



**P U T U S A N**

**Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kudus yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) PAMARDI UTOMO**, berkedudukan atau beralamat di Jalan Soekarno - Hatta No.102 Semarang, yang diwakili oleh Fajar Akbar Safatu Rachman selaku Ketua Koperasi, Diariza Yanuar Afrismianto selaku Sekretaris Koperasi, Nur Rani Wulandari selaku Bendahara Koperasi masing-masing dalam hal ini memberikan kuasa kepada NANANG OPRA ADIWIDJAJA, S.H., MUHTAR, S.H., dan CAECILIA DEASY K, S.H. Para advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum DGP & Partner yang beralamat di Tambak Mas VIII No.62 Tanah Mas Semarang Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 14 November 2023 Nomor 357/Pdt/SK/2023/PN Kds, sebagai Penggugat;

lawan

**BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG KUDUS**, Jalan Jendral Sudirman No.66 Kudus, yang diwakili oleh Iman Indrawan Pemimpin Cabang PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Kudus dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Noto Wibowo selaku Relationship Manager NPL PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Kudus dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.4192/KC-VIII/ADK/11/2023 tanggal 15 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 16 November 2023 Nomor 358/Pdt/SK/2023/PN Kds, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 2 November 2023 dengan Nomor Register 57/Pdt/G/2023/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal.1 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 166 yang telah dilakukan pada 14 Desember 2018 antara Debitur dengan Kreditur dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus, dengan KSP Bina Usaha Pamardi Utomo sebagai Kreditur, dengan jaminan SHM No 90 atas tanah yang terletak di Desa Batiombo, kecamatan Bandar, kabupaten Batang, Atas Nama KIKI NINDIANA PRATIWI dengan batas-batas
  - Sebelah Utara : Gusti Made Gede dan Amin Rufat
  - Sebelah Selatan : Jalan
  - Sebelah Timur : Diyanto Wisanto
  - Sebelah Barat : Gusti Made Gede
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus), memiliki hubungan hukum sebagai Debitur dan Kreditur sejak TANGGAL 14-12-2018 sebagaimana Termuat dalam Perjanjian Kredit Nomor 166;
3. Bahwa untuk menjamin hutang Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita angka (2), maka dibuat perjanjian ikutannya (assecoir) yang menjaminkan Serifikat Hak Milik tanah dan bangunan diatasnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Sertifikat Hak Milik No 90 atas tanah yang terletak di Desa Batiombo, kecamatan Bandar, kabupaten Batang, Atas Nama KIKI NINDIANA PRATIWI, dengan batas-batas
  - Sebelah Utara : Gusti Made Gede dan Amin Rufat
  - Sebelah Selatan : Jalan
  - Sebelah Timur : Diyanto Wisanto
  - Sebelah Barat : Gusti Made Gede
4. Bahwa setelah menerima Fasilitas kredit dari Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) ,Pembayaran Angsuran kredit oleh Penggugat berjalan lancar tanpa ada kendala dalam pembayaran tersebut akan tetapi sekitar tahun 2019 Akhir terjadi ketidak-lancaran terhadap pembayaran angsuran kredit Penggugat karena usaha yang menjadi sumber pengembalian kredit terhadap Tergugat mengalami kerugian akibat Persaingan Usaha dan Karena adanya pandemic Covid 19, sehingga banyak tagihan yg tidak bisa tertarik, namun Penggugat telah dan tetap berupaya mencari solusi guna menyelesaikan permasalahan angsuran kredit tersebut dengan cara memohon kepada Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) agar supaya dapat memperbaharui perjanjian Kredit tersebut;
5. Bahwa Penggugat pada dasarnya masih menyanggupi untuk melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut, akan tetapi Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) terlalu terburu-buru mengambil sikap dengan cara mengajukan permohonan

Hal.2 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses Pra Lelang atas sertifikat yang menjadi jaminan Kredit sebagaimana Penggugat telah menerima surat pemberitahuan lelang anggunan tertanggal 30 September 2023 ,No.surat : B.363/2/KC - VIII /ADK/9/2023, dimana Tergugat akan melakukan lelang anggunan tanggal 2 Nopember 2023 di KPKNL Pekalongan;

6. Bahwa sejak Awal Tahun 2023 Penggugat sudah berusaha meminta untuk mendapatkan kejelasan mengenai sisa hutang milik penggugat dengan cara memohon data REKENING KORAN, dan pengajuan suatu skema baru pembayaran Kredit secara lesan, namun hasilnya justru tidak mendapatkan jawaban apa-apa;

7. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2023 Penggugat mendapatkan surat peringatan ke 2 (Dua) yang pada pokoknya berisikan Tergugat mengingatkan bahwa penggugat masih memiliki kewajiban sebesar Rp3.915.097.894 (Tiga Milyard Sembilan Ratus Lima belas juta enam ratus Sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus Sembilan puluh empat Rupiah) dengan catatan kewajiban tersebut diatas belum termasuk bunga denda dan biaya lain yang akan timbul dikemudian hari, bila diperhatikan atas kewajiban yang Rp 3.915.097.894 (Tiga Milyard Sembilan Ratus Lima belas juta enam ratus Sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus Sembilan puluh empat Rupiah) tersebut sudah termasuk perhitungan Bunga, Denda, dan Biaya lain, akan tetapi pihak Tergugat akan kembali mengenakan bunga denda dan biaya lain kembali yang belum jelas, maka hal tersebut adalah upaya Tergugat untuk membebani kewajiban atau kerugian Penggugat lebih besar;

8. Bahwa sebagaimana posita angka 5 Penggugat merasa curiga atas perlakuan dan sikap Tergugat dimana Kami sebagai debitur tidak diberikan kesempatan untuk ikut, terlibat dalam menentukan limit harga lelang. sehingga debitur akan mendapatkan harga yang wajar dalam penjualan lelang barang jaminan dan Debitur memiliki hak untuk mengetahui proses lelang serta memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan jika ada ketidakadilan. sebagaimana dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 UU No 4 Tahun 1996 :

