RAHAYU.SH.MH,(PENGGUGAT-50) telah melakukan pelunasan pembayaran senilai Rp.223.387.000,-(Dua ratus dua puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) pada tanggal 28 Oktober 2015 sesuai surat keterangan lunas Nomor:ALL-CBS/MPI/FA/X/2015 dan telah menerima unit tanggal10 juli 2015 sesuai surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor: /CBS/BAST/VII/2015.

6. Bahwa setelah dilunasi angsuran pembayaran Para Penggugat menempati dan menguasai masing – masing Unit satuan rumah susun ,yaitu dengan Tergugat menyerahkan Kunci sebagai bukti tanda pelunasan kepada masing-masing Para Penggugat.

7. Bahwa Para Penggugat telah menempati dan menguasai sebagai tempat tinggal atas objek jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat yaitu terhitung sejak di buat Berita Acara Serah Terima (BAST) Unit samapai dengan sekarang, dengan alasan dan pertimbangan bahwa dari bukti pembayaran Para Penggugat telah memenuhi dan atau melunasi seluruh kewajiban atas objek jual beli tersebut dan TERGUGAT telah menyerahkan kunci.

8. Bahwa namun demikian ,PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmatinya secara leluasa dan nyaman karena dokumen kepemilikan masih tercatat atas nama Tergugat dan berada pada penguasaan tergugat ,sehingga dikuatirkan di kemudian hari dapat merugikan kepentingan para penggugat,maka sangatlah beralasan hukum bagi para penggugat untuk dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik.

Hal. 23 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



9. Bahwa PARA PENGGUGAT secara sendiri-sendiri sudah sering kali meminta kepada Tergugat untuk dibuatkan AKTA JUAL BELI yang sah dan di tanda tangani dihadapan Pejabat Pembuat AKTA TANAH (PPAT), tetapi hanya di beri janji – janji Saja oleh Tergugat tanpa ada kepastian.

10. Bahwa sekalipun Penggugat sudah mendapat persetujuan dari Tergugat Untuk menguasai dan menempati satuan rumah susun ,namun faktanya Tergugat belum Melakukan menyerahkan dokumen Kepemilikan TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT,sehingga sangatlah beralasan sekiranya Pada Penggugat melakukan Upaya hukum untuk menyatakan SAH-Nya JUAL – BELI antara PARA PENGGUGAT Dan Tergugat ,dengan maksud agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum Kepada PARA PENGGUGAT, terlebih lagi karena kedudukannya PARA PENGGUGAT Sebagai pembeli yang bertikat baik.

11. Bahwa oleh karena telah terjadi perjanjian jual beli antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT,yaitu berdasarkan bukti-bukti kuitansi pembayaran ,bukti-bukti pembayaran angsuran dan pelunasan angsuran kepada TERGUGAT, dan SURAT PERJANJIAN PENGINGKATAN JUAL BELI a qua,sertadengan ditempati dan di kuasai objek jual beli yang tercatat atas nama Para Penggugat,maka saangatlah beralasan hukum untuk dinyatakan sahnya JUAL BELI antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagai mana di atur dalam pasal 1320KUH Perdata jo.1457 KUH Perdata,sehingga dengan demikian sah pula pelepasan hak atas objek jual beli .

12. Bahwa dengan di terimanya pembayaran angsuran dan pelunasan pembayaran dari para penggugat kepada tergugat ,maka pembayaran dan pelunasan tersebut adalah sah berdasarkan hukum.

13. Bahwa dengan berdasarkan adanya bukti perjanjian pengikatan jual beli antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT ,berikut bukti pembayaran dan pelunasan angsuran ,sangat beralasan untuk menghukum Tergugat untuk mengakui jual beli antara penggugat dan tergugat.

14. Bahwa dengan berdasarkan adanya bukti perjanjian pengikatan jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT ,berikut bukti pembayaran dan pelunasan angsuran ,maka sangat beralasan untuk menghukum Turut Tergugat supaya melakukan Proses balik nama seluruh dokumen kepemilikan atas nama TERGUGAT ke dan /atau atas nama masing masing dari PARA PENGGUGAT.

Hal. 24 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan atas kenyataan dan alasan hukum yang kuat,serta didukung pula oleh bukti-bukti yang otentik,kiranya pantas apabila Pengadilan Negeri Depok Cq.Majelis Hakim Pemerksa menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding,Kasasi atau perlawanan.

Bahwa berdasarkan seluruh dalil;-dalil dan alasan-alasan hukum sebagaimana telah di utarakan tersebut diatas,maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini,kiranya berkenan menjatuhkan /memberikan putusan atas perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan berdasarkan hukum sah jual beli antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT atas objek jual beli berupa unit-unit satuan rumah susun Cinere Bellevue Suites.
3. Menyatakan sah berdasarkan hukum penyerahan objek jual beli dari tergugat berupa unit satuan rumah susun cinere bellevue Suites kepada masing-masing Penggugat Yang terdiri dari:
TOWER B UNIT 0926 dan Unit B 0927 atas nama AJAR SUSILOWATI.
TOWER B UNIT 1623 dan Unit B 1625 atas nama DOJJOR LAMRIA T.P.
TOWER B UNIT 1522 atas nama GADIS KHASANAH SUHARTONO.
TOWER B UNIT 1018 atas nama M.ARI KURNIA TAUFIK K.
TOWER B UNIT 2122 atas nama ANUGDIA.
TOWER A UNIT 1026 atas nama BENI SIMARYANTO.
TOWER B UNIT 0532 atas nama HERVIN,ST.
TOWER B UNIT 1922 atas nama DELINA SIRAIT.
TOWER B UNIT 1635 atas nama I.G.A.NGR NOVIANTI SURYAKASIH.
TOWER A UNIT 1027 atas nama RAHAYU WAHYUNING W.
TOWER B UNIT 0310 atas nama IVANI KURNIAWAN.
TOWER A UNIT 1531 atas nama ENDRASWARI SAFITRI.
TOWER B UNIT 1806 atas nama JUNIANA AKIP,S,
TOWER A UNIT 0830 atas nama BAYI NURHAYATI.
TOWER G UNIT G17 atas nama LIZA SUAIZIYAH.
TOWER B UNIT 0906 atas nama MAHARLIKA WIEDHAYAKA.
TOWER A UNIT 1609 atas nama LOA HETTY WIDJAYA.
TOWER B UNIT 0622 atas nama KIAGUS FIRMAN AKIEL.
TOWER B UNIT 0510 atas nama SURYANDA.
TOWER B UNIT 0516 atas nama RIZADA CHANDRA HADI.

Hal. 25 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOWER A UNIT 0821 atas nama AGUNG PUTRANTO.
TOWER B UNIT 0731 atas nama YETTI SRI ROSYATI.
TOWER B UNIT 2132 atas nama WAHYU NUIGROHO.
TOWER B UNIT 0607 atas nama NAZIRYAH.
TOWER A UNIT 1829 atas nama SARI WULAN HANDAYANI.
TOWER B UNIT 0109 atas nama H.RAMLAN.
TOWER A UNIT 0820 atas nama JANE TOAR.
TOWER B UNIT 2018 atas nama PONTI YESTIKA.
TOWER B UNIT 1127 atas nama RAI WIRA NUGRAHA.
TOWER A UNIT 1930 atas nama HENNY IRAWANY.
TOWERR E UNIT 19 atas nama HENNY IRAWANY.
TOWER B UNIT 0623 atas nama HENNY ASTIYANI.
TOWER B UNIT 1916 atas nama BELLA WIDYA.
TOWER B UNIT 1031 atas nama FADHLI HALIM.
TOWER B UNIT 2002 atas nama BIMO PRADSMADJI.
TOWER B UNIT 0606 atas nama BONNY INDIWARA.
TOWERT B UNIT 2003 atas nama HERDA J.T PRADSMADJI.
ONE COMMERCIAL PARK BLOK KA UNIT 07 atas nama H.ASIKIN AMAT.
TOWER B UNIT 0509 atas nama HESTILIA.
TOWER A UNIT 2005 atas nama MARHUSEIN.
TOWER B UNIT 0709 atas nama NY MAGDALENA.
TOWER B UNIT 1908 atas nama BUDI SETIAWATI.
TOWER B UNIT 1701 Dan UNIT 0908 Dan UNIT 0909 atas nama LILIA HERYUNI,S.SOS.
TOWER B UNIT 0335 atas nama MARLENE MAGDALENA K.
TOWER A UNIT 0725 atas nama SUPARTINI K.BOENTARAN.
TOWER F UNIT 09 atas nama SWEZTIN.
TOWER B UNIT 1533 atas nama DJAHRO.
TOWER A UNIT 1620 atas nama ANGELITA AIMEE SUPRAPTO.
TOWER A UNIT 1615 atas nama MADE NANDA AYU PUSPITA.
TOWER B UNIT 1507 atas nama PHAMOEDJI SOESILO HARTOYO
TOWER A UNIT 1022 atas nama DYAH RAHAYU.SH.MH.
4. Menyatakan berdasarkan hukum PARA PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad Baik.
5. Menyatakan,berdasarkan hukum sah pembayaran dan pelunasan pembayaran

Hal. 26 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas perjanjian pengikatan jual beli dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT.

6. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mengakui sahnya jual beli antar PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di jadikan dasar Proses balik nama – Sertifikat kepemilikan dari atas nama TERGUGAT menjadi atas nama masing – masing PENGGUGAT.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membalik namakan atas nama PARA PENGGUGAT Paling lama 6 bulan setelah putusan ini di bacakan.
9. Menghukum TERGUGAT jika tidak di balik namakan jangka waktu 6 bulan setelah Putusan ini di bacakan maka TERGUGAT wajib mengembalikan uang PARA PENGGUGAT 5 kali dari nilai harga jual sekarang.
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mematuhi dan mentaati putusan ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, ataupun Perlawanan.
12. Biaya Perkara menurut hukum.

