



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Pwr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ARDANI YUSUF, berkedudukan di Dk. Blengkunan, RT.002/ RW.003, Desa Bulus, Kecamatan Gebang, kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, Bulus, Gebang, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Triatmoko, SE, SH, M.H. Dkk Advokat pada Kantor Advokat AGUS TRIATMOKO dan REKAN beralamat di Perum Griya Boro Mukti Permai, Gg. Cempaka, Blok.C4 No.19, RT.04/ RW.06, Borokulon, Banyuurip, Purworejo, Jawa Tengah, Email triatmokoagus87@yahoo.co.id, telepon : (0275)7530931, 085325526918 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 61/SK/2024 tanggal 4 Maret 2024 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

- PURWANTO**, bertempat tinggal di Gunungmojo RT. 023/ RW. 000, Kel/Desa. Argosari, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta, sekarang bertempat tinggal di Perum Greenland Residence Kavling C.2, Kel. Krendetan, Kec. Bagelen, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
- TAUVIK BAYU KURNIAWAN**, beralamat di Dusun IV RT. 002/ RW. 005, Kel/Desa. Bandungrejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- KALIMAH TOYIBAH**, bertempat tinggal di Pondok Ungu Permai Blok EE 2 No. 24 RT. 011/ RW. 010 Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat III**;



4. **JITO MULYONO**, bertempat tinggal di beralamat di Perum Greenland Residence Blok B No. 4 RT. 001/ RW. 004, Kel/Desa. Krendetan, Kecamatan Bagelen Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik (*ecourt*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 19 Februari 2024 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Pwr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** merupakan **Direktur PT Ardan Greenland Propertindo**, Perusahaan yang bergerak di bidang properti di Purworejo sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 09 tertanggal 24 Juni 2015 yang dibuat dihadapan PIKKO BAYU MARDADI, SH.,M.Kn, Notaris di Purworejo;
2. Bahwa dalam kurun waktu tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 **Penggugat** selaku **Direktur PT Ardan Greenland Propertindo**, telah membangun perumahan yang diberi nama Perum Greenland Residence yang terletak di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah;
3. Bahwa sistem penjualan perumahan Perum Greenland Residence adalah bisa membeli perumahan atau tanah kavlingnya saja, sedangkan untuk sistem pembayarannya dengan memberikan uang muka/ tanda jadi/ Booking fee kepada **Penggugat**, kemudian kekurangannya dibayarkan melalui pinjaman hutang/ kredit di lembaga perbankan. Khusus untuk pembelian rumah, setelah konsumen membayar uang tanda jadi/ booking fee, maka unit rumah baru dibangun;
4. Bahwa **para Tergugat** merupakan **Konsumen PT Ardan Greenland Propertindo** yang sejak rentang waktu tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 telah beberapa kali melakukan transaksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Kavling maupun Unit Perumahan yang berlokasi di Perum Greenland Residence;
5. Bahwa sesuai dengan Invoice yang dikeluarkan oleh **PT Ardan Greenland Propertindo**, **Tergugat I** telah melakukan Pembelian Rumah di



Perum Greenland Residence Kavling C2 sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 01886 atasnama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah). Pembelian rumah tersebut telah **Tergugat I** bayarkan dengan rincian pembayaran sebagai berikut :

No	Tanggal	Keterangan	Jumlah
1.	14/11/2018	Pembayaran Booking Fee/ Tanda Jadi	Rp. 10.000.000,-
2.	30/11/2018	Pembayaran Pelunasan	Rp. 225.000.000,-
Total :			Rp. 235.000.000,-

Bahwa terhadap pembayaran-pembayaran tersebut **Penggugat** telah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembayaran resmi dari **PT Ardan Greenland Propertindo**.