*"melindungi debitur dengan mewajibkan kreditur menjalankan proses eksekusi dengan itikad baik dan sesuai hukum. Ini menghindari penyalahgunaan hak oleh kreditur."*

Dan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia :

Hal.3 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“menetapkan standar dalam kasus debitur yang gagal memenuhi kewajiban fidusia. Debitur memiliki hak untuk memahami penyebab kredit macet dan berpartisipasi dalam penyelesaian masalah tersebut.”*

9. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan Upaya untuk melakukan penilaian terhadap harga Objek Tanah jaminan dengan menggunakan Pihak ketiga yang ditunjuk. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan data yang sebenarnya antara harga limit lelang dengan fakta harga yang ada di lapangan;

10. Bahwa atas harga limit lelang ditetapkan oleh Tergugat terhadap objek jaminan tersebut hanya senilai Rp 2.828.000.000 (Dua Milyard Delapan Ratus Dua puluh delapan juta) hal ini sangat jauh dibawah penilaian terhadap harga Objek Tanah jaminan yang dilakukan oleh Pihak ketiga tersebut dengan harga tanah senilai Rp 5.090.000.000 (Lima Milyard Sembilan Puluh Juta Rupiah);

11. Bahwa dengan adanya hal sebagaimana tersebut diatas penggugat merasa sangat tertekan, dibohongi dirugikan dan merasa dipermainkan oleh Tergugat yang setiap dimintakan kejelasan selalu terkesan menutup-nutupi. Diberikan Janji-janji bohong, Sehingga Penggugat saat ini menjadi terganggu usahanya;

12. Bahwa selain itu perbuatan Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, nyata – nyata telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan :

a. Melanggar peraturan perbankan, lebih khusus lagi tentang tujuan bank menurut Pasal 4 UU No. 7. Tahun 1992 sebagaimana telah diubah oleh UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan, dan pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank umum;

b. Melanggar kewajiban hukum Tergugat sendiri bila mengacu pada pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, dimana pada intinya menjelaskan bahwa pihak Bank dapat melaksanakan Restrukturisasi Kredit atas nasabah yang masih memiliki prospek usaha;

c. Bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ( indruist tegen zorgvuldigheid, weke in het maatschap pelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed ). Karena pada faktanya , Tergugat bukannya berupaya menemukan jalan keluar bagi Para Penggugat, bahkan Tergugat secara tidak arif langsung mengajukan LELANG

Hal.4 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



PARATE EKSEKUSI Di KPKNL Pekalongan, sejatinya Penggugat adalah nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang jika dibuat dengan bijaksana akan dapat melunasi hutang – hutangnya pada Tergugat;

13. Bahwa mencermati kronologi fakta yang diuraikan dalam posita angka (1) sampai dengan posita angka (10), dihubungkan dengan dasar hukum (rechts ground) yang tercantumkan dalam posita angka (6) sampai dengan posita angka (11) diatas, maka kewajiban hukum Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus ) ketika mengevaluasi tunggakan pembayaran yang di lakukan oleh Penggugat adalah melakukan penjadwalan Ulang ataupun pemberian waktu pengembalian hutang Penggugat bukan melakukan LELANG TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN karena Penggugat sebagai Debitur secara hukum masih bersedia melakukan Pembayaran atas angsuran kredit yang bersumber dari Usaha, Karena tujuan utama Bank : Pertumbuhan Ekonomi dan stbilitas Nasional ke arah Kesejahteraan rakyat banyak ( Vide,Pasal 4 UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah oleh UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan ). Dan selain itu sejatinya langkah restruturisasi jika melihat prospek usaha yang dilaksanakan Para Penggugat, maka seharusnya Penggugat adalah debitur yang masih produktif, sehingga berdasarkan pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum , Pihak Tergugat I patut mengambil langkah restruturisasi guna membantu memperingan kewajiban debitur sehingga dengan keringanan ini debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya, dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebahagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebahagian lagi untuk melanjutkan usahanya. melalui penjadwalan Ulang ataupun pemberian waktu pengembalian hutang Penggugat Kredit, Walaupun Restrukturisasi Kredit sudah pernah dilakukan maka oleh karena itu Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) harus mengambil langkah-langkah melalui :

- a) Penurunan suku bunga kredit
- b) Perpanjangan jangka waktu kredit
- c) Pengurangan tunggakan bunga kredit
- d) Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e) Penambahan fasilitas kredit
- f) Konversi kredit menjadi Penyertaan modal Sementara

14. Bahwa mencermati kronologi fakta yang diuraikan dalam posita dihubungkan dengan dasar hukum (rechts ground), maka kewajiban

Hal.5 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus ) jika melakukan LELANG PARATE EKSEKUSI Di KPKNL Pekalongan haruslah dengan harga limit yang telah disepakati antara kedua belah pihak;

15. Bahwa Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) nyata-nyata telah melakukan tindakan hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat yang merupakan debitur bahkan Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus),telah mengabaikan asas kepatutan,ketelitian, dan kehati-hatian sebagaimana nyata Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) tidak mengirimkan ruang bernegosiasi kepada Penggugat;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas,mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Cq Kudus.Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan tergugat dengan Melelang Aset Jaminan SHM No 90 atas tanah yang terletak di Desa Batiombo, kecamatan Bandar, kabupaten Batang, Atas Nama KIKI NINDIANA PRATIWI dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Gusti Made Gede dan Amin Rufat
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Diyanto Wisanto
- Sebelah Barat : Gusti Made Gede

Milik Penggugat sebagaimana termuat dalam surat nomor surat Nomor B.363/2/KC-VIII/ADK/9/2023 Tertanggal 30 September 2023 Prihal Pemberitahuan LELANG AGUNAN. adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige ).

