



Putusan

Nomor: 37/Pdt.G.S/2021/PN Btm

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Batam, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

I. Penggugat

Nama : PT. Rexvin Propertindo
Alamat : Komplek Ruko Palm Spring Blok B2
Nomor 8, Kel. Taman Baloi, Kec. Batam
Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau

Dalam hal ini diwakili oleh ANDIKA S. NURYANTORO dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama, memberikan kuasa kepada : ALLINGSON SIMANJUTAK S.H, CPL. dan HELFRIKH SUDARMADY SIMAMORA, SH, **RAJULUN HAMIDI,SH,.** dan **BENDRIZAL,SH,.** Advokat, Advokat Magang dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ALLINGSON JUNTAK & PARTNERS (“AJP Law Office”) yang berkantor di Komplek Town House Rexvin Boulevard Blok Legian Nomor 99-100, Tembesi – Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2021 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 14 Juli 2021 dibawah register nomor : 808/SK/2021/PN Btm;

MELAWAN

II. Tergugat

Nama : ROY YUNTRI OMPUSUNGGU;
Tempat/Tanggal Lahir : Hutaginjang/24 April 1991
Alamat : Citra Laguna Tahap III Nomor 11 RT
007/RW 003, Tembesi, Sagulung-Kota
Batam, Kepulauan Riau dan atau
terakhir diketahui berdomisili di
Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 59, Kelurahan Tembesi,
Kecamatan Sagulung, Kota Batam;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Richard Rando Sidabutar, S.H., M.H., CPL Advokat, Konsultan Hukum pada law Office " Richard Rando Partners" yang beralamat di Ruko Bukit Kemuning Blok CC1 No. 2 Lt 2 Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sei Beduk, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2021 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 15 Agustus 2021 dibawah register nomor : 890/SK/2021/PN Btm;

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 21 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 26 Juli 2021 dalam Register Nomor 37/Pdt.G.S/2021/PN Btm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. DALAM POSITA :

1.1. Bahwa PENGGUGAT adalah suatu perseroan Terbatas yang bergerak dibidang Developer dan/atau Pengembangan di Kota Batam, dengan adanya legalitas tersebut PEMOHON memasarkan produk - produk dalam bentuk Rumah siap huni dan Rumah Toko (RUKO) pada masyarakat di Kota Batam sebagai pemenuhan kebutuhan hidup hajat orang banyak;

(BUKTI SURAT P-1 S/D P-4)

1.2. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2019 TERGUGAT melakukan pemesanan 1 (satu) unit Tanah dan Bangunan (selanjutnya disebut "RUMAH") yang dikembangkan oleh PENGGUGAT yang terletak di **Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Batam,** melalui Formulir Pemesanan Rumah/Ruko/Rukan Tanggal 25 Maret 2019;

(BUKTI SURAT P-5)

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



1.3. Bahwa terhadap Spesifikasi Bangunan yang telah dipesan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

Proyek : Perumahan Rexvin Boulevard
Blok/Nomor : UBUD/59
Type : 60/98
Luas Bangunan : 60 M2
Luas Tanah : 98 M2
Jenis Bangunan : Rumah Tinggal
Harga Jual : Rp. 448.000.000,- (empat ratus – Empat puluh delapan juta rupiah)

(BUKTI SURAT P-5)

1.4. Bahwa setelah TERGUGAT melakukan pemesanan atas 1 (satu) unit rumah tersebut, maka TERGUGAT melakukan pembayaran Booking Fee (Uang Tanda Jadi) sebesar **Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)**, yang mana pada saat itu juga TERGUGAT dan PENGGUGAT langsung menandatangani **Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) Nomor 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 Tanggal 26 Maret 2019**, yang mana pada KPTB tersebut mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak.

(BUKTI SURAT P-6)

1.5. Bahwa dalam pemesanannya TERGUGAT memilih transaksi pemesanan melalui melalui cara **Cash Bertahap**, yaitu dengan cara Membayar Angsuran Harga Jual Unit Rumah Langsung ke PENGGUGAT tanpa melalui Fasilitas Bank.