Bahwa kemudian pada tanggal 17 September 2019 setelah pembangunan rumah tersebut terselesaikan, unit perumahan yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh **Tergugat I** diserahkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat I** berdasarkan Berita Acara Serah Terima Perumahan Greenland Residence Kavling C2 Type 36/96 m² tertanggal 17 September 2019, akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat I** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

6. Bahwa sesuai dengan Invoice yang dikeluarkan oleh **PT Ardan Greenland Propertindo**, **Tergugat II** telah melakukan Pembelian Rumah di **Perum Greenland Residence Kavling C3** sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 01887 atasnama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah). Pembelian tersebut telah **Tergugat II** bayarkan secara lunas sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 26 November 2018 sebagaimana dalam kwitansi nomor : 000466 tertanggal 26 November 2018;

Bahwa kemudian pada tanggal 2 Oktober 2019 setelah pembangunan rumah tersebut terselesaikan, unit perumahan yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh **Tergugat II** diserahkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat II** berdasarkan Berita Acara Serah Terima Perumahan Greenland Residence kavling C3 typer 36/110 m² tertanggal 2 Oktober 2019, akan tetapi terhadap



Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat II** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

7. Bahwa sesuai dengan Invoice yang dikeluarkan oleh **PT Ardan Greenland Propertindo**, **Tergugat III** telah melakukan Pembelian Rumah di **Perum Greenland Residence Kavling C10** sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 01868 atasnama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Pembelian rumah tersebut telah **Tergugat III** bayarkan dengan rincian pembayaran sebagai berikut :

No	Tanggal	Keterangan	Jumlah
1.	28/12/2018	Pembayaran Booking Fee/ Tanda Jadi	Rp. 10.000.000,-
2.	3/1/2019	Pembayaran Kedua	Rp. 190.000.000,-
3.	10/7/2019	Pembayaran Pelunasan	Rp. 50.000.000,-
Total :			Rp. 250.000.000,-

Bahwa terhadap pembayaran-pembayaran tersebut **Penggugat** telah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembayaran resmi dari **PT Ardan Greenland Propertindo**.

Bahwa kemudian pada tanggal 17 Desember 2020 setelah pembangunan rumah tersebut terselesaikan, unit perumahan yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh **Tergugat III** diserahkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat III** sebagaimana dalam Berita Acara Serah Terima IMB Krendetan berikut fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 01868 atasnama **ARDANI YUSUF**, akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat III** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

8. Bahwa sesuai dengan Invoice yang dikeluarkan oleh **PT Ardan Greenland Propertindo**, **Tergugat IV** telah melakukan Pembelian Tanah Kavling Blok B.4 di **Perum Greenland Residence** seluas 60 m² sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atasnama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah). Pembelian tanah kavling tersebut telah **Tergugat IV** bayarkan dengan rincian pembayaran sebagai berikut :

No	Tanggal	Keterangan	Jumlah
1.	13/2/2021	Pembayaran DP/ Tanda Jadi	Rp. 15.000.000,-
2.	25/2/2021	Pembayaran Kedua	Rp. 50.000.000,-
3.	26/2/2021	Pembayaran Pelunasan	Rp. 50.000.000,-
Total :			Rp. 115.000.000,-



Bahwa terhadap pembayaran-pembayaran tersebut **Penggugat** telah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembayaran resmi dari **PT Ardan Greenland Propertindo**. Terhadap jual beli tanah kavling tersebut juga telah dibuatkan Surat pengikatan Jual Beli tanah Greenland Residence tertanggal 26 Februari 2021, **Penggugat** juga menyerahkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atasnama ARDANI YUSUF, akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat IV** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

9. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka secara hukum telah lahir suatu perikatan dalam bentuk perjanjian timbal balik antara **Penggugat** sebagai penjual/ developer perumahan untuk menyerahkan suatu barang, dan **para Tergugat** sebagai pembeli/ konsumen untuk membayar sejumlah uang atas barang yang telah diserahkan oleh **Penggugat**. Oleh karenanya maka antara **Penggugat** dengan **para Tergugat** telah terikat suatu perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHPperdata;