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menetapkan dan memaksakan Harga limit senilai Rp 2.828.000.000 (Dua Milyard Delapan Ratus Dua puluh delapan juta) hal ini sangat jauh dibawah penilaian terhadap harga Objek Tanah jaminan adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang, Tidak Mau memberikan rincian tunggakan kewajiban dan tidak memberikan kepastian bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul dikemudian hari adalah Perbutan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk Membuka secara jelas dan Benar Sisa Hutang milik Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melakukan Perubahan atas Perjanjian Kredit dimana Penggugat tetap melanjutkan Kredit dengan melakukan pembayaran Angsuran Kredit kepada Tergugat

Hal.6 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui penjadwalan Ulang ataupun pemberian waktu pengembalian hutang Penggugat yang sampai ini tidak diketahui Jumlahnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membatalkan Lelang Anggunan milik Penggugat yang akan dilaksanakan tanggal 2 Nopember 2023 di KPKNL Pekalongan;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

Berupa biaya transportasi , biaya perkara, dan segala upaya untuk memajukan hak-haknya baik dalam gugatan perdata ini yang bila dijumlahkan sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah );

Kerugian Imateriil:

Akibat perbuatan Tergugat , Penggugat harus mengalami penderitaan batin , karena hak- haknya telah dirampas oleh Tergugat.bahkan tekanan batin yang dapat diperhitungkan dengan uang, namun untuk memudahkan Pengadilan , Majelis Hakim In casu , dalam menilai kerugian Imateriill, maka penggugat memperhitungkannya dalam angka Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah ) atau total berjumlah Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah )

9. Menghukum Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus), untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

10. Menyatakan menurut hukum putusan Pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum dari pihak Tergugat berupa verzet, banding atau kasasi;

11. Menghukum Tergugat untu membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadapi Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rudi Hartoyo, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal.7 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

## 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

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Mencermati gugatan Penggugat tertanggal 31 November 2023, yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo* adalah keberatan Penggugat terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang berupa atas Tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 90, luas 14.140 m<sup>2</sup> atas nama Kiki Nindiana Pratiwi yang terletak di Desa Batiombo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Propinsi Jawa Tengah;
2. Bahwa Lelang eksekusi obyek sengketa perkara *a quo* terjadi karena Penggugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang terakhir yaitu "Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) nomor : B.4351/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 30 November 2021 sebagai upaya Restrukturisasi Kredit Penggugat dan satu kesatuan atas perjanjian kredit sebelumnya;

Bahawa dalil gugatan Penggugat antara posita dengan petitum adalah *obscuur libel*, sebagaimana dalil posita bertentangan dengan petitum. Dalil posita angka 7 (tujuh) telah disampaikan dan diketahui oleh Penggugat dengan dalilnya Penggugat masih memiliki kewajiban hutang kepada Tergugat sebesar Rp. 3.915.097.894,- (*tiga milyar sembilan ratus lima belas juta sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah*), dengan demikian Penggugat telah mengetahuinya atas kewajiban tersebut melalui surat Peringatan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan surat nomor : B.2409-KC-VIII/ADK/06/2023 tanggal 26 Juni 2023 sebagai peristiwa hukum (*rechtfeiten*) perihal surat peringatan sudah secara jelas

Hal.8 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### 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)





disampaikan terkait total kewajiban hutang Penggugat (termasuk tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda atau lain-lain) pada saat itu atas wanprestasinya Penggugat.

Akan tetapi, dalil pada petitum gugatan Penggugat, poin angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang pada intinya bahwa Tergugat tidak memberikan rincian kewajiban hutang Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum dan memerintahkan agar Tergugat membuka jelas dan benar sisa hutang Penggugat kepada Tergugat. Atas petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) adalah dalil yang Penggugat telah diketahui terhadap kewajiban hutang Penggugat itu sendiri dan kedua petitum gugatan Penggugat tidak jelas.

Dengan demikian, gugatan Penggugat demikian antara posita dengan petitum gugatan Penggugat saling bertolak belakang dan bertentangan, sehingga gugatan tidak jelas dan petitum Penggugat tidak jelas. Bahwa gugatan demikian patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi MA RI sebagai berikut :

- Putusan MA RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 06 Agustus 1975, *"Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak"* ;
- Putusan MA RI No. : 1075 K/Sip/1980, *"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima."* ;
- Putusan MA RI No. 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, *"Karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."* ;
- Putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, *"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

3. Bahwa Atas obyek sengketa perkara a quo adalah berupa tanah yang telah dipasang dengan hak tanggungan, akan tetapi dalil dasar hukum oleh Penggugat adalah fidusia sebagaimana dalil posita gugatan penggugat angka 8 (halaman 6), sehingga dalil demikian adalah tidak jelas karena pengikatan atas obyek sengketa