ATAU:

Apabila MAJELIS HAKIM berpendapat lain ,maka PARA PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, kemudian untuk tergugat telah hadir kuasa hukumnya yaitu **A. Syafrullah Alamsyah, S.H.,MH, Subaer Ahmad, S.H, Pajarudiin, S.H, Eko Mulya Yusuf, S.H,** Advokat dan Konsultan Hukum pada “**Minority Law Firm**” beralamat di The Bellagio Boutique Mall, Unit Office UG-05, Jalan Mega Kuningan Barat, Setia Budi, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 April 2021, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT Mega Pesangrahan Indah berdasarkan akta pendirian perusahaan dengan nomor 291 tertanggal 24 September 1983** dan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2021 yang telah didaftarkan kedalam Register kepaniteraan Pengadilan negeri Depok dengan nomor 465/ Sk / Pdt/2021/ Pn. Dpk

Hal. 27 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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 7 Mei 2021 dan berdasarkan akta pendirian perusahaan dengan nomor 127 .tertanggal 15 Desember 2007. Sedangkan pihak Turut Tergugat tidak hadir meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut

Menimbang bahwa dipersidangan telah pula dilakukan Mediasi terhadap kedua belak pihak berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016, dan saat pelaksanaan mediasi tersebut telah ditunjuk Hakim Mediator nya yaitu saudara EKO JULIANTO, S.H, M.H., kemudian terhadap hasil Mediasi tersebut berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 04 Agustus 2021 bahwa Mediasi belum tercapai atau tidak berhasil ;

Menimbang bahwa oleh karena Hasil mediasi belum tercapai maka Majelis Hakim melanjutkan agenda persidangan ini dalam agenda Pembacaan Surat Gugatan dari pihak para Penggugat ;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh para penggugat;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan tersebut lalu pihak tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 01 September 2021 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;

A. Keadaan Hukum Tergugat dan/Atau Hubungan Hukum Para Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa Tergugat telah dimohonkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh CV. Virgo Mandiri Sakti sebagaimana dalam surat permohonannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tertanggal 02 September 2021 dengan register perkara Nomor : 259/PDT.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Bahwa terhadap permohonan tersebut di atas, Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 22 September 2020 telah memutuskan Tergugat berada dalam keadaan PKPU Sementara.

Bahwa dalam keadaan PKPU Sementara tersebut Tergugat mengajukan Proposal Perdamaian, dan pada tanggal 02 November 2020 dilakukan rapat pemungutan suara untuk menentukan apakah proposal rencana perdamaian yang diajukan oleh Tergugat disetujui atau tidak.

Bahwa dalam rapat tersebut 93,61 % kreditur Konkuren dan 100 % Kreditur Separatis menyatakan menerima proposal rencana perdamaian yang diajukan Tergugat, yang kemudian Proposal rencana Perdamaian tersebut dihomologasi oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara

Hal. 28 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 259/PDT.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. MENGABULKAN Permohonan Perdamaian dari Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah (Termohon PKPU) tersebut;
2. Menyatakan sah, perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah dengan Para Krediturnya, sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam Perjanjian Perdamaian pada tanggal 2 November 2020 tersebut;
3. Menghukum Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah dan Para Kreditur untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi Perjanjian Perdamaian tersebut;
4. Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Perkara Nomor 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst demi hukum berakhir;
5. Membebaskan Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah untuk membayar biaya pengurusan dan imbalan jasa pengurus yang akan ditetapkan kemudian;
6. Menghukum Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.477.000,-(tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

Bahwa putusan tersebut di atas juga telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi No. Bahwa dalam PKPU Sementara tersebut, Para Penggugat dan Pemilik atau Pembeli lainnya yang harus dibuatkan Akta Jual Beli, secara hukum berstatus sebagai Kreditur Konkuren dan dalam proposal perdamaian disebut kreditur AJB.

Bahwa adapun rencana perdamaian yang dihomologasi, khusus untuk Kreditur Konkuren (Kreditur AJB) (putusan Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst, hal 10-12) sebagai berikut :

- A. Kreditur AJB Pihak-pihak yang membeli properti-properti pada proyek-proyek Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kios, Cinere Bellevue Commercial, Cinere One Residence, Cinere Riverside, dan Cinere Terrace Commercial ("Unit Siap AJB") baik yang mendaftarkan piutangnya maupun

Hal. 29 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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)



yang tidak mendaftarkan piutangnya.

B. Pelaksanaan AJB

Sejak tanggal Homologasi Debitur wajib memulai proses pelaksanaan Akta Jual Beli ("AJB") dengan tiap-tiap Kreditur AJB yang telah memenuhi syarat dan menyelesaikan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") yang bersangkutan, dengan rincian proses sebagai berikut :

- 1) Debitur menyusun daftar urutan Kreditur AJB untuk pelaksanaan AJB berdasarkan urutan waktu pelunasan Kreditur AJB ("Daftar Urutan").
- 2) Penunjukan Notaris/PPAT
 - a. Debitur menunjuk Notaris/PPAT untuk keperluan pelaksanaan AJB.
 - b. Dalam hal Kreditur AJB menggunakan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah ("KPR"), Kredit Kepemilikan Kios ("KPK") atau Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), maka Notaris/PPAT yang ditunjuk adalah rekanan dari pemberi pembiayaan KPK/KPR/KPA yang terkait.
- 3) Selambat-lambatnya tanggal 7 Desember 2020 Debitur mulai menerbitkan undangan untuk pelaksanaan AJB ("Undangan AJB) kepada masing-masing Kreditur AJB berdasarkan Daftar Urutan. Undangan tersebut akan mencantumkan ;
 - a. Nama Kreditur AJB yang terdaftar
 - b. Kewajiban-kewajiban yang masih harus dipenuhi Kreditur AJB yang bersangkutan
 - c. Dokumen-dokumen yang dibutuhkan
 - d. Tempat, tanggal, dan waktu pelaksanaan AJB. Pelaksanaan AJB selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal penerbitan undangan AJB
- 4) Pelaksanaan AJB diselesaikan selambat-lambatnya pada tanggal 7 Desember 2021
Keterlambatan pelaksanaan AJB (yaitu melewati tanggal 7 Desember 2021) karena kelalaian

Hal. 30 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Kreditur AJB, baik karena tidak menghadiri undangan pelaksanaan AJB, maupun karena belum memenuhi kewajibannya sebagaimana angka 3 huruf b di atas, tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Rencana Perdamaian ini.

- 5) Bahwa untuk penerbitan Undangan AJB bagi para Kreditur AJB yang menggunakan fasilitas KPA, KPK, atau KPR, Debitur akan menunggu konfirmasi dari bank dan Notaris/PPAT rekanannya
- C. Pembentukan PPPRS Untuk Kreditur AJB terkait Cinere Bellevue Commercial, Cinere Bellevue kios, dan Cinere Bellevue Suites, Debitur akan memfasilitasi pembentukan perhimpunan penghuni pemilik rumah susun (PPRS) definitif selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak jadwal terakhir penandatanganan AJB
- D. Kewajiban Debitur Dalam proses pelaksanaan AJB Debitur wajib memenuhi permintaan notaris untuk :
- 1) Menyediakan sertifikat pecahan maupun dokumen-dokumen lain yang dibutuhkan.
 - 2) Memberikan persetujuan-persetujuan sebagaimana mungkin dibutuhkan.
 - 3) Melakukan pembayaran-pembayaran sebagaimana diatur di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")
- E. Pengakhiran Kewajiban Debitur Dengan dilaksanakannya AJB dan diserahkan sertifikat unit-unit tersebut kepada Kreditur AJB yang terkait melalui Notaris/PPAT, maka kewajiban Debitur kepada Kreditur AJB yang bersangkutan berdasarkan Rencana Perdamaian dan PPJB dinyatakan berakhir

B. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum menanggapi pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat akan mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat.

1. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa karena sebelumnya Tergugat berada dalam keadaan PKPU maka Pengurus pada saat Tergugat dalam keadaan PKPU juga harus ditarik sebagai pihak meskipun telah terjadi homologasi.

Hal. 31 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut di atas sejalan dengan putusan-putusan pengadilan terdahulu, salah satunya putusan perkara Nomor : 170/Pdt.G/2015/PN.Bdg, tanggal 2 September 2015, dalam perkara tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan dan amar putusan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat yang mneyatakan Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat merupakan pengurus koperasi Cipaganti Karya Guna Persada (KCKGP), badan hukum yang diterbitkan oleh Dinas Koperasi Kota Bandung dengan Nomor dengan pengesahan Perubahan Nomor DINAS KUKM dan PERINDAG/2002 dan.....

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I-1 Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor : 21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.Niaga.JKT.PST tanggal 19 Mei 2014 Jo Putusan Pengesahan Perdamaian (homologasi) Nomor : 21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.Niaga.JKT.PST tanggal 23 Juli 2014 koperasi Cipaganti Karya Guna Persada/Tergugat I berada dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan mengangkat KRISTANDAR DINATA, SH, MAPPAJANCI RIDWAN SALEH, SH dan ANDREAS D. SUKMANA, SH.,MM sebagai tim pengurus dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang salah satu tugasnya dan wewenangnya adalah untuk mengawasi tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Debitur) terhadap harta kekayaan koperasi Cipaganti Karya Guna Persada;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 243 ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berbunyi : Debitur tidak dapat menjadi Penggugat atau Tergugat dalam perkara mengenai hak atau kewajiban menyangkut harta kekayaannya tanpa persetujuan Pengurus;

Menimbang, bahwa Pasal 240 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan "selama Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Debitur tanpa persetujuan Pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang

Hal. 32 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih dimuka pengadilan, sedangkan Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih dimuka pengadilan;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 dan P.1.2 bahwa antar Para Penggugat dan koperasi Cipaganti Karya Guna Persadatelah terikat dalam suatu perjanjian tentang penyertaan modal dengan koperasi Cipaganti Karya Guna Persada, dimana Penggugat I telah menyeter modal jepara Tergugat I seluruhnya sebesar Rp. 250.000.000,- sedangkan Penggugat II telah menyeter modalnya kepada Tergugat I dengan total sebesar Rp. 200.000.000, maka Penggugat dapat disebut Kreditur sedangkan Para Tergugat adalah Debitur;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat menyebutkan dari Akta Perjanjian Kerjasama Penyertaan Modal dinyatakan bahwa modal yang telah disetorkan akan dipergunakan untuk usaha transportasi, usaha penyewaan alat-alat berat, pengelolaan sumber daya alam, yang pada pokoknya untuk dikelola melalui perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam perusahaan Cipaganti Group yang dipimpin oleh Tergugat II sebagai CEO CIPAGANTI GROUP dan juga sebagai dewan pengawas koperasi, sedangkan tentang keuntungannya Para Penggugat akan diberikan 1,7%-2% perbulan yang dihitung dari jumlah modal yang disetorkan oleh Para Penggugat. Pembagian keuntungan yang akan diberikan oleh Tergugat I melalui Bilyet Giro yang jatuh tempo (dibayarkan dengan sebanyak 12 Bilyet Giro atau selama 1 (satu) tahun tanggal jatuh tempo) sesuai dengan tanggal pembayaran keuntungan, namun pada periode 2013 tidak lagi menggunakan Bilyet Giro, akan tetapi melalui transfer ke rekening-rekening masing-masing Penggugat, dan awalnya pemberian keuntungan dalam kerjasama penyertaan modal antara Para Penggugat dengan Tergugat I berjalan lancar, namun sejak Januari 2014, pembagian keuntungan/ profit mengalami keterlambatan yang puncaknya adalah pada bulan maret tahun 2014, pembayaran terjadi keterlambatan dan akhirnya pada Mei 2014 pembayaran keuntungan yang semestinya didapat oleh Para Penggugat, tidak lagi dibayarkan baik keuntungan yang dibayarkan melalui transfer rekening atau melalui Bilyet Giro. Khusus mengenai pembayaran melalui pencairan Bilyet Giro dan selain itu juga Tergugat I pun tidak dapat mengembalikan uang modal Para Penggugat yang telah jatuh tempo masa perjanjian sebagaimana yang dicantumkan dalam Akta Perjanjian;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan putusan pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.Niaga.JKT.PST tanggal 19 Mei 2014 Koperasi Cipaganti Karya Guna Persada (KCKGP) tekah berada dalam status Penundaan