(BUKTI SURAT P-6)

1.6. Bahwa TERGUGAT memesan Unit Rumah kepada PENGGUGAT dengan Harga Jual **Rp. 448.000.000,- (empat ratus empat puluh delapan juta rupiah)**;

(BUKTI SURAT P-6)

1.7. Bahwa terhadap harga jual unit rumah, TERGUGAT melakukan pembayaran dengan sistem Cash Bertahap selama 40 (empat puluh) kali, **sejak tanggal 29 April 2019 sampai dengan 29 Juli 2022**. Adapun jumlah pembayaran angsuran



harga jual yang harus dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT setiap bulannya sebesar **Rp. 11.150.000,- (sebelas juta seratus lima puluh ribu rupiah).**

(BUKTI SURAT P-6)

1.8. Bahwa seharusnya hingga pada saat Gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT seharusnya telah membayar kewajibannya sebesar **Rp. 303.050.000,- (tiga ratus tiga juta rupiah lima puluh ribu rupiah)**, namun demikian hingga saat ini TERGUGAT justru hanya membayar kewajibannya sebesar **Rp. 80.050.000,- (delapan puluh juta lima puluh ribu rupiah)**, yang terdiri dari **Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)** pembayaran Booking Fee dan Angsuran Harga Jual Unit Rumah sampai pada Angsuran ke 7 (tujuh);

(BUKTI SURAT P-6)

1.9. Bahwa TERGUGAT mulai tidak melaksanakan kewajibannya sejak **Pembayaran Angsuran Ke-8 (delapan) yang jatuh tempo pada tanggal 29 November 2019.**

1.10. Bahwa dikarenakan kelalaian TERGUGAT sendiri dengan tidak melaksanakan kewajibannya, maka hingga saat ini (*Gugatan didaftarkan*) TERGUGAT telah memiliki tunggakan sebesar **Rp. 282.884.350,- (dua ratus delapan puluh dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah)**, yang terdiri dari :

1.10.1. **Rp. 218.050.000,- (dua ratus delapan belas juta lima puluh ribu rupiah) Tunggakan Kewajiban Pokok**, dan

1.10.2. **Rp. 64.834.350,- (enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah).**

(BUKTI SURAT P-7)

1.11. Bahwa dalam mempermudah konsumennya mewujudkan kepemilikan rumah, PENGGUGAT memberikan promo dan kesempatan kepada TERGUGAT jika bangunan telah selesai pembangunannya maka TERGUGAT dapat menempati unit Rumah, hal ini bertujuan untuk membantu TERGUGAT agar



tidak membayar biaya tambahan sewa rumah lagi, sehingga kewajiban pembayaran angsuran rumah TERGUGAT ke PENGGUGAT berjalan dengan lancar;

1.12. Bahwa PENGGUGAT menyerahkan Unit Rumah di **Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59** untuk dilakukan Pinjam Pakai oleh TERGUGAT, dengan ketentuan bahwa TERGUGAT harus melaksanakan segala kewajibannya sesuai dengan yang tertera pada Perjanjian Pinjam Pakai, dan TERGUGAT telah menyetujuinya;

(BUKTI SURAT P-8)

1.13. Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT *tidak* melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, yaitu TERGUGAT tidak melaksanakan pembayaran Angsuran Harga Jual Unit Rumah tersebut;

1.14. Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Menyebutkan :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

1.15. Bahwa dalam Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT telah mengatur hal – hal sebagai berikut :

Pasal 15 ayat (1) KPTB Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019, menyebutkan :

“Jika Pihak kedua lalai membayar dan/atau tidak melunasi sistem pembayaran yang telah disepakati sesuai dengan ketentuan halaman 1 KPTB ini, maka Pihak Kedua akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1‰ (satu permil) per hari dari jumlah angsuran pelunasan yang wajib dibayar.”

ayat (2), menyebutkan :

“Bilamana kelalaian Pihak Kedua tersebut berlangsung terus menerus atau berturut turut hingga 60 (enam puluh) hari kalender, terhitung sejak jatuh tempo angsuran pelunasan yang wajib dibayar,



maka Pihak Kedua dianggap mengundurkan diri dan membatalkan transaksi pemesanan unit tanah dan bangunan tersebut, dan atas pembatalan tersebut Pihak Pertama berhak menjual Tanah dan Bangunan tersebut kepada pihak ketiga tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak Kedua.”

ayat (5), menyebutkan :

“Apabila progress konstruksi telah tahap tutup atap atau lebih, maka Pihak Kedua menyadari dan atau memahami dan atau menyetujui untuk tidak melakukan pembatalan KPTB ini, dan apabila hal tersebut tetap saja terjadi maka hal tersebut berarti seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua tidak dapat dikembalikan dan dengan alasan apapun, untuk kemudian menjadi hak milik sepenuhnya dari Pihak Pertama.”