10. Bahwa pada dasarnya **Penggugat** telah memenuhi sebagian kewajibannya baik kepada **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** maupun **Tergugat IV**, seperti halnya melakukan pembangunan terhadap rumah yang telah **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** pesan dari **Penggugat** dan setelah pembangunan rumah tersebut selesai **Penggugat** juga telah menyerahkan tanah, maupun tanah beserta bangunan rumah tersebut kepada **para Tergugat**, akan tetapi hingga saat ini **Penggugat** belum menyerahkan Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah yang telah dibeli oleh **para Tergugat** kepada **para Tergugat** dikarenakan adanya beberapa permasalahan yang dialami oleh **Penggugat** serta **Penggugat** dan **PT Ardan Greenland Propertindo** juga telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 16/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg tertanggal 06 September 2022 dengan bunyi putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon tersebut;
2. Menyatakan Termohon I PT. Ardan Greenland Propertindo, beralamat di Jl. Veteran Blok A Nomor 10, Ruko Plaza Purworejo, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah dan Termohon II Ardani Yusuf, beralamat di Dk. Blengkunan, RT/RW: 002/003, Kelurahan Bulus, Kecamatan Gebang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah, pailit dengan segala akibat hukumnya;

3. Menunjuk Suwanto, S.H., Hakim Niaga di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang sebagai Hakim Pengawas;

4. Mengangkat sebagai Kurator :

1. Dongan Butarbutar, S.E., M.M., CPA, CLI, Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-335 AH.04.03-2019, tanggal 31 Desember 2019, berkantor di Perum Mutiara Gading Timur Blok A2 No. 11J, RT/RW : 006/001, Kelurahan Mustikajaya, Kota Bekasi;

2. Fraser Romula Sitorus, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-555 AH.04.03-2021, tanggal 14 Oktober 2021, berkantor di Ruko Shopping Street Blok SS 8 No. 12, Sukamaju, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

3. Elisabeth Imelda Jachja, S.H., M.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU.AH.04.03-52, tanggal 18 Oktober 2019, berkantor di Perumahan Puri Anjasmoro Blok A6 No. 3, Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

5. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator akan ditetapkan kemudian setelah proses kepailitan berakhir;

6. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 1.486.500,00 (Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah);

11. Bahwa dengan **Penggugat** telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 16/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg tertanggal 06 September 2022, maka hak dan kewajiban terhadap seluruh harta pailit (boedel pailit) beralih kepada Kurator untuk mengurus dan menguasai harta pailit (boedel pailit) milik si pailit (**Penggugat**);

12. Bahwa meskipun demikian, pada prinsipnya **Penggugat** tetap beritikad baik mengupayakan untuk menyerahkan sertifikat tanah yang telah menjadi hak **para Tergugat** kepada **para Tergugat**, dibuktikan dengan



adanya Surat Pemberitahuan dari PT Ardan Greenland Propertindo Nomor : 07/SP/PT.AGP/2022 tanggal 27 Desember 2022 yang ditandatangani **Penggugat** tentang pemberitahuan penyerahan sertifikat perumahan Kavling C2 di bulan Maret 2022 yang ditujukan kepada **Tergugat I**, akan tetapi setelah memasuki bulan Maret 2022 **Penggugat** juga belum dapat merealisasikan hal tersebut baik kepada **Tergugat I** maupun **Tergugat II**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV** dikarenakan **Penggugat** telah dinyatakan pailit dan seluruh harta pailit (boedel pailit) beralih kepada Kurator untuk mengurus dan menguasai harta pailit (boedel pailit);

13. Bahwa sampai dengan saat ini, **Penggugat** belum dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Asli atas tanah yang telah dibeli oleh **para Tergugat** kepada **para Tergugat**, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas **Penggugat** telah Wanprestasi kepada **para Tergugat**;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR, suatu gugatan perdata sepatutnya diajukan di Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi hukum sesuai tempat kediaman salah satu Tergugat. Oleh karena itu **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Tergugat IV** berdomisili di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, maka jelas Pengadilan Negeri Purworejo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo;

15. Bahwa terkait dengan Wanprestasi, Pasal 1283 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut: "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*"

Sehubungan dengan ketentuan diatas Prof Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, menyatakan sebagai berikut :

