

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

LISA KOSTAN., beralamat di Jl. Kyai Maja No.1 Prm. Springwood Residence Tower B Rt.002, Rw.001, Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada "*Bryan R.L. Tambunan, SH dan Taldibertu Dipatupa Halomoan, SH*", Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Tambunan Simamora Law Office**", beralamat di Conive 101 (9th and 10th floor) Jalan Mega Kuningan Barat, Blok E.4.7, No.01, Kawasan Mega Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.042/PDT/SK-TSLO/VIII/2022., tanggal 2 Agustus 2022. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula Penggugat ;

L a w a n :

PT. China Harbour Jakarta Real Estate Development., yang berkedudukan di TCC Batavia Tower One 41st Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada "*Andi Tjahjady, SH dan Arius Sinaga, SH*", advokat dari Kantor Hukum "**Andi Tjahjadi, SH. & Rekan**", beralamat di Epicentrum Walk, 5th Floor, Lenere Business Suite, South A 529, Jalan HR Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan (12940), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1406/ATR-SK/IV/2022 untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19 Desember 2022., Nomor : 854/PDT/2022/PT DKI. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di Tingkat Banding ;

UNTUK DINAS

SALINAN

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst., tanggal 28 Juli 2022 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam Amar Putusan ini ;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor : 1947/22723 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst., tanggal 28 Juli 2022 yang dimohonkan Banding ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Kompensi :



Menerima dan mengabulkan Gugatan Pemanding semula Penggugat untuk sebagian ;

Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ;

- Menyatakan batalnya Transaksi/Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Daan Mogot City No. 00406/PPJB/DMC-BF/3/2019, tanggal 26 Maret 2019 sebesar Rp. 870.981.430,- (delapan ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu empat ratus tiga puluh Rupiah) ;

- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk mengembalikan kepada Pemanding semula Penggugat uang sebesar Rp. 751.400.681,- (tujuh ratus lima puluh satu juta empat ratus ribu enam ratus delapan puluh satu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut : Biaya pemesanan / Booking Fee sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah); Cicilan pembayaran unit Apartemen Nomor 12, lantai 10, Tower Blue Jay, Apartemen Daan Mogot City yang telah dibayarkan sebesar Rp. 741.400.681,- (tujuh ratus empat puluh satu juta empat ratus ribu enam ratus delapan puluh satu Rupiah) ;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 30.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;



Dalam Rekonpensi :

Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu.**, tanggal **8 Pebruari 2023**, oleh kami : **TJOKORDA RAI SUAMBA, SH. MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH. M.H.**, dan **GUNAWAN GUSMO, SH. M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam Sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Lisnur Fauziah, SH. MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukum Para Pihak ;



HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

t,t.d

t,t.d

BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH. MH.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH. MH.

t,t.d

GUNAWAN GUSMO, SH. M.Hum.

UNTUK DINAS

PANITERA PENGGANTI,

SALINAN

t,t.d

LISNUR FAUZIAH, SH. MH.

Biaya Perkara :

Proses Perkara : Rp. 130.000,-
Redaksi : Rp. 10.000,-
Materai : Rp. 10.000,-
Jumlah : Rp. 150.000,-