(BUKTI SURAT P-6)

1.16. Bahwa atas kelalaian dan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, maka pada tanggal 31 Desember 2019 PENGGUGAT telah mengirimkan Surat Pemberitahuan/Teguran I (Pertama) kepada TERGUGAT atas kelalaian yang telah dilakukannya, namun demikian TERGUGAT tidak menanggapi hal tersebut.

(BUKTI SURAT P-9)

1.17. Bahwa dengan tidak ditanggapinya Surat Pemberitahuan/Teguran I (Pertama) PENGGUGAT oleh TERGUGAT, maka pada tanggal 22 Januari 2020 PENGGUGAT telah mengirimkan Kembali Surat Pemberitahuan/Teguran II (Kedua) kepada TERGUGAT atas kelalaian yang telah dilakukannya, namun demikian TERGUGAT Kembali tidak menanggapi hal tersebut.

(BUKTI SURAT P-10)

1.18. Bahwa dengan Kembali tidak ditanggapinya Surat Pemberitahuan/Teguran II (Kedua) PENGGUGAT oleh TERGUGAT, maka pada tanggal 27 Februari 2020

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



PENGGUGAT kembali mengirimkan surat Pemberitahuan/Teguran III (Ketiga/Terakhir) kepada TERGUGAT atas kelalaian yang telah dilakukannya, namun demikian lagi – lagi TERGUGAT Kembali tidak menanggapi hal tersebut.

(BUKTI SURAT P-11)

1.19. Bahwa karena tidak ditanggapinya Surat Pemberitahuan/Teguran I (Pertama), II (Kedua) dan III (Ketiga/Terakhir) oleh TERGUGAT, maka pada bulan Mei 2020 PENGGUGAT mengirimkan Surat Pembatalan Unit secara sepihak kepada TERGUGAT.

(BUKTI SURAT P-12)

1.20. Bahwa dikarenakan hingga pada saat tidak adanya itikad baik dari TERGUGAT dalam melaksanakan kewajibannya, dan TERGUGAT tidak kooperatif dalam menyelesaikan permasalahannya dengan PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dengan sangat terpaksa melakukan Gugatan kepada TERGUGAT ke Pengadilan Negeri Batam, atas dasar Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, PEMOHON memohon dengan hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang ditunjuk untuk mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

2. DALAM PETITUM :

- 2.1.** Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2.2.** Menetapkan Sah dan Mengikat Demi Hukum Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;
- 2.3.** Menetapkan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (*ingkar janji*) dengan tidak dilaksanakannya Prestasi atas Kewajiban sesuai Kesepakatan;
- 2.4.** Menetapkan dikarenakan TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) Nomor :
Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tanggal 26 Maret 2019, maka Unit Rumah Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, yang telah dipesan oleh TERGUGAT dinyatakan **BATAL**;

2.5. Menetapkan seluruh Uang Booking Fee dan Angsuran Pelunasan Unit Tanah dan Bangunan yang telah dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tidak dapat dikembalikan;

2.6. Menyatakan TERGUGAT untuk segera **Mengosongkan dan Mengembalikan** Unit Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, kepada PENGGUGAT pada Kondisi Sesuai seperti TERGUGAT menerima dari PENGGUGAT;

2.7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir dengan didampingi Kuasanya tersebut diatas sedangkan Tergugat juga didampingi oleh Kuasanya menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tersebut Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM POSITA

1. Bahwa Tergugat adalah Konsumen yang melakukan pemesanan 1 (satu) unit tanah dan bangunan (selanjutnya disebut "RUMAH") dari Tergugat yang terletak di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Batam yang dituangkan dalam Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan Proyek : Rexvin



Bulevard Nomor : 0110?KPTB/RP-RBV/III/2009 tertanggal 30 Maret 2019; (Bukti T1)

2. Bahwa Sistem Pembayaran yang disepakati oleh Tergugat dan Penggugat untuk harga jual tanah dan bangunan senilai Rp.448.000.000,-(Empat Ratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) adalah dengan cara Cash bertahap dimana Tergugat membayar Angsuran setiap bulan Rp. 11.150.000,-(sebelas juta seratus lima puluh ribu rupiah) Bukti T2-T8.

3. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2019 antara Tergugat dan Penggugat sepakat untuk melakukan Perjanjian Pinjam Pakai Tanah dan Bangunan Proyek Rexvin Boulevard yang dituangkan dalam Perjanjian Nomor : 0094/PPPTB/VI/2019 dimana Penggugat menyetujui Tergugat untuk menempati Objek dengan sejumlah ketentuan yang diantaranya Tergugatharus membayar sejumlah uang senilai Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai jaminan kepada Penggugat;

4. Bahwa sampai angsuran ke-7 Tergugat masih lancar melakukan pembayaran kepada Penggugat akan tetapi bulan Maret 2020 dimana awal Pandemi Covid 19 melanda negara kita tercinta Indonesia maka Tergugat sangat kesulitan untuk membayar angsuran kedelapan dan selanjutnya dikarenakan pekerjaan Tergugat sangat terdampak oleh Pandemi Covid-19;

5. Bahwa setelah menyadari, Tergugat tidak mampu lagi melanjutkan pembayaran angsuran maka Tergugat datang secara langsung menghadap Penggugat untuk memberitahukan keadaan Tergugat dan memberikan solusi dan atau opsi lain dimana Tergugat saat itu disarankan oleh Penggugat untuk merubah skema dari cash bertahap ke KPR;

6. Bahwa atas saran Penggugat tersebut, Tergugat mencoba menghubungi beberapa bank akan tetapi terbentur oleh syarat-syarat administrasi seperti tidak adanya slip gaji;

7. Bahwa Tergugat dengan jelas dan tegas telah melakukan wanprestasi.

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



Berdasarkan fakta-fakta diatas maka kami selaku Tergugat memohon dengan hormat kepada Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut :

B. DALAM PETITUM

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Tergugat memang benar punya itikad baik menjumpai Penggugat atas ketidaksanggupannya melanjutkan pembayaran unit tersebut yang disebabkan oleh Pandemi Covid-19.
3. Menyatakan batal pembelian unit tersebut atas keinginan Tergugat.
4. Memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan uang Tergugat sebagian sesuai ketentuan perundang-undangan dan mengacu kepada Kesepakatan Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2009 tertanggal 30 Maret 2019 Pasal 15 poin 3 huruf b, termasuk juga uang jaminan pinjam pakai.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kebijaksanaan dan Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan sederhana Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Pendirian PT. Rexvin Propertindo Nomor : 03 tanggal 5 Februari 2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU:31205.A.H.01.01.Tahun 2013 tanggal 11 Juni 2013, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi akta RUPS Terakhir PT. Rexvin Propertindo Nomor : 11 tanggal 7 Februari 2018, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-AHA.01.03-0058888 tanggal 7 Februari 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pesanan Rumah/Ruko/Ruknan tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda P-5;



6. Fotokopi Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunn (KPTB) diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Data Tunggakan Pembayaran Konsumen, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Pinjam Pakai Tanah dan Bangunan Nomor 0094/PPPTB/VI/2019 tanggal 19-06-2019, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pembayaran Tunggakan dan Bukti Kirim Surat Nomor 099/RP/TGK/XII//2019 tanggal 31 Desember 2019 diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan Pembayaran Tunggakan dan Bukti Kirim Surat Nomor : 005/RP-RBV/CLTN/II/2020 tanggal 22-01-2020, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan Terakhir Pembayaran Tunggakan dan Bukti Kirim Surat Nomor : 006/RP-RBV/CLTN/II/2020, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pembatalan Pemesanan Nomor : 021/RP-BTM/LGL-PBTL/V/2020 tanggal 29-05-2020, diberi tanda P-12;

Bahwa terhadap alat bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-6, P-8 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-7, P-9 sampai dengan P-12 yang berupa fotokopi dari fotokopi, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan sederhana tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi antara lain 1. M. EKHSANUDDIN dan 2. MANNA HILENTRI BR SIANTURI yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan Saksi-saksi tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat juga mengajukan bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan Proyek: Rexvin Boulevard Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019, tanggal 26 Maret 2019 diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Pinjam Pakai Tanah dan Bangunan Proyek : Rexvin Boulevard No. 0094/PPPTB/VI/2019, tanggal 19 Juni 2019, diberi tanda T-2;