Hal.9 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



4. Bahwa Dalil gugatan Penggugat mengenai upaya restrukturisasi sebagaimana dalil petitum Penggugat angka 6 (enam) mengenai antar para pihak untuk melakukan penjadwalan kembali terkait kredit yang diterima penggugat, akan tetapi Penggugat sendiri dengan dalilnya posita angka 13 (tiga belas) pada halaman 8 (delapan) telah mengetahui bahwa Penggugat pernah dilakukan upaya restrukturisasi atas kredit Penggugat. Petitum Penggugat tidak jelas, karena upaya resturturisasi pernah dilakukan sebagai upaya penyelamatan kredit Pengugat;
- Antara posita dengan petitum gugatan Penggugat demikian adalah tidak jelas (*obscur libel*) maksud dan tujuan gugatan perkara *a quo*;
5. Bahwa Posita gugatan angka 12 (dua belas) disampaikan bahwa "... *penggugat selaku pemilik yang sah*", dalil tersebut adalah dalil yang tidak jelas, Penggugat bukanlah selaku pemilik yang sah dari obyek sengketa perkara *a quo*, karena atas kepemilikan dari obyek sengketa perkara *a quo* adalah milik sdri. Kiki Nindiana Pratiwi selaku pemilik SHM No. 90, luas 14.140 m<sup>2</sup> atas nama Kiki Nindiana Pratiwi yang terletak di Desa Batiombo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Propinsi Jawa Tengah sebagai agunan kredit,
- dengan batas-batas tanah :
- Sebelah utara : Tanah Gusti Made Gede dan Tanah Amin Rufat
  - Sebelah Timur : Tanah Diyanto Wisanto
  - Sebelah Selatan : Jalan
  - Sebelah Barat : Tanah Gusti Made Gede
- Akan tetapi, Penggugat adalah pihak yang mewakili KSP Bina Usaha Pamardi Utomo bukan mewakili sdri. Kiki Nindiana Pratiwi. Dengan demikian menjadi tidak jelas (*obscur libel*) dalil gugatan Penggugat tersebut, karena tidak dilandasi oleh kepentingan hukum / landasan kepentingan hukum dari pemilik obyek sengketa perkara *a quo*.
6. Bahwa Posita angka 2 *vide* posita angka 4, Penggugat mendalilkan meminta untuk memperbaharui perjanjian kredit. Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat tidak jelas, karena Tergugat dan Penggugat telah menyepakati untuk dilakukan upaya

Hal.10 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



restrukturisasi kredit, yang artinya telah ada upaya perbaikan yang telah disepakati oleh para pihak dengan adanya “Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit”, Nomor 142 tanggal 28 Januari 2020. Akan tetapi, oleh Penggugat kembali lagi melakukan wanprestasi kepada Tergugat yang mana perjanjian terakhir tersebut telah merugikan bagi Tergugat.

Sehingga, dalil posita Penggugat demikian kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

7. Bahwa Gugatan Penggugat perkara *a quo* khususnya yang ditujukan kepada Tergugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat mengenai penentuan harga limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat (posita angka 8). Sementara Penggugat dalam dalilnya tersebut merasa belum cocok atas nilai limit dan Penggugat mempunyai nilai appraisal (posita angka 9 *vide* posita angka 10 *vide* petitum angka 3) adalah dalil-dalil yang tidak jelas, kabur dan tidak masuk akal.

Karena penentuan harga limit lelang ditetapkan oleh penjual (*dhi. oleh Tergugat*) sebagaimana Permenkeu 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, dalil Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah dalil tidak jelas;

8. Bahwa Petitum gugatan Penggugat angka 8 (delapan) yang mendalilkan ganti kerugian kepada Tergugat sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar, baik materiil dan immaterial. Sehingga atas dalil-dalil kerugian sejumlah uang yang disampaikan Penggugat demikian adalah tidak jelas dan petitum gugatan bersifat negative;

9. Bahwa Dalil-dalil gugatan Penggugat nyata-nyata membingungkan, tidak konsisten bahkan saling bertentangan satu sama lain, sehingga berakibat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

Di satu sisi Penggugat berdalil bahwa harga limit lelang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan harapan setidaknya harga limit dilakukan dengan musyawarah dengan Penggugat, dikarenakan penentuan harga limit lelang secara sepihak oleh pihak Tergugat. Sementara di sisi lain, menunjukkan

Hal.11 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat masih menghendaki pembaharuan perjanjian kredit;

10. Bahwa Karena dalil-dalil Petitum Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 berbunyi :

*"Karena petitum adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak diterima. Petitum tersebut sebagai berikut :*

1. *Menetapkan hak penggugat atas tanah tersebut*
  2. *Menghukum tergugat supaya berhenti bertindak atas tanah tersebut dan menyerahkan pada Penggugat untuk bebas bertindak atas tempat tersebut*
  3. *Menghukum Tergugat membayar biaya perkara."*
11. Bahwa Petitum angka 7 adalah dalil Penggugat yang tidak jelas, karena telah dilakukan proses lelang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana telah diatur di *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, angka 21 hlm. 100*

MAKA Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memutus gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian dengan amar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Atas lelang eksekusi obyek sengketa perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, yang seharusnya sebagai pihak karena mempunyai kepentingan hukum untuk perkara *a quo*.

Maka : Dengan tidak diikutsertakannya pihak Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Pekalongan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat perkara *a quo*, jelas gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya

Hal.12 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima;

PENGUGAT TIDAK MELAKUKAN PRESTASI (NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

1. Bahwa Dalil gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang mengada-ada, ternyata Penggugat yang wanprestasi ;  
Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sendiri, yaitu membayar hutang kepada Bank selaku Tergugat. Bank telah melakukan peringatan pertama, peringatan kedua dan peringatan ketiga secara patut, melainkan Penggugat tidak melakukan Prestasi (*exceptio non adimpleti contractus*) atas Akad Perjanjian Kredit;  
Sesuai Putusan MA RI No. 438 K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996, *"Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi, maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak."*
2. Bahwa Berdasarkan Putusan MA RI No. 495 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975 : *"Penggugat sebagai debitor hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban, ialah kewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap kreditornya, sedangkan bagi suatu pengajuan gugatan harus ada suatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan."*

Maka : Dengan tidak adanya prestasi Penggugat atas perjanjian kredit perkara a quo sepatutnya gugatan Penggugat telah cacat formil dan patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa Dari sekian banyak uraian Penggugat, nampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dan mengada-ada, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan

Hal.13 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds





5. Bahwa TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;  
Untuk mendudukan persoalan perkara *a quo* pada permasalahan yang sebenarnya sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, perlu Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:  
Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat yang telah mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit No. 166 pada tanggal 14 Desember 2018 dibuat oleh dan dihadapan Ny. Elia Elvi, SH., M.Kn., Notaris di kota Kudus dengan nomor rekening pinjaman 0038-01-502435-15-6.  
Terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, dengan rincian sebagai berikut :
1. Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit”, Nomor 139 tanggal 28 Januari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Elia Elvi, SH., M.Kn Notaris di kota Kudus ;
  2. Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor : B.2593-KC-VIII/ADK/06/2020 tanggal 30 Juni 2020 ;
  3. Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor : B.4351/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 30 November 2021;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil mengenai upaya penjadwalan kredit kembali, secara fakta hukum telah dilakukan langkah-langkah upaya perbaikan dan penyelamatan kredit oleh para pihak dengan kesepakatan Restrukturisasi kredit sebagaimana dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan perjanjian sebelumnya. Petitum Penggugat yang demikian nyata-nyata tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada sehingga patut ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan 2 (dua) agunan tambahan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai berikut :
1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 90, luas 14.140 m<sup>2</sup> atas nama Kiki Nindiana Pratiwi, yang terletak di Desa Batiombo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang,

Hal.14 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Tengah telah dipasang Hak Tanggungan :

- Peringkat I, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 02624/2020 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 2.800.000.000,- (*dua milyar delapan ratus juta rupiah*) ;

dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Gusti Made Gede dan Tanah Amin Rufat
- Sebelah Timur : Tanah Diyanto Wisanto
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Gusti Made Gede

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 818, luas 500 m<sup>2</sup> atas nama Sutoro, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Master of Business Administration, yang terletak di Desa Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, Propinsi Jawa Tengah telah dipasang Hak Tanggungan :

- Peringkat I, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 383/2020 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 980.000.000,- (*sembilan ratus delapan puluh juta rupiah*).

dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan Bukit Mulya dan Tanah HM 478
- Sebelah Timur : Tanah HM 501 dan Tanah HM 478
- Sebelah Selatan : Tanah Yasan
- Sebelah Barat : Jalan Bukit Mulya

Bahwa dengan diikatnya agunan tersebut di atas dengan Hak Tanggungan, maka membawa preferensi bagi Tergugat untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Penggugat selaku Debitur melakukan cidera janji (*wanprestasi*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa :

*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak*

Hal.15 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



*Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

Selanjutnya, hak Tergugat untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mana untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam posita gugatannya Angka 4, bahwa usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga kemampuan mengangsurnya menurun atau tersendat-sendat. Berdasarkan pengakuan yang demikian, jelas bahwa Penggugat mengakui bahwa Penggugat telah tidak melaksanakan kewajiban mengangsur kreditnya kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati (cidera janji/wanprestasi), sehingga secara yuridis sebagai Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Pasal 20 UUHT di atas, Tergugat berhak melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa;

Hal.16 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Dalam perjalanan kreditnya, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/kredit sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit. Untuk membantu Penggugat terkait dengan pinjaman/kreditnya tersebut, Tergugat dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas pinjaman/kreditnya. Restrukturisasi Kredit dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Penggugat yang telah wanprestasi dengan penjadwalan kembali angsuran kreditnya. Meskipun Penggugat telah diberikan Restrukturisasi Kredit ternyata Penggugat lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit diatas. Bahwa upaya restrukturisasi adalah kebijaksanaan Tergugat untuk meringankan Penggugat, akan tetapi Penggugat melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat. Dalil Penggugat yang ingin memperbaharui perjanjian kredit jelas mengada-ada dan telah memutarbalikkan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga tidak perlu dipertimbangkan bagi majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
9. Bahwa Mengingat telah dilakukan Restrukturisasi terhadap kredit Penggugat guna membantu Penggugat, namun Penggugat tetap saja ingkar janji terhadap Tergugat. Maka, pada akhirnya Tergugat menyampaikan Surat Peringatan dengan rincian sebagai berikut :
- a. Surat Peringatan I No. : B. 2147-KC-VIII/ADK/06/2023 tanggal 05 Juni 2023 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 19 Juni 2023) ;
  - b. Surat Peringatan II No. : B. 2409-KC-VIII/ADK/06/2023 tanggal 26 Juni 2023 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 30 Juni 2023) ;
  - c. Surat Peringatan III No.: B. 3205-KC-VIII/ADK/08/2023 tanggal 30 Agustus 2023 (dimana Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk

Hal.17 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 05 September 2023);

10. Bahwa Namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi / melakukan pembayaran hutang, ternyata Penggugat SAMA SEKALI tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut di atas. Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, maka Tergugat sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan melaksanakan haknya untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”* ;
11. Bahwa Sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan hak Tergugat sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, sesuai fakta hukum sebagai berikut :

- a. Tergugat mengajukan pertama kali permohonan pelaksanaan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan (selanjutnya disebut KPKNL PEKALONGAN) dengan surat nomor : B.3263-KC-RO-SMG/ADK/09/2023 tanggal 04 September 2023, yang kemudian ditindak lanjuti dengan menetapkan waktu pelaksanaan pada tanggal 02 November 2023 sebagaimana suratnya bernomor : S-1208/KNL.0903/2023 tanggal 22 September 2023. Oleh Tergugat kemudian dilakukan dengan pemberitahuan kepada debitur KSP BINA USAHA PAMARDI UTOMO sesuai surat nomor : B. 3632/KC-VIII/ADK/9/2023 tanggal 30 September 2023 dan pengumuman pertama tanggal 04 Oktober 2023 dan pengumuman kedua melalui media massa pada harian Jateng Pos tanggal 19 Oktober 2023 sebagai syarat pelaksanaan lelang, akan tetapi hasil pelaksanaan lelang belum laku sebagaimana salinan Risalah Lelang KPKNL