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;M
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

16. Dalam perkara a quo **para Tergugat** telah melaksanakan seluruh prestasinya dengan melakukan pembayaran secara lunas atas pembelian tanah maupun tanah dan bangunan rrumah yang berdiri diatasnya sedangkan **Penggugat** telah lalai melaksanakan prestasinya guna menyerahkan sertifikat tanah yang telah menjadi hak **para Tergugat** kepada **para Tergugat**;



17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara adalah patut dan beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menyatakan **Penggugat** telah Wanprestasi;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, para Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Purworejo atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus yang amarnya berbunyi :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Wanprestasi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat telah Wanprestasi kepada para Tergugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk segala pengurusan, balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 01886 atasnama ARDANI YUSUF menjadi hak milik atasnama Tergugat I maupun penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01886 atasnama ARDANI YUSUF kepada Tergugat I dikarenakan kewenangan tersebut merupakan kewenangan dari Kurator yang ditunjuk untuk membereskan harta pailit milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk segala pengurusan, balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 01887 atasnama ARDANI YUSUF menjadi hak milik atasnama Tergugat II maupun penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01887 atasnama ARDANI YUSUF kepada Tergugat II dikarenakan kewenangan tersebut merupakan kewenangan dari Kurator yang ditunjuk untuk membereskan harta pailit milik Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk segala pengurusan, balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 01868 atasnama ARDANI YUSUF menjadi hak milik atasnama Tergugat III maupun penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01868 atasnama ARDANI YUSUF kepada Tergugat III dikarenakan kewenangan tersebut merupakan kewenangan dari Kurator yang ditunjuk untuk membereskan harta pailit milik Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk segala pengurusan, balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atasnama ARDANI YUSUF menjadi hak milik atasnama Tergugat IV maupun penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atasnama ARDANI YUSUF kepada Tergugat IV dikarenakan kewenangan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan dari Kurator yang ditunjuk untuk membereskan harta pailit milik Penggugat;

7. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara a quo;
8. Membebaskan biaya perkara menurut Hukum.

Subsidaire :

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, dan Para Tergugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara patut yaitu panggilan pertama, tanggal 20 Februari 2024 untuk hadir dalam persidangan tanggal 5 Maret 2024. Panggilan Kedua, tanggal 6 Maret 2024 untuk hadir dalam persidangan tanggal 14 Maret 2024. Panggilan ketiga tanggal 14 Maret 2024 untuk hadir dalam persidangan tanggal 21 Maret 2024, akan tetapi tidak pernah hadir di persidangan atau mengirimkan wakilnya yang sah.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir di, maka upaya perdamaian melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya para Tergugat (*verstek*). Kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari copy Kartu Tanda Penduduk atas nama ARDANI YUSUF NIK :3306142009850001 dikeluarkan pada tanggal 20-09-2015, diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy dari Copy Salinan akta Notaris Nomor: 09 Tanggal 24-06-2015, tentang Pendirian PT. ARDAN GREEND LAND PROPERTINDO dari Notaris Pikko Bayu Mardadi, SH.M.Kn, diberi tanda P-2 ;
3. Foto Copy dari Copy Kwitansi tanda terima uang Nomor 000460 atas nama Purwanto sebesar Rp.235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tertanggal 03 Desember 2018, diberi tanda P-3;
4. Foto Copy dari Copy Kwitansi tanda terima uang Nomor -- atas nama Bp. Kalimah Toyibah sebesar Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 01 Januari 2019, untuk pembayaran Perum Greenlan R Kav.C10 / 85 m2 diberi tanda P-4 ;