Hal. 33 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan telah terjadi suatu perdamaian (Homologasi) Nomor: 21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.Niaga.JKT.PST tanggal 23 Juli 2014, maka KRISTANDAR DINATA, SH, MAPPAJANCI RIDWAN SALEH, SH dan ANDREAS D. SUKMANA, SH.,MM sebagai tim pengurus dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berkewajiban untuk mengawasi tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Debitur) terhadap harta kekayaan koperasi Cipaganti Karya Guna Persada tersebut, sehingga sudah seharusnya **KRISTANDAR DINATA, SH, MAPPAJANCI RIDWAN SALEH, SH dan ANDREAS D. SUKMANA, SH.,MM sebagai tim pengurus dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) koperasi Cipaganti Karya Guna Persada diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini supaya masalah kewajiban pembayaran utang yang disengketakan dapat diselesaikan dengan tuntas dan menyeluruh ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat I yang diberi tanda PP.I.1 sampai dengan PP.I.20 Majelis Hakim **tidak menemukan adanya suatu persetujuan Pengurus Koperasi Cipaganti Karya Guna Persada (KCKGP) dalam PKPU untuk diajukan sebagai Tergugat dan untuk menjadi Pihak dalam Perkara a quo**

Menimbang, bahwa ternyata **KRISTANDAR DINATA, SH, MAPPAJANCI RIDWAN SALEH, SH dan ANDREAS D. SUKMANA, SH.,MM sebagai tim pengurus dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) koperasi Cipaganti Karya Guna Persada tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka jelas gugata Para Penggugat kurang pihak, sebab selama Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Para Tergugat (Debitur) tanpa persetujuan dari KRISTANDAR DINATA, SH, MAPPAJANCI RIDWAN SALEH, SH dan ANDREAS D. SUKMANA, SH.,MM sebagai tim pengurus dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya koperasi Cipaganti Karya Guna Persada tersebut (bila tim Pengurus PKPU) tidak ikut digugat, dan apabila perkara ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan akan menimbulkan persoalan dikemudian hari pada saat dilakukan eksekusi;**

Menimbang, bahwa alasan tersebut di atas merujuk pada bukti T.1-2 Pengadilan negeri kls 1.A Bandung No. 331/Pdt.G/2014/PN.Bdg dan beberapa yurisprudensi antara lain adalah sebagai berikut : {utusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 : "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima", Putusan

Hal. 34 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Mhakamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat", dan Putusan Mhkamah Agung Ri No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 : "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";

Menimbang , bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak dipandang cukup beralasan, oleh karenanya eksepsi tersebut patut diterima, maka dengan demikian bahwa secara hukum wajib untuk dikabulkan, sedangkan untuk alasan eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Berdasarkan uraian di atas, maka patut pula kiranya dalam perkara a quo,

Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PREMATUR

Bahwa gugatan ataupun tuntutan Para Penggugat dalam petitumnya yang pada dasarnya menuntut untuk segera dilaksanakan balik nama sertifikat, secara hukum tidak atau belum dapat diajukan atau diperkarakan, dengan alasan sebagai berikut ; **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 457). menyatakan "gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan **masih terlampau dini**. Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

1. batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Hal. 35 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Bahwa berdasarkan pendapat di atas dan dihubungkan dengan keadaan hukum Tergugat sebagaimana dijelaskan dalam Poin A sebelumnya yaitu Tergugat berada dalam keadaan PKPU dan dalam keadaan tersebut Proposal Rencana Perdamaian yang diajukan Tergugat sebagai Debitur telah disetujui oleh Para Krediturnya sehingga terjadi homologasi, dengan adanya Homologasi maka Proposal Rencana Perdamaian berubah menjadi Perjanjian Perdamaian, yang mana dalam perjanjian perdamaian tersebut diatur mengenai kapan dan bagaimana pelaksanaan AJB bagi Para Krediturnya yang dalam hal ini termasuk Para Penggugat yang mana hal ini merupakan salah satu tuntutan ataupun inti dari gugatan Para Penggugat.

Bahwa dalam Perjanjian Perdamaian tersebut secara jelas dan tegas disebutkan batas akhir kewajiban bagi Tergugat untuk melaksanakan AJB kepada Para Krediturnya yaitu sampai dengan tanggal 7 Desember 2021.

Bahwa dengan adanya perjanjian perdamaian yang belum lewat waktu tersebut telah cukup membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat prematur sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

3. EKSEPSI PEREMTORIA karena gugatan tidak dapat diperkarakan disebabkan apa yang dituntut dalam gugatan tersebut tidak mengandung sengketa, serta tuntutan Para Penggugat telah diputus oleh pengadilan lain yang lebih khusus yaitu Pengadilan Niaga.

M. Yahyah Harahap, S.H. memberikan pendapatnya mengenai Ekspesi Peremptoria yaitu : "Ekspesi yang berisikan sangkalan, yang dapat menyingkirkan (set aside) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan"

Dalam gugatan a quo sangat jelas bahwa apa yang digugat oleh Para Tergugat tidak dapat diperkarakan dan tidak mengandung sengketa, karena perjanjian jual beli (PPJB) antara Para Penggugat dan Tergugat sampai dengan gugatan a quo didaftarkan, diakui keabsahannya oleh Para Pihak dan mengikat, Tergugat tidak pernah menyatakan PPJB antara Para Penggugat dengan Tergugat tidak sah atau tidak diakui oleh Tergugat begitupun dengan pembayaran dan pelunasan yang dilakukan oleh Para Penggugat, juga diakui bahwa benar telah dilaksanakan oleh Para Tergugat berdasarkan bukti transaksi yang ada, hal-hal tersebut terbukti dari adanya surat pelunasan dan/atau surat BAST yang diterbitkan oleh Tergugat

Hal. 36 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



kepada setiap pembeli termasuk Para Penggugat yang telah melunasi harga unit masing-masing.

Bahwa atas dasar PPJB dan pembayaran dan/atau pelunasan Para Penggugat tersebutlah Tergugat menyerahkan unit beserta kunci kepada Para Penggugat, dan atas dasar PPJB tersebutlah Para Penggugat menguasai dan menikmati unit yang dibelinya sampai dengan saat ini sebagaimana pengakuan Para Tergugat dalam gugatannya angka 5 halaman 14, poin 6 dan 7 halaman 22, sehingga keabsahan PPJB a quo telah terpenuhi.

Bahwa seharusnya secara hukum tuntutan para Penggugat agar Perjanjian jual beli dan pembayaran-pembayaran yang dilakukan dianggap sah, diajukan kepada pengadilan Negeri dalam bentuk permohonan penetapan. Selain itu, terkait dengan tuntutan Para Penggugat untuk segera dilaksanakan AJB sangat tidak beralasan hukum untuk diajukan di Pengadilan Negeri Depok dengan alasan bahwa tuntutan tersebut telah diakomodir dalam perjanjian perdamaian sebagaimana dijelaskan pada bagian-bagian sebelumnya dalam eksepsi dan jawaban a quo, yang mana isi Perjanjian Perdamaian tersebut sedang dijalankan oleh Tergugat dan belum melampaui batas waktu yang disepakati.

Bahwa dengan adanya homologasi terhadap Proposal rencana perdamaian melalui Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang notabene adalah pengadilan khusus yang dilakukan berdasarkan atau tunduk pada UU Kepailitan, maka sebagaimana pengaturan mengenai perjanjian perdamaian dalam UU Kepailitan tersebut menyatakan bahwa apabila Debitur tidak melaksanakan atau wanprestasi terhadap perjanjian perdamaian maka yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh Para Kreditur adalah mengajukan pembatalan perjanjian perdamaian, yang mana permohonan pembatalan perjanjian perdamaian hanya bisa diajukan kepada pengadilan Niaga terkait sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 291 jo. Pasal 170 jo. Pasal 171 UU Nomor 37 Tahun 2004** dan berdasarkan Pasal 291 ayat (2) UU 37 Tahun 2004.

Dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat Obscur Libel karena konstruksi gugatan tidak jelas apakah PMH atau Wanprestasi

Hal. 37 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Bahwa gugatan Para Penggugat secara substansial adalah menuntut agar segera dilaksanakan proses balik nama sertifikat, yang mana hal tersebut sangat tidak jelas, apakah diajukan karena suatu perbuatan wanprestasi atau Perbuatan melawan hukum, karena disisi lain terdapat perjanjian perdamaian yang telah dihomologasi oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mana isi dari perjanjian tersebut saat ini tengah dijalankan secara bertahap oleh Tergugat, akan tetapi tiba-tiba muncul gugatan a quo

Gugatan Penggugat tidak menerapkan suatu norma hukum yang dijadikan dasar menentukan kriteria - kriteria Perbuatan yang terkuualifikasi sebagai Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi sebagaimana diatur di dalam isi Pasal 1243 -1249 KUHPerdara, terhadap sebuah Keadaan Hukum, dan Peristiwa Hukum (fetelijerechtgrondem) yang terjadi atau dialami oleh Penggugat sebagai sebab yang mendasari TUNTUTAN HAK yang mengandung sengketa a quo (Gugatan).