3. Fotokopi Kwitansi No. 10669, pembayaran booking fee, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kwitansi No. 10742, pembayaran cicilan pertama, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Kwitansi No. 10850, pembayaran cicilan kedua, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Kwitansi No.10860, pembayaran cicilan ketiga, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Kwitansi No. 10942, pembayaran cicilan keempat, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Kwitansi No. 10995, pembayaran cicilan kelima, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Kwitansi No. 11028, pembayaran cicilan keenam, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Kwitansi No. 11235, pembayaran cicilan ketujuh, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Kwitansi No. 112258, pembayaran jaminan Pinjam Pakai, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Perjanjian Renovasi Bangunan, diberi tanda T-12;

Bahwa alat bukti yang berupa surat yang bertanda T-1 sampai dengan T-12 telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat mengajukan alat bukti berupa 1 (satu) orang Saksi yang bernama ASRIKO SIMALANGO, yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan Saksi-saksi tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti seluruh Alat Bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat seperti telah diuraikan di atas, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa demi efisiensi dan efektifnya uraian pertimbangan Putusan dalam perkara ini dan merujuk pada sifat pembuktian yang sederhana, maka patut dan beralasan hukum jika segenap Alat Bukti seperti telah diuraikan di atas, hanya akan



dipertimbangkan sepanjang substansinya masih relevan dengan pembuktian pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedubelah pihak berperkara menyatakan tidak ada mengajukan hal-hal lain lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan, terlebih dahulu Hakim Tunggal Gugatan Sederhana akan mempertimbangkan apakah Gugatan Penggugat telah sesuai menurut Hukum atau tidak, seperti diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Surat Gugatan Penggugat, tanggal 21 Juli 2021, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana memperoleh keadaan-keadaan pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Surat Gugatan Penggugat, tanggal 22 Maret 2021, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana memperoleh keadaan-keadaan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat PT. Rexvin Propertindo, beralamat Komplek Ruko Palm Spring Blok B2 Nomor 8, Kel. Taman Baloi, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau;
- Bahwa Tergugat ROY YUNTRI OMPUSUNGGU, beralamat di Citra Laguna Tahap III Nomor 11 RT 007/RW 003, Tembesi, Sagulung-Kota Batam, Kepulauan Riau dan atau terakhir diketahui berdomisili di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut di atas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (3a) PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka diperoleh fakta bahwa ternyata, Penggugat dan Tergugat masih tinggal dan berdomisili di



Batam yang masih meliputi wilayah hukum Pengadilan Negeri Batam, dengan demikian Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa menyangkut Domisili Hukum para pihak berperkara, secara formil Gugatan a quo telah sesuai menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Tunggal Gugatan Sederhana akan menilai Dasar Gugatan (Fundamentum petendi) Gugatan Penggugat seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Surat Gugatan Penggugat, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana memperoleh keadaan-keadaan pada pokoknya bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi), karena Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran rumah sejak angsuran kedelapan dengan total angsuran sebesar Rp.282.884.350,-(dua ratus delapan puluh dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah)

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 ayat 1 PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menentukan:

“Penyelesaian Gugatan Sederhana adalah tata cara pemeriksaan di persidangan terhadap Gugatan Perdata dengan nilai Gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktiannya sederhana”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menentukan:

“Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara Cidera janji dan/atau Perbuatan melawan hukum dengan nilai Gugatan kerugian materiil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa jika keadaan-keadaan tersebut di atas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 1 Jo. Pasal 3 ayat (1) PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana di atas, maka Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa ketentuan Pasal 1 ayat 1 Jo. Pasal 3 ayat (1) PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara



Penyelesaian Gugatan Sederhana pada prinsipnya telah membatasi makna “Pembuktian yang sederhana” dalam suatu perkara Gugatan Sederhana adalah hanya terbatas pada pembuktian kerugian Materiil saja dan tidak meliputi atas kerugian Immateriil yang nilainya paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa seperti telah diuraikan di atas, ternyata bahwa tuntutan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo adalah sebesar sebesar Rp.282.884.350,-(dua ratus delapan puluh dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), nominal tersebut besarnya tidak melebihi nilai maksimal yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1 ayat 1 Jo. Pasal 3 ayat (1) PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, sehingga Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa menyangkut tuntutan ganti kerugian Materiil dalam perkara ini, secara formil telah sesuai menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa secara formil Gugatan Sederhana a quo telah sesuai menurut hukum dan Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Sederhana a quo telah sesuai menurut hukum, selanjutnya Hakim Tunggal Gugatan Sederhana akan mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat yakni tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat dan untuk itu akan dipertimbangkan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat tersebut, maka Hakim Tunggal Gugatan Sederhana memandang perlu untuk mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa istilah “Wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk;
- Bahwa dalam teori hukum perdata dikenal beberapa bentuk dari Wanprestasi yaitu:
 - 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
 - 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya dan;
 - 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;



- Sedangkan menurut Prof. Subekti, SH. bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:
 - 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
 - 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
 - 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dan;
 - 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;
- Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan “bahwa Wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”. (Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, (Bandung: Sumur, hal 17.) ;
- Menurut M. Yahya Harahap bahwa “Wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. (M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, (Bandung: Alumni, 1982), hal 60.);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas dihubungkan dengan Bab Ke-Satu, Tentang Perikatan-perikatan Pada Umumnya, Bagian Ke-Satu, Ketentuan-ketentuan Umum, khususnya ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) adalah adalah suatu keadaan yang karena kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian Cedera Janji (Wanprestasi) di atas, dihubungkan dengan perkara a quo, maka setelah membaca dan mencermati Gugatan Penggugat, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini pada pokoknya adalah apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) dalam perjanjiannya dengan Penggugat?;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (1) PERMA Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan: “Dalil Gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan”;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan tersebut di atas, maka setelah Hakim Tunggal Gugatan Sederhana membaca, mencermati isi Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat dihubungkan dengan “Pengakuan Tergugat secara bulat di persidangan” yang satu sama lain telah saling bersesuaian, sehingga harus dianggap telah terbukti atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh keduabelah pihak berperkara adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah developer dari perumahan Rexvin Boulevard, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung, Kota Batam ;
- Bahwa Tergugat telah melakukan pemesanan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud No 59, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung, Kota Batam dengan haerga jual Rp.448.000.000,00 (empat ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan cara pembayaran cash bertahap selama 40 (empat puluh bulan) dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp11.150.000,00 (sebelas juta seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa selain itu pada tanggal 19 Juni 2019 antara Penggugat dengan Tergugat sepakat untuk melakukan perjanjian pinjam pakai, dimana Penggugat setuju Tergugat menempati obyek dengan membayar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai jaminan;
- Bahwa Tergugat mengakui bahwa ia telah melakukan “Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat karena sampai angsuran ke-7 Tergugat masih lancar melakukan pembayaran kepada Penggugat akan tetapi bulan Maret 2020 dimana awal Pandemi Covid 19 melanda, Tergugat sangat kesulitan untuk membayar angsuran kedelapan dan selanjutnya dikarenakan pekerjaan Tergugat sangat terdampak oleh Pandemi Covid-19;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan-keadaan di atas, maka menurut hukum, harus dianggap telah terbukti dan tidak diperlukan lagi pembuktian tambahan fakta bahwa “Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat” sehingga Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, Penggugat telah berhasil

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



membuktikan pokok Gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepadanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Tunggal Gugatan Sederhana akan mempertimbangkan dalil Tergugat yang menyatakan batalnya pembelian unit tersebut atas keinginan Tergugat, sebagaimana Tergugat dalam posita jawabannya menyatakan bahwa setelah menyadari, Tergugat tidak mampu lagi melanjutkan pembayaran angsuran maka Tergugat datang secara langsung menghadap Penggugat untuk memberitahukan keadaan Tergugat dan memberikan solusi dan atau opsi lain dimana Tergugat saat itu disarankan oleh Penggugat untuk merubah skema dari cash bertahap ke KPR, tetapi terbentur oleh syarat-syarat administrasi seperti tidak adanya slip gaji, sehingga menurut Hakim Tunggal Gugatan Sederhana bahwa pembatalan pembelian unit tersebut bukan atas keinginan Tergugat namun oleh karena Tergugat tidak dapat membayar secara terus menerus dan berturut-turut hingga 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak jatuh tempo angsuran pelunasan yang wajib dibayar, maka Pihak Kedua (Tergugat) dianggap mengundurkan diri dan membatalkan transaksi sebagaimana dalam pasal 15 Ketentuan Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) maka dalil Tergugat patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan pokok Gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepadanya, selanjutnya Hakim Tunggal Gugatan Sederhana akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat satu persatu seperti di bawah ini;