5. Foto Copy dari Copy Kwitansi tanda terima uang Nomor -- atas nama Kalimah Toyibah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 10 Juli 2019, untuk pembayaran Perum Greenland.C10, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pelunasan Jual beli Tanah Grendlnd Residence atas nama Jito Mulyono dan ardani Yusuf, SE tertanggal 26 Februari 2021, diberi tanda P - 6;
7. Foto copy dari sesuai aslinya Salinan Resmi Putusan Perkara Niaga No.16/Pd.Sus-Pailit/2022/PN. Smg tertanggal 30 Agustus 2022 atas nama Juan Tanujaya, dkk sebagai Para Pemohon melawan PT. Ardan Grend Land Propertindo, Dkk sebagai Para Termohon, diberi tanda P- 7 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di bawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. EDHI SETIAWAN, Tempat lahir di Purworejo, tanggal 30 Mei 1993, jenis kelamin laki laki, kebangsaan Inonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta. Alamat dukuh Beran Rt.001 Rw.002 Desa Bulus Kec. Gebang Kab. Purworejo, Jawa Tengah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - bahwa saksi kenal Penggugat karena pernah bekerja di PT Ardan Greenland Propertindo sebagai *marketing* sejak tahun 2015 akan tetapi sekarang sudah keluar (*resign*) tahun 2022 karena dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Semarang, dan sudah tidak beroperasi lagi;
 - bahwa saksi tahu pemilik PT tersebut adalah bapak ARDANI YUSUF dan selaku direktur Utamanya, akan tetapi tidak tahu sejak kapan perusahaan tersebut didirikan,
 - bahwa saksi tidak ikut dalam pendirian PT tersebut hanya saja ikut ditulis dalam akta pendirian sebagai Komisaris Perusahaan dan tidak masuk ke Management Perusahaan. Kalau ada pencairan giro saksi disuruh tanda tangan saja;
 - bahwa saksi tidak mengetahui alasan mengapa dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri Semarang, penggugat hanya menyampaikan PT sudah tidak beroperasi lagi karena dinyatakan pailit, hanya itu saja;
 - bahwa saksi mengenal Para Tergugat karena merupakan pembeli rumah pada PT Ardan Greenland Propertindo, di Perum Greenland Residence yang terletak di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah;
 - bahwa saksi mengenal dikarenakan para tergugat selaku Konsumen PT Ardan Greenland Propertindo, saksi juga yang



menawarkan perumahan dan tanah kavling kepada para Tergugat tersebut;

- bahwa gugatan ini terkait dengan para tergugat selaku konsumen pembeli rumah pada PT Ardan Greenland Propertindo, di Perum Greenland Residence di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, sudah dibangun rumahnya tetapi sertifikat rumah diserahkan, karena sertifikat masih berada di Bank dan Perusahaan dinyatakan pailit dan Sertifikat induk sebagai jaminan agunan di Bank;

- bahwa perjanjian antara Perusahaan dengan Para Tergugat jika pembeliannya semua sudah lunas, baru sertifikat akan diserahkan kepada konsumen/Para Tergugat selaku pembeli;

- bahwa para Tergugat telah melakukan pelunasan ada yang sekitar tahun 2018 ada yang lunas tahun 2019, sebelum Perusahaan dinyatakan pailit:

- bahwa saksi tidak tahu kenapa sertifikat belum juga diberikan juga kepada Para Tergugat, karena setahu saksi, Penggugat itu dulu membeli tanah tersebut lewat Bank dan ada proses balik nama pemecahan, perijinan, adminstrasi dan lain lain dan sertifikat masih ada di Bank;

- bahwa saksi tidak tahu persis sudah ada pemecahan atas nama pembeli rumah dalam hal ini Para Tergugat atau belum, akan tetapi posisi sertifikat masih di Bank dan pak Ardani Yusuf belum sempat melakukan penebusan/Pengambilan sertifikat di Bank;

- bahwa Penggugat ARDANI YUSUF sekarang ditahan di Polres Purworejo karena dilaporkan kasus penggelapan sertifikat para Tergugat tersebut;

- bahwa saksi bukan satu-satunua marketing yang telah menawarkan perumahan tersebut kepada para Tergugat, karena staff marketing banyak dan Saksi hanya menawarkan kepada konsumen yang bernama Taufik Bayu Kurniawan, ada juga yang berasal dari Marketing freeland yang langsung ke Pak Ardani Yusuf / Penggugat

- bahwa saat transaksi jual beli rumah saksi dengan Marketing bernama Siti Alfiah sekarang sudah almarhum ;

- bahwa Perjanjian sertikat akan diberikan kepada untuk tergugat I kalau jual beli sudah lunas dan rumah sudah jadi;

- bahwa Para Tergugat sudah melunasi pembayaran rumahnya masing masing ?