Dengan tidak adanya penerapan suatu norma hukum dalam merumuskan gugatan a quo, maka dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak dapat dimengerti apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Tergugat harus digugat ke pengadilan, apakah Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum atau melanggar isi perjanjian. Akibatnya posita Gugatan sangat tidak jelas dan tidak tertentu (een-duidelijke en bepaalde conclusive) Berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat beralasan bagi Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

5. Isi Petitum yang tidak jelas dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku

Bahwa petitum gugatan a quo angka 7 adalah petitum yang mengada-ada dan sangat tidak berdasar, karena dalam petitum tersebut menuntut agar putusan pengadilan perkara a quo dapat dijadikan dasar untuk proses balik nama sertifikat.

Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa: "*Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku*".

Hal. 38 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Dengan demikian sangat jelas jika petitum yang dirumuskan oleh Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara a quo untuk menolak gugatan Para Penggugat.

C. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan baik dalam bagian keadaan hukum Tergugat maupun dalam eksepsi diatas, sepanjang ada kaitannya dengan Pokok Perkara, kiranya dipandang pula terurai kembali dalam bagian Pokok Perkara ;
2. Bahwa Tergugat membantah dan menyangkal secara tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa benar Para Penggugat adalah Konsumen Tergugat yang membeli unit Apartemen yang dikembangkan oleh Tergugat yang dikenal dengan nama Cinere Bellevue Suites yang berlokasi di Jl. Cinere Raya Depok, Jawa Barat
4. Bahwa benar antara Tergugat dan Para Penggugat telah dilakukan serah terima unit sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) a quo,
5. Bahwa benar sejak BAST tersebut sampai dengan saat ini penguasaan unit-unit/objek jual beli sudah beralih kepada Para Penggugat
6. Bahwa dalam menanggapi gugatan penggugat dalam bagian pokok perkara, Tergugat memandang bahwa tidak perlu menanggapi poin per poin melainkan akan menanggapi secara sekaligus
7. Bahwa dalil gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat adalah sah sehingga sah pula pelepasan hak atas obyek jual beli kepada Para Penggugat dan meminta Tergugat untuk mengakui jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat, pada dasarnya adalah suatu ketidakcermatan dan kekeliruan dalam menyusun dan mendalilkan suatu permasalahan hukum. Mengapa demikian, karena merumuskan atau mendalilkan dalil-dalil yang pada dasarnya bukanlah suatu permasalahan hukum, bahkan secara prinsip tidak mengandung sengketa antara para pihak sehingga tidak dapat diperkarakan.

Pada posita angka 10 dan 11 misalnya, dimana dalam posita tersebut pada pokoknya mendalilkan bahwa “sangat beralasan Para Penggugat melakukan upaya hukum untuk menyatakan sahnya jual beli”. Pada dasarnya berdasarkan fakta yang ada bahwa terkait jual beli yang

Hal. 39 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



kemudian dituangkan dalam PPJB a quo antara Para Penggugat dan Tergugat tidak terdapat permasalahan hukum karena PPJB dibuat sesuai dengan syarat sahnya perjanjian.

Bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam pasal tersebut syarat sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi 2 syarat, yaitu sebagai berikut :

- a. Syarat Subjektif
 - Adanya kata sepakat
 - Cakap menurut hukum

Apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian maka salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian

- b. Syarat Objektif
 - Suatu hal tertentu, misalnya objek perjanjian
 - Suatu sebab yang halal, artinya suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan UU, kesustilann dan ketertiban

Jika salah satu syarat tersebut di atas tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi hukum,

Bahwa sepanjang syarat sahnya perjanjian dan ketentuan pedoman pengikatan jual beli dalam suatu PPJB terpenuhi maka secara hukum PPJB tersebut adalah sah dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut sebagai undang-undang bagi mereka, tanpa harus dinyatakan keabsahannya dalam suatu putusan pengadilan. Permintaan kepada pengadilan untuk mengesahkan suatu perjanjian dapatlah dilakukan jika salah satu pihak tidak mengakui atau menyangkal baik sebagian maupun seluruh isi dari suatu perjanjian tersebut. Bahwa sampai dengan saat ini para pihak mengakui PPJB tersebut, bahkan atas dasar PPJB tersebut para pihak melaksanakan hak dan kewajibannya, diantaranya pembayaran dan pelunasan pembelian unit, kemudian serah terima unit.

Kemudian dalil point 12 yang menyatakan bahwa "maka pembayaran dan pelunasan tersebut adalah sah berdasarkan hukum", bahwa mengenai dalil tersebut baik Para Penggugat maupun Kuasanya harus kembali menganalisa dengan cermat dokumen-dokumen terkait pembelian a quo. Pada faktanya, yang juga berkesesuaian dengan dalil Para Penggugat sendiri bahwa dalam jual beli a quo Tergugat telah menerbitkan surat keterangan lunas terhadap pembelian Para Penggugat, artinya bahwa pembayaran dan pelunasan ini telah sesuai dengan kesepakatan yang

Hal. 40 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



disepakati sehingga pembayaran dan/atau pelunasan dinyatakan sah, oleh karenanya diterbitkanlah surat keterangan lunas. Selain itu dari Pihak Tergugat tidak pernah sekalipun menyatakan bahwa pembayaran dan pelunasan Para Penggugat adalah tidak sah,

Selanjutnya dalam dalil gugatan angka 13, semakin membuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak mengandung unsur sengketa. Perlu Tergugat tegaskan bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat sama sekali tidak pernah mengingkari adanya jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat, bahkan karena sahnya jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat menyerahkan unit a quo kepada masing-masing Penggugat, hal inipun diakui secara tegas oleh Para Penggugat dalam gugatannya angka 5 dan angka 6

Bahwa formulasi dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut lebih tepat diajukan apabila Tergugat tidak mengakui adanya jual beli atau PPJB a quo, atau terdapat pihak yang mengklaim selaku pemilik objek jual beli, atau jika Tergugat selaku Penjual tidak lagi diketahui keberadaannya, sehingga untuk kepentingan penandatanganan AJB dan balik nama sertifikat diperlukan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

oleh karena itu dalil-dalil gugatan sangatlah tidak berdasar dan tidak ada sengketa didalamnya, sehingga sangat beralasan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat ditolak

8. Bahwa terkait pembuatan akta jual beli (AJB) yang didalilkan dalam gugatan perkara a quo, perlu Tergugat sampaikan bahwa dalam jual beli rumah susun terdapat beberapa hal yang menyebabkan belum dapatnya dilakukan AJB atas jual beli tersebut, diantaranya belum lunasnya akad jual beli (termasuk pajak jual beli), atau terkait pengurusan sertifikat yang belum selesai dan lain sebagainya.

Bahwa Pasal 44 Undang-undang nomor 20 Tahun 2011 menyatakan bahwa

- (1) Proses jual beli, yang dilakukan sesudah pembangunan rumah susun selesai, dilakukan melalui akta jual beli (AJB)
- (2) Pembangunan rumah susun dinyatakan selesai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila telah diterbitkan :
 - a. Sertifikat laik fungsi; dan
 - b. SHM sarusun atau SKBG sarusun

Hal. 41 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Dari pasal di atas dapat disimpulkan bahwa AJB baru dapat dilakukan setelah SLF dan SHM sarusun diterbitkan, untuk penerbitan SHM sarusun itu sendiri haruslah melewati beberapa proses, diantaranya harus dilakukan pertelaan, kemudian akta pemisahan yang disetujui oleh kepala daerah, pemecahan sertifikat induk menjadi SHMSRS masing-masing unit atas nama pengembang, kemudian balik nama ke atas nama pemilik masing-masing.

Proses pengurusan sertifikat SHMSRS tidak hanya melibatkan pihak developer, tapi juga beberapa instansi pemerintahan yang mempunyai dasar hukum yang berbeda-beda. Pemerintah mengatur sangat ketat mengenai penerbitan SHMSRS ini, selain itu Pemerintah memiliki perbedaan penafsiran dalam melakukan pertelaan yang berdampak pada lambatnya proses pertelaan.

Bahwa untuk saat ini, Tergugat telah melakukan upaya maksimal agar SHMSRS segera dapat dipecah sehingga dapat dilakukan penandatanganan akta jual beli. Tahapan pemecahan SHMSRS a quo sudah masuk kepada tahap Permohonan Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di Badan Pertanahan Nasional Kota Depok. Bahkan Para Penggugat sendiri telah mengetahui dan mengakui dalam posita gugatannya menyatakan :

“Bahwa pelaksanaan Akad Jual Beli satuan rumah susun dengan cara Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dilakukan karena masalah surat-surat kepemilikan tanah milik Tergugat sedang dalam proses pengurusan administrasi di instansi terkait, yakni Kantor Pertanahan Kota Depok, sehingga tidak memungkinkan untuk dilakukan pelaksanaan akad jual beli dengan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....dst”

Oleh karena itu, Tergugat menegaskan bahwa tidak ada niat dari Tergugat untuk tidak segera melakukan penandatanganan AJB dan balik nama SHMSRS.