Tentang petitum angka 2.1 :

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2.1, pada pokoknya Penggugat menuntut agar Gugatannya dikabulkan seluruhnya, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, bahwa tentang apakah petitum angka 2.1 ini dapat dikabulkan atau tidak, terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum berikutnya dan untuk itu akan mempertimbangkannya seperti di bawah ini;

Tentang petitum angka 2.2 :

Menimbang, bahwa seperti dipertimbangan diatas bahwa Tergugat mengakui adanya Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan Proyek :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rexvin Bulevard Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tertanggal 26 Maret 2019, maka terhadap petitum ini patutlah untuk dikabulkan ;

Tentang petitum angka 2.3

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2.3, pada pokoknya Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat dengan segala akibat, akan dipertimbangkan seperti diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan di atas, ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) kepadanya, maka Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, petitum angka 2.3 ini, cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, selengkapnyanya sebagaimana dalam amar Putusan ini;

Tentang petitum angka 2.4, angka 2.5 dan angka 2.6 :

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2.4, angka 2.5 dan angka 2.6 patutlah untuk dikabulkan, karena Tergugat tidak dapat membayar ataupun melaksanakan kewajibannya terhitung sejak jatuh tempo angsuran pelunasan yang wajib dibayar, maka Tergugat dianggap mengundurkan diri sebagaimana dalam pasal 15 Ketentuan Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB), sehingga Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan Proyek : Rexvin Bulevard Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tertanggal 26 Maret 2019 dapat dinyatakan batal dan terhadap uang booking fee dan angsuran Pelunasan Unit Tanah dan Bangunan yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan agar Tergugat mengosongkan dan mengembalikan Unit Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, kepada PENGGUGAT;

Tentang petitum angka 2.7 :

Menimbang, bahwa petitum angka 2.7 adalah tentang pembebanan biaya perkara, Hakim Tunggal Gugatan Sederhana berpendapat, karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka menurut hukum, Tergugat berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan selengkapnyanya sebagaimana dalam diktum Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, maka Gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Mengingat dan memperhatikan Rbg. dan PERMA R.I. Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA R.I. Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menetapkan Sah dan Mengikat Demi Hukum Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;
- Menetapkan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (*ingkar janji*) dengan tidak dilaksanakannya Prestasi atas Kewajiban sesuai Kesepakatan;
- Menetapkan dikarenakan TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Kesepakatan Pemesanan Tanah dan Bangunan (KPTB) Nomor : 0110/KPTB/RP-RBV/III/2019 tanggal 26 Maret 2019, maka Unit Rumah Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, yang telah dipesan oleh TERGUGAT dinyatakan **BATAL**;
- Menetapkan seluruh Uang Booking Fee dan Angsuran Pelunasan Unit Tanah dan Bangunan yang telah dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tidak dapat dikembalikan;
- Menyatakan TERGUGAT untuk segera **Mengosongkan dan Mengembalikan** Unit Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Rexvin Boulevard Blok Ubud Nomor 59, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, kepada PENGGUGAT pada Kondisi Sesuai seperti TERGUGAT menerima dari PENGGUGAT;
- Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar 416.000,00 (empat ratus enam belas ribu).

Demikian diputuskan pada hari, Selasa tanggal 07 September 2021 oleh Lia Herawati, S.H., M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Batam, Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 37/Pdt.GS/2021/PN. Btm

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

putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Sukarni, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Sukarni, S.H.

Lia Herawati, S.H., M.H

Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2.	ATK	:	Rp100.000,00
3.	Risalah Panggilan	:	Rp260.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00
5.	Materai	:	Rp10.000,00
6.	Redaksi	:	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah		:	Rp430.000,00

(empat ratus tiga puluh ribu rupiah)