Hal.18 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### 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

Pekalongan nomor : 555/40/2023 tanggal 02 November 2023.

b. Selanjutnya, Tergugat melaksanakan lelang kedua dengan mengajukan permohonan pelaksanaan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan (selanjutnya disebut KPKNL PEKALONGAN) sesuai surat nomor : B. 4162-KC-RO-SMG/ADK/11/2023 tanggal 13 November 2023. Atas surat permohonan dari Tergugat kemudian KPKNL PEKALONGAN mengeluarkan penetapan pelaksanaan Lelang sesuai surat nomor : S-1568/KNL.0903/2023 tanggal 01 Desember 2023. Setelah mendapatkan hari dan tanggal pelaksanaan Lelang yang ditentukan oleh KPKNL PEKALONGAN, maka Tergugat menyampaikan pemberitahuan kepada KSP BINA USAHA PAMARDI UTOMO tentang hari pelaksanaan lelang pada tanggal 15 Desember 2023, sebagaimana dalam surat nomor : B.4352/KC-VIII/ADK/12/2023 tanggal 04 Desember 2023. Dan diumumkan pada pengumuman pertama tanggal 04 Desember 2023 dan pengumuman kedua melalui media Jateng Pos tanggal 08 Desember 2023. Atas pelaksanaan lelang tersebut diperoleh hasil belum laku sebagaimana salinan Risalah Lelang KPKNL Pekalongan nomor : 667/40/2023 tanggal 15 Desember 2023'

12. Bahwa Seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 (selanjutnya disebut PMK) yang mana telah diatur dalam ketentuan PMK tersebut mengenai kewajiban dari Pihak Tergugat untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek agunan milik Penggugat.

Hal tersebut gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Penggugat guna menyelesaikan kewajiban hutangnya sebelum jadwal pelaksanaan Lelang dimulai, sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat diharapkan Penggugat segera menyelesaikan

Hal.19 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### 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)



kewajiban pembayaran hutangnya dan Lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran hutang ;

Faktanya setelah Tergugat memberitahukan kepada Penggugat terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Penggugat tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut. Sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat karena tidak ada wujud konkrit sama sekali dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya;

13. Bahwa Berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, untuk dapat dinyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*).

Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan ;
- Ada unsur kelalaian (*negligence culpa*) ;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diuraikan di atas, telah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa dalam hal ini Para Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dikarenakan Para Penggugat telah lalai dalam hal memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditanda tangani.

Namun demikian, ternyata tidak satupun dalil-dalil Penggugat yang Penggugat ajukan khususnya terhadap Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata. Oleh karena apa yang dilakukan Tergugat adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sebaliknya, justru Penggugat yang telah merugikan Tergugat dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban hutangnya yang mana

Hal.20 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



- seharusnya dana tersebut bisa Tergugat berikan dan salurkan kembali kepada debitur-debitur lain yang membutuhkan;
14. Bahwa Selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut diatas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang yang telah berjalan dikarenakan semuanya telah berpedoman dan tunduk pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat yang telah dilaksanakan wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
- Selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

- (1) *Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*
  - (2) *Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;*
15. Bahwa Berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan : "*Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.*";
16. Bahwa Pada dasarnya gugatan dari Penggugat perkara *a quo* hanyalah upaya dari Penggugat yang secara tidak berdasar untuk membatalkan lelang. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar gugatan dari Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
17. Bahwa Dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila PETITUM GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO INI DITOLAK DAN TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;
- MAKA : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai

Hal.21 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini. Oleh karena itu, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat Konpensi sekarang kedudukannya selaku Penggugat Rekonsensi akan mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa Hal-hal yang telah Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konpensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonsensi ini;
3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi adalah tidak berdasarkan hukum karena antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi tidak ada persengketaan. Tergugat Rekonsensi selaku debitur pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan Penggugat Rekonsensi;
4. Bahwa Jika dirinci kerugian Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi terhadap wanprestasi Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi nomor rekening pinjaman 0038-01-502435-15-6 per tanggal 23 Januari 2024 adalah :
  - Kerugian akibat tidak dibayarnya kewajiban sisa pokok hutang Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 3.234.937.528,- (*tiga milyar dua ratus tiga puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah*) ;
  - Kerugian akibat tidak dibayarnya bunga hutang Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 825.327.438,- (*delapan ratus dua puluh lima juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah*) ;
  - Kerugian akibat tidak dibayarnya denda hutang Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 88.536.779,- (*delapan puluh delapan juta lima ratus tiga puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan rupiah*);

Hal.22 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian akibat tidak dibayarnya denda berjalan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 27.024.987,- (*dua puluh tujuh juta dua puluh empat ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah*)
- Kerugian Akibat tidak dibayarnya Biaya lain-lain Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 50.000,- (*lima puluh ribu rupiah*)
- Kerugian Akibat tidak dibayarnya Secondary Acrued Interest Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sejumlah Rp. 32.029.615,- (*tiga puluh dua juta dua puluh sembilan ribu enam ratus lima belas rupiah*)

Sehingga jumlah kerugian keseluruhan Rp4.207.906.347,- (*empat milyar dua ratus tujuh juta sembilan ratus enam ribu tiga ratus empat puluh tujuh rupiah*) ;

Oleh karena telah melakukan wanprestasi, maka hendaknya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dibebani kewajiban untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi.