9. Bahwa terlepas dari apa yang Tergugat uraikan pada poin 7 dan 8 tersebut di atas, yang paling substansial dan menjadikan gugatan ini harus ditolak adalah bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian-bagian sebelumnya yaitu bahwa sebelum adanya gugatan a quo, telah ada perjanjian perdamaian yang dihomologasi oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Yang mana isi dalam perjanjian perdamaian tersebut adalah kewajiban bagi Tergugat untuk melaksanakan

Hal. 42 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AJB sampai dengan batas waktu 7 Desember 2021, dan terhadap kewajiban tersebut saat ini Tergugat sedang menjalankan atau mengimplementasikannya secara bertahap sesuai dengan urutan waktu pelunasan, termasuk kepada Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 286 UU KPKPU** yang berbunyi:

*"Perdamaian yang telah disahkan **mengikat semua Kreditor**, kecuali Kreditor yang tidak menyetujui rencana perdamaian sebagaimana dalam Pasal 281 ayat (2).*

Pengecualian yang dimaksud adalah terhadap kreditor yang tidak menyetujui rencana perdamaian terkait piutang yang melibatkan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, sehingga diberikan kompensasi sebesar nilai terendah di antara nilai jaminan atau nilai aktual pinjaman yang secara langsung dijamin dengan hak agunan atas kebendaan

Penting juga menjadi perhatian bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa terhadap Para Penggugat juga telah diberikan undangan pelaksanaan AJB, bahkan beberapa diantara Para Penggugat sampai dengan jawaban ini dibuat telah melakukan balik nama sertifikat

Dengan demikian atas dasar perjanjian perdamaian tersebut, maka wajib hukumnya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Bahwa dengan adanya gugatan a quo tidak menjamin terpenuhinya hak Para Penggugat, justru dengan gugatan ini akan mengganggu implementasi atau pelaksanaan kewajiban Tergugat yang diatur dalam Perjanjian Perdamaian

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta yang berdasarkan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dengan ini Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 43 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh pihak tergugat tersebut lalu pihak penggugat juga telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 08 September 2021 yang isinya terlampir ;

Menimbang bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut lalu pihak tergugat juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 15 September 2021 yang isinya terlampir ;

Menimbang bahwa setelah memberikan kesempatan jawab-jawab dari Penggugat dan Tergugat maka agenda persidangan selanjutnya adalah pembuktian dari pihak pengugat dan pihak tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam kesempatan pembuktian ini, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yaitu :

1. Atas nama Penggugat 1,
AJAR SUSILOWATI dimana Penggugat

mengajukan Surat bukti :

- Surat
PPJB Nomor: 275/PPJB –CBS/VIII/2014 tanggal 15 Agustus 2014
diberi Tanda.....BT/P.1.A.
- Surat Perihal. Keterangan. Lunas .Tower. B Nomor.B/0926
diberi tanda Bukti:
.....BT/P.1.B
- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor. 793 / CBS –
BAST//1016. diberi tanda.....BT/P.1.C
- Surat PPJB Nomor:276/PPJB-CBS/VIII/2014 tanggal 15 Agustus
2014 diberi tanda:BT/P.1.D;
- Surat
Keterangan Lunas Unit 0927 Tower B diberi tanda:
..... BT/P.1.E.

2. Atas nama Penggugat 2 , DJOJOR LAMRIA T.P dimana
Penggugat mengajukan surat bukti:

- Surat keterangan Lunas Tower B Unit 1623 diberi

Hal. 44 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda.....BT/P2.A

- Surat PPJB Nomor 657/PPJB-CBS/II/2014 tanggal 20 Februari 2014,diberi Tanda:.....BT/P.2.B

3. Atas Nama Penggugat 3, GADIS KHASANAH SUHARTONO dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

-
Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Unit:1522 Tower B tanggal 4 Juli 2015, diberi Tanda.....BT/P3.A.

- S
urat keterangan Lunas Tower B Unit 1522,diberi tanda:.....
.....BT/P.3.B

-
Berita acara serah terima (BAST) Nomor:784/CBS/BAST/II/2016 ,diberi tanda.....BT/P.3C

4. Atas nama Penggugat 4, M ARI KURNIA TAUFIK K di dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Surat Pernyataan Pengalihan Hak dari FARAH YUANITA ke M.ARI KURNIA TAUFIK di beri tanda BT/P.4.A.

-
Surat Keterangan Lunas Tower B Unit:1018 diberi tanda.....BT/P4B

-
Berita acara serah terima (BAST) Nomor: 444/CBS/BAST/VIII/2015.diberi Tanda.....BT/P4C

5.....
Atas Nama Penggugat 5, ANUGDIA dimana Penggugat mengajukan surat bukti: A.

- Surat Berita Acara Serah Terima Utilitas di beri tanda.....BT/P5A.

- Surat Keterangan Lunas Tower B Unit:2122 diberi tandaBT/P5B.

-
Surat PPJB atas nama ANUGDIA Tower B Tipe Stadion A Unit 2122 tanggal 29 agustus 2017. Di beri tanda.....BT/P5C.

6. Atas nama Penggugat 6, BENY SUMMARYANTO dimana Penggugat mengajukan surat bukti :

Hal. 45 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor:034/PPJB/-
CBS/II/2017 tanggal 04 juli 2017 diberi tanda.....
BT/P6A.

-
Surat Keterangan Lunas Tower A Unit 1026,diberi
tanda.....BT/P6.B.

- Berita Acara serah Terima BAST).No.229 CBS/BAST
/VII/2017.diberi tanda.....BT/P6.C

7. Atas nama Penggugat 7,
HERVIN.ST dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas nama
HERVIN,ST Tower B,- Tipe Studio-A No.Unit 0532 tanggal 19 Januari
2017 diberi tanda:
.....BT/P7.A.

- Surat Perihal Keterangan Progres Tower B Unit 0532.diberi
tanda BT/P7.B.

- Berita Acara Serah Terima (BAST).No.BAST:01115/CBS
/BAST/IV/2017 ,diberi tanda.....BT/P.7.C.

8. Atas nama Penggugat 8, DELINA SIRAIT dimana Penggugat
mengajukan surat bukti:

- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Ny.Ita.Budianto Ke DELINA
SIRAIT, tanggal 11-Mei 2021 ,diberi
Tanda.....BT/P8.A.

- Surat PPJB atas nama Ny Ita CH Budianto Tower B Tipe Studio A
Unit 1922 Tanggal 23 September diberi tanda.....
.....BT/P8 .B

- Surat Keterangan Lunas Tower B Unit.1922 di beri
tanda.....BT/P8.C

9. Atas nama Penggugat 9, I.G.A.NGR NOVIANTI SURYA KASIH
dimana Penggugat mengajukan surat bukti :

- Surat Perjanjian
Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor:195/PPJB-CBS/VII/2013 tanggal
30 juli 2013 atas nama. I.G.A
..NGR..NOVIANTI SURYAKASIH. Diberi Tanda:BT/P9.

10. Atas nama Penggugat 10 RAHAYU WAHYUNING W dimana

Hal. 46 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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 mengajukan Surat Bukti:

- Surat Pernyataan Pengalihan Hak dari MOCH.RIZA AL YAHYA kepada Penggugat Rahayu Wahyuning W tanggal 28-10-2017 Diberi tanda.....BT/P10.A.
- Surat PPJB atas Nama Moch.Riza.Al yahya Tower A Unit 1027 tanggal 15 Februari 2014 di beri tanda : BT/P10.B.
- Surat Berita Acara Serah Terima No.403/CBS/BAST/VIII/2015 tanggal 27 – Agustus 2015.diberi tanda BT/P10.C.

11. Atas Nama Penggugat 11 ,IVAN KURNIAWAN dimana Penggugat Mengajukan Surat bukti:

- Surat PPJB atas nama Ivan Kurniawan Tower B Tipe Studio A No.Unit 0310 Tanggal 17 Februari 2017 .Diberi Tanda.....BT/P11A.
- Surat Perihal pemberi tahuan Nomor Virtual Account BCA diberi tanda bukti.....BT/P11/B.

12. Atas nama Penggugat 12, ENDRASWARI SAFITRI dimana Penggugat menga- jukan surat bukti:

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas nama ENDASWARI SAFITRI Tower A Tipe Studio A No. Unit.1531 tanggal 31 juli 2013 ,diberi tanda:BT/P12A.
- B.Surat Keterangan Lunas Tower A No.Unit 1531,diberi tanda.....BT/P12 /B.
- C.Berita acara serah terima (BAST).No:274/CBS/BAST/VIII/2017 diberi tanda.....BT/P12.C.

13. Atas nama Penggugat 13, JUNIAN AKIP dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Unit:1806 Tower B.atas nama JUNIAN ATIP.S ,diberi tanda BT/P13.A.
-
Surat Keterangan Lunas Tower B Unit 1806 diberi tanda.....BT/P13.B.

Hal. 47 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara Serah Terima (BAST)
Nomor:857/CBS/BAST/XII/2015

tanggal 04-12.2015,diberi tanda.....BT/P13.C.

14. Atas nama Penggugat 14. BAYI NURHAYATI dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Unit:0830 Tower A atas nama BAYI – NURHAYATI,diberi tanda.....BT/P.14.A.
- B.Surat Keterangan Lunas Tower A NoUnit:0830,diberi tanda.....BT/P14.B

15. Atas nama Penggugat 15.LIZA SUAIZIYAH dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti:

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas nama LIZA SUAIZIYAH Unit G.17 Tower G tanggal 13 November 2013 di beri tanda.....BT/P15.A.
-
Surat keterangan Lunas Unit G Nomor G-17 diberi tanda.....BT/P15.B

16. Atas nama Penggugat 16. MAHARLIKA WIEDHAYAKA dimana Penggugat me- ngajukan surat bukti:

-
Surat keterangan Lunas Tower B Unit 0906 diberi Tanda.....BT/P16.A

Berita acara serah terima (BAST) Nomor:827/CBS/BAST/XII/2013 di beriTanda.....BT/P16.B.

- Surat PPJB.No.007/PPJB-CBS/II/2015 tanggal 21 Januari 2016 di beri tanda:..... BT/P16.C.

17. Atas nama Penggugat 17.LOA HETTY WIDJAYA dimana Penggugat mengajukan-surat bukti:

- Surat keterangan Lunas Tower A Unit 1609 atas nama LOA HETTY WIDJAYA di beri tanda..... BT/P17.A.
- Surat PPJB No.184/PPJB-CBS/VII/2013 tertanggal 26 Juli 2013 di beri tanda: BT/P17.B.

Hal. 48 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

- Berita acara serah terima tanggal 10 Mei 2013 diberi tanda.....BT/P17.C.

18. Atas nama Penggugat 18. KIAGUS FIRMAN AKIEL dimana Penggugat mengaju – kan surat bukti:

-
Surat pernyataan Pengalihan Hak atas nama ELMI SENSUSYATI ke Penggugat KIAGUS FIRMAN AKIEL tanggal 29-5-2015 diberi tanda.....BT/P18.A

-
Surat PPJB Nomor.085/PPJB-CBS/IV/2013 tanggal 3 April 2013 atas nama- Elmi Sensusyati diberi Tanda..... BT/P18.B

-
Surat Perihal Keterangan Lunas Tower No.B/0622 Diberi Tanda.....BT/P18.C

19. Atas nama Penggugat 19 .SURYANDA dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Surat Perihal Keterangan Lunas Tower B No. B/0510 atas nama Suryanda Diberi tanda..... BT/P19.A.

-
Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.034/CBS/BAST/V/2015 tanggal 9 – 5 – 2015 diberi tanda.....BT/P19.B.

20. Atas nama Penggugat 20.RIZADA CHANDRA dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

-
Surat Perihal Keterangan Lunas Tower B No.B / 0516 atas nama Rizada – Chandra Hadi di beri tanda.....BT/P20.A.

-
Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.240/CBS/BAST/VII/2015 tanggal 28 Juli 2015 diberi tanda.....P.20.B.