- bahwa teknis pembayarannya ada yang lansung kepada pak ARDANI dan ada sebagian yang tranfer dan Ada bukti, pembayaran, ada



yang lewat tranfer dan ada yang trackin yaitu pembayaran dengan mobil yaitu TAUVIK BAYU dan sebagainya dengan uang;

- bahwa Saksi tidak tahu apakah ada harta/asset PT Ardani saat ini, dan saksi mendengar kasusnya pak ARDANI di Polres katanya Proses RJ dan akan diganti dengan sertifikat yang lain ;
- bahwa setahu saksi Pak ARDANI selaku direktur membeli lahan perumahan itu pembiayaannya dari Bank sehingga sertifikat itu sebagai jaminan dan ada di Bank dan pencairan uang dari Bank diberikan kepada pemilik Lahan tersebut ;
- bahwa saksi tidak tahu domisili tergugat saat ini karena dulu waktu membeli belum domisili ditempat itu;
- Saksi sempat nyatakan ada proses Restorasi Justice antara Penggugat dan Tergugat, apakah saksi tahu darimana kalau sudah sampai meja Kapolres ?
- bahwa harga rumah 200 juta lebih bervariasi ada Rp.210 juta ada Rp.220 juta ada Rp.220 juta dan sebagainya dan luasnya pun berbeda beda tidak sama ;

2. MUCH FAUZI Tempat lahir di Purworejo, tanggal 18 Desember 1977, jenis kelamin laki laki, kebangsaan Inonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta. Alamat dukuh Krajan Rt,003 Rw 001 Desa Bulus Kecamatan Gebang Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat yang merupakan pembeli rumah pada PT Ardan Greenland Propertindo, di Perum Greenland Residence yang terletak di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah dan sejak tahun 2016 sebagai staf Marketing tapi sekarang sudah resign 2022
- bahwa pimpinannya adalah ARDANI YUSUF dan selaku direktur Utamanya ;
- bahwa setahu saksi PT dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri Semarang dan karena PT sudah tidak beroperasi lagi;
- bahwa saksi hanya sebagai sopir/driver dari Perusahaan saja, sopir pribadi Pak ARDANI saja, kemana saja siap mengantarkan;
- bahwa para Tergugat sebagai konsumen pembeli rumah yang pembeli rumah pada PT Ardan Greenland Propertindo, di Perum Greenland Residence yang terletak di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah dan sudah dibangunkan rumahnya semuanya tetapi sertifikat rumah belum



diserahkan, karena masih sertifikat masih berada di Bank dan Perusahaan dinyatakan pailit:

- bahwa Sewaktu saksi menjadi sopir mobil yang ada yang dipakai saat itu antara lain mobil Toyoya Fortuner tahun 2020, ada mobil Honda Mobilo tahun lupa, ada truk T120 Picup, Honda CRV tahunnya 2019 warna putih, Honda sedan CIVIC 2019 warna Hitam, ada Toyota Alpard warna Hitam, Avansa warna Hitam tahun 2021 atas nama PT
- bahwa PT tersebut alamatnya di Brengkelan Jl Urip Sumoharjo depan gedung KPPN Purworejo, Awalnya di Jln Veteran dan pindah di Jl. Urip Sumoharjo 84 tersebut berupa RUKO ;
- bahwa lokasi perumahan GRENDLAND di Desa Krendetan Kecamatan Bagelen;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak akan mengajukan saksi, dan selanjutnya telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 8 Mei 2024, yang pada pokoknya sebagaimana dalam petitum gugatannya.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah **Penggugat** merupakan **Direktur PT Ardan Greenland Propertindo**, Perusahaan properti di Purworejo sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 09 tertanggal 24 Juni 2015 yang dibuat dihadapan PIKKO BAYU MARDADI, SH.,M.Kn, Notaris di Purworejo;