Bahwa dikuatkan jaminan yang telah diberikan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sitaan jaminan atas jaminan milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berupa tanah dan/atau bangunan sebagai obyek sengketa dalam rekonpensi :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 90 an. luas 14.140 m<sup>2</sup> atas nama Kiki Nindiana Pratiwi yang terletak di Desa Batiombo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Gusti Made Gede dan Tanah Amin Rufat
- Sebelah Timur : Tanah Diyanto Wisanto
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Gusti Made Gede

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 818, luas 500 m<sup>2</sup> atas nama Sutoro, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Master of Business Administration, yang terletak di Desa Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, Propinsi Jawa Tengah,

Hal.23 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan Bukit Mulya dan Tanah HM 478
  - Sebelah Timur : Tanah HM 501 dan Tanah HM 478
  - Sebelah Selatan : Tanah Yasan
  - Sebelah Barat : Jalan Bukit Mulya
5. Bahwa Gugatan rekonsensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
6. Bahwa Dalam masa kreditnya berjalan ternyata Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tidak memenuhi kewajibannya tersebut secara tepat waktu dan tepat jumlah (*cidera janji/wanprestasi*), sampai akhirnya kredit Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam kompensi menjadi macet/Daftar Hitam;
7. Bahwa Dengan menunggaknya dan macetnya kredit Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam kompensi tersebut nyata-nyata Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam kompensi sudah dalam keadaan *wanprestasi/cidera janji*, sehingga Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam kompensi selaku pemegang Hak Tanggungan demi hukum berhak melakukan eksekusi terhadap objek sengketa dan atas dasar Pasal 6 UUHT Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam kompensi dapat melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa atas kekuasaan sendiri;
8. Bahwa Oleh karena demi hukum Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam kompensi berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi karena Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam kompensi telah *cidera janji*, bahkan kredit Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam kompensi telah *wanprestasi*, maka atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 126/2020 tanggal 20 Juli 2020 Pasal 2, dalam rangka lelang eksekusi objek sengketa berkewajiban untuk mengosongkan objek sengketa;
9. Bahwa Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. : 126/2020 tanggal 20 Juli 2020 Pasal 2 butir 13 pada halaman 9

Hal.24 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

#### Disclaimer

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



(sembilan) telah disepakati yaitu :

*“jika Pihak Kedua (dhi. Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konpensasi) mempergunakan kekuasaanya untuk menjual obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama (dhi. Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensasi) akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya”;*

10. Bahwa Berdasarkan ketentuan hukum dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konpensasi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam provisi :

1. Memerintahkan Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensasi untuk mengosongkan obyek sengketa ;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap jaminan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi adalah sah dan berharga menurut hukum ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi telah melakukan perbuatan *wanprestasi* ;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi membayar sekaligus kerugian sebesar Rp. 4.207.906.347,- (*empat milyar dua ratus tujuh juta sembilan ratus enam ribu tiga ratus empat puluh tujuh rupiah*) ;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi ;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal.25 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Fotokopi akta perubahan Koperasi simpan pinjam Bina Usaha "PAMARDI UTOMO" DARI Notaris Ny. ANNIE SPN SITANGGANG, SH;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Anggaran rumah tangga Koperasi Simpan Pinjam Bina Usaha "PAMARDI UTOMO";
3. Bukti P-3 : Fotokopi Keputusan RAT Koperasi Simpan Pinjam PAMARDI UTOMO tahun Buku 2018;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 90;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Invoice Pajak PBB TOKOPEDIA;
6. Bukti P-6 : Fotokopi KJPP TRI SANTI dan REKAN;
7. Bukti P-7 : Fotokopi surat pemberitahuan lelang angunan dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kudus tertanggal 30 September 2023;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-7 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata kesemua bukti surat sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T – 1 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 166 pada tanggal 14 Desember 2018, yang dibuat oleh Notaris Elia Elvi, SH.MKn ;
2. Bukti T – 2 : Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit nomor 139 tanggal 28 Januari 2020, yang dibuat oleh Notaris Elia Elvi, SH.MKn ;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor : B.2593-KC-VIII/ADK/06/2020 tanggal 30 Juni 2020 ;
4. Bukti T – 4 : Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK)

Hal.26 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : B.4351/KC-VIII/ADK/11/2021 tanggal 30  
November 2021;

5. Bukti T – 5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 90 ;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 02624/2020 ;
7. Bukti T – 7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 818 ;
8. Bukti T – 8 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 383/2020 ;
9. Bukti T – 9 : Fotokopi Surat Peringatan I No. : B. 2147-KC-VIII/ADK/06/2023 tanggal 05 Juni 2023 ;
10. Bukti T – 10 : Fotokopi Surat Peringatan II No. : B. 2409-KC-VIII/ADK/06/2023 tanggal 26 Juni 2023 ;
11. Bukti T – 11 : Fotokopi Surat Peringatan III No.: B. 3205-KC-VIII/ADK/08/2023 tanggal 30 Agustus 2023 ;
12. Bukti T – 12 : Fotokopi Surat Permohonan Lelang nomor : B.3263-KC-RO-SMG/ADK/09/2023 tanggal 04 September 2023 ;
13. Bukti T – 13 : Fotokopi Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan nomor : S-1208/KNL.0903/2023 tanggal 22 September 2023 ;
14. Bukti T – 14 : Fotokopi Surat Pemberitahuan kepada KSP BINA USAHA PAMARDI UTOMO nomor : B. 3632/KC-VIII/ADK/9/2023 tanggal 30 September 2023 ;
15. Bukti T – 15 : Fotokopi Pengumuman pertama tanggal 04 Oktober 2023 ;
16. Bukti T – 16 : Fotokopi Pengumuman kedua melalui media massa pada harian Jateng Pos tanggal 19 Oktober 2023 ;
17. Bukti T – 17 : Fotokopi Risalah Lelang KPKNL Pekalongan nomor : 555/40/2023 tanggal 02 November 2023 ;
18. Bukti T – 18 : Fotokopi Surat nomor : B. 4162-KC-RO-SMG/ADK/11/2023 tanggal 13 November 2023
19. Bukti T – 19 : Fotokopi Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan nomor : S-1568/KNL.0903/2023 tanggal 01 Desember 2023 ;
20. Bukti T – 20 : Fotokopi Surat Pemberitahuan kepada KSP BINA USAHA PAMARDI UTOMO nomor : B.4352/KC-VIII/ADK/12/2023 tanggal 04 Desember 2023;
21. Bukti T – 21 : Fotokopi Pengumuman pertama tanggal 04 Desember 2023;
22. Bukti T – 22 : Fotokopi Pengumuman kedua melalui media Jateng Pos tanggal 08 Desember 2023
23. Bukti T – 23 : Fotokopi Risalah Lelang KPKNL Pekalongan nomor : 667/40/2023 tanggal 15 Desember 2023 ;
24. Bukti T – 24 : Fotokopi sesuai dengan screenshot berupa Total Kewajiban kredit KSP BINA USAHA PAMARDI UTOMO nomor rekening pinjaman 0038-01-502435-15-6 per tanggal 23 Januari 2024 ;