-
C.Surat PPJB Tower B No.Unit 0516 tanggal 14 November 2013 di beri tanda:.....BT/P20.C.

Hal. 49 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Atas nama Penggugat 21.AGUNG PUTRANTO dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti:

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas nama Agung Putranto Tower A Unit 0821 diberi tanda.....BT/P21-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas atas Pembayaran Pembelian Unit A/0821 Diberi Tanda.....BT/P21-B
- Surat Berita Acara serah Terima (BAST) No.584/CBS/BAST/XI/2015 Diberi Tanda.....BT/P21-C

22. Atas Nama Penggugat 22 Yetti Sri ROSYATI dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti :

-S
urat Pernyataan Pengalihan Hak dari Jefry E Darmawan Ke YETTI Sri Rosyati Pada tanggal 26 Juni 2019 di beri tanda.....BT/P22-A
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli(PPJB) atas nama Jefri E Darmawan Tower B Unit 0731 diberi tanda.....BT/P.22-
- Surat Keterangan Lunas Tower B Nomor.B.0731 diberi tanda.....BT/P.22-C.

23. Atas Nama Penggugat 23 Wahyu Nugroho dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tower B Unit 2131 di beri tandaB/P23-A B.
- Surat Perihal Keterangan Lunas atas Pembayaran Tower B Unit 2131 Diberi TandaBT/P23-B
- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) Nomor 120/CBS/BAST/V/2017 Diberi Tanda.....BT/23-C

24. Atas nama Penggugat 24,Nazirsyah dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- A.Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tower B Unit 0607 diberi tanda:BT/P.24-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas atas pembayaran Tower B Unit 0607 Diberi TandaBT/P24-B

Hal. 50 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C.Surat Berita acara serah terima (BAST) Nomor.199/CBS-BAST/VII/2015 Diberi tanda.....BT/P24-C

25. Atas nama Penggugat 25 Sari Wulan Handayani dimana Penggugat mengajukan surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tower A Unit 1829 diberi tanda: BT/P25-A
- B.Surat Perihal Keterangan Lunas atas pembayaran tower A unit 1829 Diberi tanda.....BT/P25-B
-S
urat Berita Acara Serah Terima (BAST)
No.1002/CBS/BAST/X/2015 Diberi tanda.....BT/P25-C

26. Atas Nama Penggugat 26 H.Ramlan dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B Unit 0109 Diberi tanda BT/P26-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas atas Pembayaran Tower B Unit 0109 Diberi TandaBT/26-B
- Surat Berita acara serah terima (BAST) N0.337/CBS/BAST/VIII/2015 Diberi tanda.....BT/P.26-C

27. Atas Nama Penggugat 27 Janetoar pemilik tower A unit 0820 tidak mengajukan Bukti karena tidak ditemukan buktinya.

28. Atas nama Penggugat 28 Ponti yestika dimana Penggugat mengajukan surat Bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B Unit 2018 diberi tanda.....BT/P28-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas atas Pembayaran Tower B Unit 2018 Diberi tanda.....BT/P28-B

29. Atas Nama Penggugat 29 Rai Wiradi Nugraha dimana Penggugat mengajukan Surat Bukti :

Hal. 51 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perjanjian Pengikatan Juala Beli (PPJB) Tower B Unit 1127 diberi Tanda..... BT/P29-A
 - Surat Perihal Keterangan Lunas atas pembayaran Tower B Unit 1127 Diberi Tanda.....BT/P29-B
 - Surat Berita acara serah terima No.Bast 0253 /CBS/BAST/XI/2016 Diberi Tanda.....BT/P29-C
30. Atas nama Penggugat 30 HENNY IRAWANY dimana Penggugat Mengajukan Surat Bukti :
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower A Unit 1930 diberi tanda..... BT/P.30-A
 - Surat Berita Acara Serah Terima No.BAST/CBS/BAST/VII/2018 diberi tandaBT/P.30-B
 - Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower E unit 19 diberi tanda:.....BT/P30-C
 - Surat Pernyataan Pengalihan Hak dari YOGA HIMAWAN dan HELSY HELWIATI Dan ANTI HELWIATI kepada HENNY IRAWANY tanggal 30 juni 2018 diberi Tanda..... BT/P.30-D
31. Atas nama Penggugat 31 HENNY ASTIYANI pemilik Tower B unit 0623 tidak memasukan bukti karena buktinya tidak ketemu.
32. Atas nama Penggugat 32 BELLA WIDYA dimana Penggugat mengajukan surat Bukti:
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1916 diberi tanda.....BT/P32-A
 - Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) NO BAST:393/CBS/IX/2015 diberi Tanda.....BT/P32-B
33. Atas Nama Penggugat 33 FADHLI HALIM dimana penggugat mengajukan surat Bukti:
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1031 diberi tanda..... BT/P33-A
 - Surat Perihal Keterangan Lunas Atas Pembayaran Towe B Unit 1031diberi Tanda

Hal. 52 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....BT/P33-B

- Surat Berita Acara Serah Terima No.287/CBS/BAST/VIII/2015 diberi tanda.....BT/P33-C

34. Atas Nama Penggugat 34 BIMO PRADSMADJI dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 2002 diberi tanda.....BT/P34-A
- Berita Acara Serah Terima No.949/CBS/BAST/XI/2015 diberi TandaBT/P34-B

35. Atas Nama Penggugat 35 BONNY INDIWARA dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0606 diberi Tanda.....BT/P35-A
- Surat Perihal Kerterangan Lunas unit 0606 tower B diberi tanda.....BT/P35-B
- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.1043/CBS/BAST/X/2015 diberi TandaBT/P35-C

36. Atas Nama Penggugat 36 HERDA PRASMADJI dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 2003 diberi tanda.....BT/P36-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas tower B unit 2003 dibri tanda ...BT/P36-B
- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.916/CBS/BAST/XI/2015 diberi Tanda.....BT/P36-C

37. Atas Nama Penggugat 37 H.ASJIKIN AMAT dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) unit 07 blok KA diberi tanda.....BT/P37-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas unit 07 blok KA diberi tandaBT/P37-B

38. Atas Nama Penggugat 38 HESTILIA dimana penggugat

Hal. 53 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0509 diberi tanda.....BT/P38-A

- Surat Perihal Keterangan Lunas tower B unit 0509 diberi tanda.....BT/P38-B

- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.218/CBS/BAST/III/2016 diberi Tanda.....BT/P38-C

39. Atas Nama Penggugat 39 MARHUSEN dimana penggugat mengajukan Surat Bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower A unit 2005 diberi tandaBT/P39-A;

- Surat Perihal Keterangan Lunas tower A unit 2005 di beri tanda.....BT/P39-B;

- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Dari ASWIN SORIPADA HARAHAP Kepada MARHUSEN Tanggal 1 JULI 2015 diberi tanda.....BT/P39-C;

- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.298/CBS/BAST/VII/2015 diberi TandaBT/P39-D;

40. Atas Nama Penggugat 40 Ny MAGDALENA dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0709 diberi TandaBT/P40-A;

- Surat Perihal Keterangan Lunas tower B unit 0709 diberi tandaBT/P40-B;

- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.007/CBS/BAST/XI/2016 diberi Tanda.....BT/P40-C

- Surat Pernyataan Pengalihan hak Dari RAHAYUNINGSIH Kepada Ny MAGDALENA Tanggal 16-10-2018 diberi tanda.....BT/P40-D

41. Atas Nama Penggugat 41 BUDI SETIAWATI dimana penggugat mengajukan Surat bukti:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1908 diberi tanda
.....BT/P41-A;
 - Surat Perihal Keterangan lunas tower B unit 1908 diberi tanda.....BT/P41-B
 - Surat Berita Acara Serah Terima (BAST) No.CBS/BAST/2020 diberi TandaBT/P41-C;
42. Atas Nama Penggugat 42 LILIA HEYUNI dimana penggugat mengajukan Surat Bukti:
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0908 diberi tanda
BT/P42-A ;
 - Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0909 diberi Tanda
BT/P42-B;
 - Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1701 diberi tanda
.....BT/P42-C;
43. Atas Nama Penggugat 43 MARLENA MAGDALENA dimana penggugat mengajukan Surat bukti:
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 0335 diberi Tanda
BT/P43;
44. Atas Nama Penggugat 44 SUPARTINI K.BOENTARAN dimana penggugat mengajukan Surat bukti:
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Nama FADJAR PUTRA Kepada SUPARTINI K.BOENTARAN Tanggal 17-10-2019 diberi tandaBT/P44-A
 - Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Nama NOVI LEILANI Kepada FADJAR PUTRA Tanggal 20 FEBRUARI 2018 diberi tandaBT/P44-B
 - Surat Perihal Keterangan Lunas tower A unit 0725 diberi tandaBT/P44-C
45. Atas Nama Penggugat 45 SWESTIN dimana penggugat mengajukan Surat bukti:
- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) blok F No.9 diberi

Hal. 55 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tandaBT/P45-A

- Surat Perihal Keterangan Lunas Atas Pembayaran blok F No.9 diberi tanda

.....BT/P45-B

46. Atas Nama Penggugat 46 DJOHRO dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1533 di beri Tanda.....BT/P46

47. Atas Nama Penggugat 47 ANGELITA AIMEE SUPRAPTO dimana penggugat mengajukan Surat bukti:

-S
urat ADDENDUM Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.001/ADD/PPJB- CBS/IX/2014 diberi tanda.....BT/P47-A
-B
erita Acara Serah Terima (BAST) No.202/CBS/BAST/VII/2015 diberi tandaBT/P47-B

48. Atas Nama Penggugat MADE NANDA AYU PUSPITA dimana penggugat Mengajukan Surat bukti:

-B
erita Acara Serah Terima Dari LAYLI Kepada MADE NANDA AYU PUSPITA diberi tanda.....BT/P48-A
-S
urat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower A unit 1615 diberi tanda.....BT/P48-B
-S
ura Perihal Keterangan Lunas A unit 1615 diberi tandaBT/P48-C

49. Atas Nama Penggugat A.RATRIDIWASA A SOESILO dimana penggugat Mengajukan Surat bukti:

- Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tower B unit 1507 diberi tanda.....BT/P49-A
- Surat Perihal Keterangan Lunas tower B unit 1507