- Bahwa tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 **Penggugat** telah membangun perumahan Perum Greenland Residence di Desa Krendetan, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, dengan sistem penjualan bisa membeli perumahan atau kavlingnya saja, sedangkan pembayarannya dengan uang muka/tanda jadi/Booking fee kepada Penggugat. Sedangkan melalui kredit di lembaga perbankan, Khusus pembelian rumah, setelah uang tanda jadi/ booking fee, maka unit rumah baru dibangun;
- Bahwa **para Tergugat** merupakan pembeli dan telah melakukan transaksi Tanah Kavling maupun Perumahan di berlokasi di Perum Greenland Residence sesuai Invoice **PT Ardan Greenland**



Propertindo, Tergugat I telah melakukan Pembelian Rumah di **Perum Greenland Residence Kavling C2**, tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 01886 atasnama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah). Dan **Penggugat** telah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembayaran resmi dari **PT Ardan Greenland Propertindo**. Pada tanggal 17 September 2019 unit perumahan telah dibeli dan dibayar lunas oleh **Tergugat I** diserahkan oleh **Penggugat** kepada **Tergugat I** berdasarkan Berita Acara Serah Terima Perumahan Greenland Residence Kavling C2 Type 36/96 m² tertanggal 17 September 2019, akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat I** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

- Bahwa **Tergugat II** melakukan Pembelian Rumah di **Perum Greenland Residence Kavling C3** juga telah selesai dibayar lunas dan sudah diserahkan kepada **Tergugat II**, tapi sertifikatnya belum diberikan dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

- Bahwa **Tergugat III** melakukan Pembelian Rumah di **Perum Greenland Residence Kavling C10** setelah pembangunan selesai, dan dibayar lunas, diserahkan **Penggugat** kepada **Tergugat III** akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat III** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

- Bahwa **Tergugat IV** telah melakukan Pembelian Tanah Kavling Blok B.4 di **Perum Greenland Residence** seluas 60 m² sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atas nama **ARDANI YUSUF** dengan harga Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah). Pembelian tanah kavling tersebut telah **Tergugat IV** bayar lunas, dan **Penggugat** juga menyerahkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 01881 atasnama **ARDANI YUSUF**, akan tetapi terhadap Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut belum **Penggugat** serahkan kepada **Tergugat IV** dikarenakan masih dalam proses balik nama sertipikat;

- Bahwa dengan demikian terjadi hubungan perjanjian **Penggugat** dan **para Tergugat** sebagai pembeli/ konsumen untuk membayar sejumlah uang atas barang yang telah diserahkan oleh **Penggugat**. Oleh karenanya maka antara **Penggugat** dengan **para Tergugat** telah terikat suatu perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHPPerdata;

- Bahwa sampai saat ini **Penggugat** belum menyerahkan Sertipikat Hak Milik Asli atas tanah yang telah dibeli oleh **para Tergugat** kepada **para Tergugat** dikarenakan **PT Ardan Greenland Propertindo** dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang



Nomor : 16/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg tertanggal 06 September 2022 sehingga hak dan kewajiban terhadap seluruh harta pailit (boedel pailit) beralih kepada Kurator untuk mengurus dan menguasai harta pailit (boedel pailit) milik si pailit (**Penggugat**);