Hal. 56 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi
tanda.....BT/P49-

B

- Surat Berita Acara Serah Terima (BAST)
No.0002/CBS/BAST/IX/2016 diberi

Tanda.....BT/P49-C

50. Atas Nama Penggugat 50 DYAH RAHAYU .SH.MH dimana
penggugat Mengajukan Surat bukti:

- Surat Prihal Keterangan Lunas tower A unit 1022 diberi
tanda.....BT/P50-A

- Berita Acara Serah Terima (BAST)
No.216/CBS/BAST/VII/2015 diberi TandaBT/P50-B

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas, kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, kecuali bukti Bukti BT.P.14.A, BT.P.14.B, BT.P.18.A, BT.P-21.A, BT.P-21.B, BT.P-22.A, BT.P-22-B, BT.P-23.B, BT.P-32.A, BT.P-32.B, BT.P-33.A, BT.P-33.B, BT.P-34.A, BT.P-34.B, BT.P-36.A, BT.P-36.B, BT.P-36.C, BT.P-37.A, BT.P-37.B, BT.P-41.C, BT.P-42.A, BT.P-42.B, BT.P-42.C, BT.P-43,A, BT.P-44.A, BT.P-44.B, BT.P-44.C, BT.P-46.A, BT.P-47.A, BT.P-47.B, BT.P-48.A, BT.P-48.B, BT.P-48C, BT.P.49.B, BT.P-49.C, BT.P.50.A berupa Fotokopi dari fotokopi, dan bukti BT.P-5.C berupa print out, yang hanya foto copy saja tanpa ada aslinya ;

Menimbang, bahwa para Penggugat di dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa dipersidangan pihak tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat yaitu ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Akta No. 291 tertanggal 24 September 1983 tentang pendirian Perseroan yang dibuat dihadapan H. Sipahutar S.H., Notaris di Kota Bogor ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-2457HT.01.01TH84 pada tanggal 28 April 1984 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Kehakima Republik Indonesia.;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Akta Nomor 05 tanggal 16 April 2021 yang dibuat dihadapan Bohari Lewa, S.H., M.Kn Notaris di Depok tentang Berita Acara Rapat Umum

Hal. 57 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

Pemegang Saham Luar Biasa PT Mega Pasanggrahan Indah ;

4. Bukti T-4 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03.-0273973 tanggal 28 April 2021 ;

5. Bukti T-5 : Fotokopi Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga. Jkt. Pst tanggal 09 November 2020 ;

6. Bukti T-6 : Fotokopi Tanda terima Sertipikat SHMSRS Asli tanggal 26 Juli 2021 atas nama Beni Sumaryanto No. 00461 / Pangkalan Jati, Cinere Bellevue Suites Unit A 1026;

7. Bukti T-7 : Fotokopi Tanda terima Dokumen tanggal 26 Juli 2021 yang terdiri dari :

1. Asli 1 (satu) rangkap Sertipikat SHMSRS No. 00461/Pangkalan Jati
2. Asli 1 (satu) rangkap salinan AJB No. 105/2021
3. Asli 1 (satu) rangkap BPHTB dan bukti setor atas nama Beni Sumaryanto
4. Asli 1 (satu) SPPT NOP.32.78.011.008.001-0760.0

8. Bukti T-8 : Fotokopi Tanda terima Sertipikat SHMSRS Asli tanggal 23 Juli 2021 atas nama Hestilia No. 00837/Pangkalan Jati, Cinere Bellevue Suites Unit B 0509;

9. Bukti T-9 : Fotokopi Tanda terima Dokumen tanggal 23 Juli 2021 yang terdiri dari :

1. Asli 1 (satu) rangkap Sertipikat SHMSRS No. 00837/Pangkalan Jati
2. Asli 1 (satu) rangkap salinan AJB No. 108/2021
3. Asli 1 (satu) rangkap BPHTB dan bukti setor atas nama Hestilia ;
4. Asli 1 (satu) SPPT NOP.32.78.011.008.001-0760.

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat yang diajukan oleh pihak tergugat diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula di Leges dan

Hal. 58 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

terhadap alat bukti surat tersebut merupakan Fotocopy dan sudah diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah beserta bangunan yang terletak di Rumah Susun CINERE BELLEVUE SUITES yang terletak di Jalan Cinere Raya No.1A Limo Kota Depok, Jawa Barat dari hasil pemeriksaan setempat tersebut telah dilihat objek lokasinya ;

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

Menimbang, bahwa setelah diajukan kesimpulan maka pada akhirnya pihak Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa diperidangan pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu P. 1 sampai dengan alat bukti surat P. 50 yang telah diberi materai serta telah dicocokkan dengan aslinya Kemudian pihak tergugat juga telah mengajukan bukti surat yaitu T.1 dan T.9 yang keseluruhan dari bukti surat turut tergugat telah diberi materai serta merupakan Foto copy dan telah diperlihatkan yang asinya ;

Menimbang bahwa berdasarkan alat-alat bukti surat yang dihadirkan pada saat persidangan maka ditemukan fakta-fakta hukum yaitu ;

- Bahwa benar pihak tergugat merupakan perusahaan dari perseroan terbatas PT. Mega Pesangrahan Indah hal itu dibuktikan dengan akta pendirian perusahaan nomor 291 (video bukti T.1, T.2 ,T.3 dan T.4)
- Bahwa benar para penggugat dan tergugat sudah sepakat dalam jual beli terhadap apartemen, kios dan rumah took yang terletak di Cinere Belleveu Suites dan cinere One Comercial dengan harga sebagaimana telah tertuang didalam surat perjanjian jual beli yang dituangkan didalam Perjanjian jual beli hal itu dibuktikan dengan bukti P.1 sampai dengan bukti P.50 ;

Hal. 59 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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 benar para penggugat sudah menerima serah terima unit masing-masing dalam dan telah dituangkan didalam Berita acara serah terima antara para penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa benar terhadap unit-unit apartement dan Kios serta rumah took tersebut sudah ditempati oleh para penggugat
- Bahwa benar para penggugat sampai saat ini measih menunggu untuk proses Akta Jual beli terhadap unit-unit yang dibeli oleh para penggugat karena para penggugat sudah melunasi kewajibannya terhadap tergugat;
- Bahwa benar para penggugat dan tergugat sudah memiliki kesepakatan perjanjian Homologasi yang dituangkan didalam Putusan Nomor : 259/PDT.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst berdasarkan bukti P.5 ;
- Bahwa benar bentuk dari kesepakatan perjanjian Homologasi tersebut diberikan tempo waktu kepada pihak tergugat untuk menyelesaikan Akta jual beli antara para penggugat dengan tergugat dalam tempoh waktu sampai dengan tanggal 07 Desember 2021 ;
- Bahwa benar para penggugat sudah mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 14 April 2021
- Bahwa benar menurut pengakuan dari pihak Tergugat untuk transaksi jual beli antara para penggugat dengan tergugat memang benar dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak kemudian pihak tergugat juga tidak menyangkal bahwa pihak para penggugat adalah pembeli beritikad baik dan pihak tergugat juga membenarkan seluruh isi perjanjian jual beli tersebut ;
- Bahwa benar saat ini sudah ada beberapa pembeli dari apartemen tersebut yang sudah selesai Akta jual beli serta sertifikat Hak miliknya hal itu dibuktikan dengan bukti T. 6 T.7, T.8 dan T.9

Menimbang bahwa didalam berdasarkan ketentuan hukum acara perdata setiap surat gugatan terdapat Posita-posita yang menjadi dasar didalam pembuatan / mengajukan surat gugtaan dan pada prinsipnya terhadap posita-posita tersebut harus memiliki kolerasi dan relevansi dengan petitum / tuntutan yang diinginkan oleh pihak penggugat ;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan substansi pokok perkara ddialam perkara aquo maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh pihak tergugat didalam jawaban terhadap surat gugatannya ;

Hal. 60 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa didalam eksepsi atau keberatan pihak tergugat telah mengajukan jawaban dan beberapa eksepsi atau keberatan antara lain ;

A. Keadaan Hukum Tergugat dan/Atau Hubungan Hukum Para Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa Tergugat telah dimohonkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh CV. Virgo Mandiri Sakti sebagaimana dalam surat permohonannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tertanggal 02 September 2021 dengan register perkara Nomor : 259/PDT.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Menimbang bahwa terhaap jawaban yang diajukan oleh pihak tergugat menyangkut mengenai Keadaan Hukum tergugat dan / Atau hubungan Hukum Para penggugat dengan tergugat bahwa terhadap permasalahan antara para penggugat dengan tergugat benar telah pernah diputus pada Pengadilan Negeri / Niaga Jakarta Pusat berdasarkan hasil kesepakatan yang dituangkan dalam kesepakatan damai Homologasi antara Debitur (Tergugat) dan kreditur (Para Pengugat) dan telah tertuang didalam putusan 259 / Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN. Niaga. Jkt. Pst yang amar putusannya sebagaimana tertulis berdasarkan bukti T. 5

Menimbang bahwa terhadap Putusan 259 / Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN. Niaga. Jkt. Pst pihak Debitur diperintahkan untuk menyelesaikan pelaksanaan Akta Jual Beli dengan Para Kreditur terhitung sejak tanggal 07 Desember 2020 sampai dengan tanggal 07 Desember 2021 kemudian kedua belah pihak yaitu antara Debitur dan para Kreditur harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan tersebut

Menimbang bahwa Majelis menilai dengan adanya putusan Niaga nomor 259 / Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN. Niaga. Jkt. Pst tersebut pihak Tergugat selaku Debitur dengan pihak para Penggugat selaku Kreditur sudah menyelesaikan permasalahannya namun perlu diketahui bahwa para Penggugat adalah pihak yang telah memenuhi kewajibannya terhadap tergugat yaitu dengan cara melakukan pembayaran atau pembelian dan sudah melunasi pembayaran terhadap apartemen, kios dan rumah toko yang terletak di Cinere Bellevue Suite, dan Cinere One Comersial dan saat ini status kedudukan hukum antara para penggugat dan tergugat sudah diselesaikan di PKPU dalam bentuk putusan Homologasi dan telah dituangkan didalam putusan nomor 259 / Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN. Niaga. Jkt. Pst ;

Menimbang bahwa dipersidangan pihak tergugat telah mengajukan eksepsi atau bantahan didalam jawaban terhadap gugatan para penggugat yaitu ;

GUGATAN PREMATUR

Hal. 61 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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 gugatan ataupun tuntutan Para Penggugat dalam petitumnya yang pada dasarnya menuntut untuk segera dilaksanakan balik nama sertifikat, secara hukum tidak atau belum dapat diajukan atau diperkarakan, dengan alasan sebagai berikut ; **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 457). menyatakan "gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan **masih terlampau dini**. Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

1. batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Bahwa berdasarkan pendapat di atas dan dihubungkan dengan keadaan hukum Tergugat sebagaimana dijelaskan dalam Poin A sebelumnya yaitu Tergugat berada dalam keadaan PKPU dan dalam keadaan tersebut Proposal Rencana Perdamaian yang diajukan Tergugat sebagai Debitur telah disetujui oleh Para Krediturnya sehingga terjadi homologasi, dengan adanya Homologasi maka Proposal Rencana Perdamaian berubah menjadi Perjanjian Perdamaian, yang mana dalam perjanjian perdamaian tersebut diatur mengenai kapan dan bagaimana pelaksanaan AJB bagi Para Krediturnya yang dalam hal ini termasuk Para Penggugat yang mana hal ini merupakan salah satu tuntutan ataupun inti dari gugatan Para Penggugat.