- Bahwa **Penggugat** tetap beritikad baik untuk menyerahkan sertifikat tanah yang telah menjadi hak **para Tergugat** kepada **para Tergugat**, dibuktikan dengan adanya Surat Pemberitahuan dari PT Ardan Greenland Propertindo Nomor : 07/SP/PT.AGP/2022 tanggal 27 Desember 2022 yang ditandatangani **Penggugat** tentang pemberitahuan penyerahan sertifikat perumahan Kavling C2 di bulan Maret 2022 yang ditujukan kepada **Tergugat I**, akan tetapi sampai Maret 2022 **Penggugat** belum dapat menyerahkan sertifikast tersebut, karena sudah dalam kewenangan curator;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR, suatu gugatan perdata sepatutnya diajukan di Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi hukum sesuai tempat kediaman salah satu **Tergugat**. Oleh karena itu **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Tergugat IV** berdomisili di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, maka jelas Pengadilan Negeri Purworejo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo;
- Bahwa terkait dengan Wanprestasi, Pasal 1283 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut: *"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*
- Bahwa **para Tergugat** telah melaksanakan seluruh prestasinya sedangkan **Penggugat** telah lalai melaksanakan prestasinya guna menyerahkan sertifikat tanah yang telah menjadi hak **para Tergugat** kepada **para Tergugat**;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata, minta agar Pengadilan menyatakan **Penggugat** telah Wanprestasi;

Menimbang, bahwa selama persidangan para pihak telah dipanggil secara patut, **Penggugat** hadir Kuasanya, sedangkan para **Tergugat** tidak pernah hadir, meskipun telah dipanggil secara patut dengan relaas melalui surat tercatat sebagai berikut

- Panggilan Pertama tanggal 20 Februari 2024 untuk hadir dalam persidangan tanggal 5 Maret 2024, Panggilan kedua tanggal 6 Maret 2024 untuk hadir dalam persidangan tanggal 14 Maret 2024, Panggilan ketiga tanggal 14 Maret 2024 kepada **Tergugat I**, untuk hadir dalam persidangan tanggal 21 Maret 2024.



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir atau mengirimkan wakilnya yang sah, maka persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya para Tergugat (verstek).

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan, dan dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa dengan mencermati materi gugatan Penggugat, sebelum masuk pada pokok perkara, Majelis Hakim merasa perlu mempertimbangkan beberapa hal sebagai berikut:

- ✓ Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan bahwa saat ini Penggugat telah dinyatakan palit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 16/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Smg tertanggal 06 September 2022 sehingga hak dan kewajiban terhadap seluruh harta pailit (boedel pailit) beralih kepada Kurator untuk mengurus dan menguasai harta pailit (boedel pailit) milik si pailit (**Penggugat**);
- ✓ Bahwa terkait dengan putusan perkara kepailitan, Majelis Hakim mencermati Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU KPKPU") yang berbunyi: *"Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor"*
- ✓ Bahwa dalam penjelasan pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU KPKPU") tersebut dinyatakan: *"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain", adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya"*

Menimbang, bahwa dengan mencermati bunyi pasal 3 ayat 1 Undang-undang Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU KPKPU") tersebut, Majelis



Hakim berpendapat, dalam perkara ini *a-quo*, Penggugat termasuk dalam kriteria sebagai *Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya'*

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan perkara ini adalah termasuk dalam kriteria perkara "**lain-lain**" sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU KPKPU") yang juga sebagai dasar hukum dalil Penggugat dalam gugatannya.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat, oleh karena telah diatur secara jelas mengenai kewenangan mengadili gugatan lain-lain dalam perkara kepailitan adalah Pengadilan Niaga, dan untuk menghindari putusan yang saling bertentangan, maka perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Niaga.

Meningang, bahwa dengan demikian, Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, maka pemeriksaan pokok perkara tidak dilanjutkan.

Menimbang, bahwa selama persidangan telah muncul biaya-biaya, maka biaya tersebut haruskan dibebankan kepada Penggugat.

Memperhatikan Pasal 3 ayat 1 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak pernah hadir (*verstek*).
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang mengadili perkara ini.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.553.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024 oleh kami, Heri Kusmanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, John Ricardo, S.H. dan Muhammad Asnawi Said, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Pwr tanggal 19 Februari 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Rahmat Sugeng Haryadi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh para Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tertanda

Tertanda

John Ricardo, S.H.

Heri Kusmanto, S.H.

Tertanda

Muhammad Asnawi Said, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

tertanda

Rahmat Sugeng Haryadi, S.H..

Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp90.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp192.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.151.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp1.533.000,00;

(satu juta lima ratus tiga puluh tiga ribu)