Bahwa dalam Perjanjian Perdamaian tersebut secara jelas dan tegas disebutkan batas akhir kewajiban bagi Tergugat untuk melaksanakan AJB kepada Para Krediturnya yaitu sampai dengan tanggal 7 Desember 2021.

Bahwa dengan adanya perjanjian perdamaian yang belum lewat waktu tersebut telah cukup membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat prematur sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis menilai sengketa antara para penggugat dan tergugat sudah pernah diselesaikan dalam bentuk perjanjian perdamaian Homologasi karena tergugat dalam keadaan Penundaan kewajiban pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dan telah disepakati berdasarkan hasil suara untuk Perdamaian Homologasi kemudian telah juga dituangkan didalam putusan Niaga dengan Nomor nomor 259

Hal. 62 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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

/ Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN. Niaga. Jkt. Pst ; dan didalam isi putusan tersebut sebagai berikut

1. MENGABULKAN Permohonan Perdamaian dari Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah (Termohon PKPU) tersebut;
2. Menyatakan sah, perdamaian yang dilakukan antara Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah dengan Para Krediturnya, sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam Perjanjian Perdamaian pada tanggal 2 November 2020 tersebut;
3. Menghukum Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah dan Para Kreditur untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi Perjanjian Perdamaian tersebut;
4. Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Perkara Nomor 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst demi hukum berakhir;
5. Membebaskan Debitur PT. Mega Pasanggrahan indah untuk mmbayar biaya pengurusan dan imbalan jasa pengurus yang akan ditetapkan kemudian;
6. Menghukum Debitur PT. Mega Pasanggrahan Indah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.477.000,-(tigs juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

Menimbang bahwa terhadap isi dari putusan Nomor 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst memang benar didalam bentuk kesepakatannya damai homologasi tersebut pada poin kesepakatan damai Homologasi pada poin yaitu

A. Kreditur AJB

Pihak-pihak yang membeli properti-properti pada proyek-proyek Cinere Bellevue Suites, Cinere Bellevue Kios, Cinere Bellevue Commercial, Cinere One Residence, Cinere Riverside, dan Cinere Terrace Commercial ("Unit Siap AJB") baik yang mendaftarkan piutangnya maupun yang tidak mendaftarkan piutangnya.

B. Pelaksanaan AJB

Sejak tanggal Homologasi Debitur wajib memulai proses pelaksanaan Akta Jual Beli ("AJB") dengan tiap-tiap Kreditur AJB yang telah memenuhi syarat dan menyelesaikan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengikatan Jual

Hal. 63 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk

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)



Beli ("PPJB") yang bersangkutan, dengan rincian proses sebagai berikut :

1. Debitur menyusun daftar urutan Kreditur AJB untuk pelaksanaan AJB berdasarkan urutan waktu pelunasan Kreditur AJB ("Daftar Urutan").
2. Penunjukan Notaris/PPAT
 - a. Debitur menunjuk Notaris/PPAT untuk keperluan pelaksanaan AJB.
 - b. Dalam hal Kreditur AJB menggunakan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah ("KPR"), Kredit Kepemilikan Kios ("KPK") atau Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), maka Notaris/PPAT yang ditunjuk adalah rekanan dari pemberi pembiayaan KPK/KPR/KPA yang terkait.
3. Selambat-lambatnya tanggal 7 Desember 2020 Debitur mulai menerbitkan undangan untuk pelaksanaan AJB ("Undangan AJB) kepada masing-masing Kreditur AJB berdasarkan Daftar Urutan. Undangan tersebut akan mencantumkan ;
 - a. Nama Kreditur AJB yang terdaftar
 - b. Kewajiban-kewajiban yang masih harus dipenuhi Kreditur AJB yang bersangkutan
 - c. Dokumen-dokumen yang dibutuhkan
 - d. Tempat, tanggal, dan waktu pelaksanaan AJB. Pelaksanaan AJB selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal penerbitan undangan AJB
4. Pelaksanaan AJB diselesaikan selambat-lambatnya pada tanggal 7 Desember 2021
Keterlambatan pelaksanaan AJB (yaitu melewati tanggal 7 Desember 2021) karena kelalaian Kreditur AJB, baik karena tidak menghadiri undangan pelaksanaan AJB, maupun karena belum memenuhi kewajibannya sebagaimana angka 3 huruf b di atas, tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan

Hal. 64 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Rencana Perdamaian ini.

5. Bahwa untuk penerbitan Undang-undang Ajb bagi para Kreditur Ajb yang menggunakan fasilitas Kpa, Kpk, atau Kpr, Debitur akan menunggu konfirmasi dari bank dan Notaris/PPAT rekanannya

C. Pembentukan PPPRS

Untuk Kreditur Ajb terkait Cinere Bellevue Commercial, Cinere Bellevue kios, dan Cinere Bellevue Suites, Debitur akan memfasilitasi pembentukan perhimpunan penghuni pemilik rumah susun (PPRS) definitif selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak jadwal terakhir penandatanganan Ajb

D. Kewajiban Debitur

Dalam proses pelaksanaan Ajb Debitur wajib memenuhi permintaan notaris untuk :

1. Menyediakan sertifikat pecahan maupun dokumen-dokumen lain yang dibutuhkan.
2. Memberikan persetujuan - persetujuan sebagaimana mungkin dibutuhkan.
3. Melakukan pembayaran - pembayaran sebagaimana diatur di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")

E. Pengakhiran Kewajiban Debitur

Dengan dilaksanakannya Ajb dan penyerahkannya sertifikat unit-unit tersebut kepada Kreditur Ajb yang terkait melalui Notaris/PPAT, maka kewajiban Debitur kepada Kreditur Ajb yang bersangkutan berdasarkan Rencana Perdamaian dan PPJB dinyatakan berakhir

Menimbang bahwa dari isi kesepakatan perjanjian perdamaian Homologasi yang dituangkan didalam putusan Niaga dengan Nomor 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst telah disepakati untuk pihak tergugat selaku Debitur harus menyelesaikan seluruh dokumen kepemilikan dari para Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 07 Desember 2021 sedangkan para penggugat sudah mengajukan gugatan terhadap tergugat tertanggal 14 April 2021 artinya bahwa dalam tempo waktu yang diberikan kepada pihak tergugat untuk menyelesaikan Akta Jual beli antara pihak para penggugat dengan tergugat namun pihak para penggugat sudah terlebih dahulu mengajukan gugatan untuk perkara aquo ke Pengadilan Negeri Depok dengan masuknya gugatan para

Hal. 65 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat pada tanggal 14 April 2021 sementara saat gugatan aquo diajukan masih dalam tempo waktu yang diberikan kepada tergugat melalui Putusan Niaga dengan Nomor 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst untuk menyelesaikan Akta Jual beli terhadap para Penggugat dengan tempo waktu atau batas waktu berakhir sampai tanggal 07 Desember 2021 sehingga Majelis Hakim menilai bahwa para penggugat terlalu cepat mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Depok dalam register perkara nomor 94 / Pdt.G/ 2021/ Pn. Depok dan Majelis sependapat dengan pandangan M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 457). menyatakan "gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan **masih terlampau dini**. Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

1. batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Menimbang bahwa oleh karena para penggugat dinilai terlalu cepat dan dini untuk mengajukan gugatan terhadap perkara aquo dengan nomor register 94 / Pdt. G/ 2021 / Pn. Depok maka Majelis menilai bahwa gugatan perkara aquo dari penggugat dinyatakan Prematur dan terhadap Eksepsi dari tergugat pada poin ini untuk dikabulkan

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi dari tergugat pada poin Eksepsi gugatan Premature dikabulkan maka Majelis menilai untuk eksepsi dari para tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi dari pihak tergugat pada poin Eksepsi gugatan Prematur maka Majelis menilai untuk substansi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan untuk substansi pokok perkara konvensi dan Rekonvensi sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat Konvensi / para tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah seharusnya para penggugat konvensi / para tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan 259/Pdt/Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dan ketentuan Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Hal. 66 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Pada Eksepsi Gugatan Premature ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijke Verklaard;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat Diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum para penggugat Konvensi atau para tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.605.000,00 (tiga juta enam ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Senin tanggal 14 Maret 2022, oleh kami, **MUHAMMAD.IQBAL HUTABARAT,SH.,MH** sebagai Hakim Ketua, **YUANE MARIETTA, R.M, S.H., M.H.,** dan **DARMO MUHAMMAD WIBOWO, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022 oleh kami **MUHAMMAD.IQBAL HUTABARAT,SH.,MH** sebagai Hakim Ketua, **YUANNE MARIETTA, R.M, S.H., M.H.,** dan **AHMAD ADIB, SH.,MH** sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Ema Nur Rahmawati, S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh kuasa hukum para Penggugat, dan dihadiri oleh kuasa hukum tergugat tanpa dihadiri oleh turut tergugat ;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

YUANE MARIETTA, R.M, S.H., M.H MUHAMMAD IQBAL HUTABARAT,SH.,MH

AHMAD ADIB, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Hal. 67 dari 68 Putusan Perdata No.94/Pdt.G/2021/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EMA NUR RAHMAWATI, S.H. M.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 10.000,00;
.....	:	
2. Penggandaan	:	Rp. 35.000,00;
.....	:	
3. Proses	:	Rp. 75.000,00;
4. Pendaftaran/PNBP	:	Rp. 30.000,00;
.....	:	
5. Panggilan	:	Rp.2.265.000,00;
.....	:	
6. PNBP	:	Rp. 10.000,00;
.....	:	
7.Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp. 1.150.000,00;
8.Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp.3.605.000,00;

(tiga juta enam ratus lima ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)