Hal.27 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



Menimbang bahwa bukti surat T-1 sampai dengan bukti surat T-24 telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata kesemua bukti surat sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4, T-19, T-10, T-11, T-12, T-14, T-18 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sedangkan bukti T-24 berupa fotokopi hasil cetak dari tangkapan layar (*screenshot*) aplikasi BRINET;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan keberatan atau eksepsi yaitu:

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*obscur libel*);
- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi tentang Penggugat Tidak Melakukan Prestasi (*non adimpleti contractus*);

Menimbang bahwa setelah memperhatikan tanggapan Para pihak tentang eksepsi yang diajukan dengan dalilnya masing-masing maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat menyatakan atas lelang eksekusi obyek sengketa perkara *aquo* telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, yang seharusnya sebagai pihak karena mempunyai kepentingan hukum untuk perkara *aquo*. Dengan tidak diikutsertakannya pihak Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Pekalongan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat perkara *aquo*, jelas gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal.28 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds





Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*plurium litis consortium*) tersebut, Penggugat menanggapi dalam Repliknya bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai pihak dalam gugatan penggugat dikarenakan pendaftaran Gugatan yang diajukan penggugat pada tanggal 31 November 2023 sebelum tanggal pelaksanaan lelang. Namun tanggapan tersebut dibantah oleh Tergugat dalam Dupliknya bahwa Penggugat mengetahui telah dilakukan lelang oleh KPKNL Pekalongan atas lelang pertama yang dilakukan pada tanggal 02 November 2023 sebagaimana telah diberitahukan oleh Tergugat. Bahwa atas lelang tersebut tidak ada penawaran sebagaimana risalah lelang nomor 555/40/2023 tanggal 02 November 2023, sehingga gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*). Jelas gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat pada poin kelima mendalilkan bahwa Penggugat pada dasarnya masih menyanggupi untuk melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut, akan tetapi Tergugat (Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) terlalu terburu-buru mengambil sikap dengan cara mengajukan permohonan Proses Pra Lelang atas sertifikat yang menjadi jaminan Kredit sebagaimana Penggugat telah menerima surat pemberitahuan lelang anggunan tertanggal 30 September 2023, No. surat: B.363/2/KC-VIII/ADK/9/2023, dimana Tergugat akan melakukan lelang anggunan tanggal 2 Nopember 2023 di KPKNL Pekalongan. Selanjutnya dalam gugatan Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan pada petitum (tuntutan) kedua "Menyatakan tindakan tergugat dengan Melelang Aset Jaminan SHM No 90 atas tanah yang terletak di Desa Batiombo, kecamatan Bandar, kabupaten Batang, Atas Nama KIKI NINDIANA PRATIWI, Milik Penggugat sebagaimana termuat dalam surat nomor surat Nomor B.363/2/KC-VIII/ADK/9/2023 Tertanggal 30 September 2023 Prihal Pemberitahuan LELANG AGUNAN. adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige*)" dan pada petitum (tuntutan) ketujuh "Menghukum Tergugat untuk membatalkan Lelang Anggunan milik Penggugat yang akan dilaksanakan tanggal 2 Nopember 2023 di KPKNL Pekalongan;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat sudah mengetahui dan menyadari bahwa

Hal.29 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



objek sengketa telah melalui proses lelang dan Penggugat merasa keberatan dengan adanya proses lelang tersebut;

Menimbang bahwa pihak yang dipersoalkan oleh Tergugat adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, yang memiliki tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang. Dalam melaksanakan tugasnya, KPKNL memiliki fungsi yang salah satunya yaitu registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung utang/penjamin utang serta pelaksanaan dan pengawasan teknis pengelolaan kekayaan negara, penilaian, pengurusan piutang negara dan lelang;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam proses pelelangan objek yang disengketakan Penggugat dihubungkan dengan tugas dan fungsi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) itu sendiri, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya kepentingan hukum secara tidak langsung dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang harus diperhatikan dan didengarkan dipersidangan guna membuat terang dan lengkapnya perkara *aquo*, yang nantinya ia akan wajib untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim. Oleh karenanya sudah sepatutnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

Menimbang bahwa dengan tidak diikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *aquo*, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap. Ketidaklengkapan tersebut membuat gugatan dapat dianggap telah terjadi *error in persona* karena kurangnya pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat pada bagian ini haruslah dinyatakan beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat dikabulkan maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA / KOMPENSI**

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat telah dikabulkan, maka tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian

Hal.30 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM REKONPENSI

Menimbang bahwa pihak yang digugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan balik atau Rekonpensi yang dimuat/disampaikan bersama-sama dalam jawaban. Adanya kesempatan yang diberikan kepada pihak Tergugat untuk melakukan gugatan balik dimaksudkan agar pihak Tergugat tidak perlu mengajukan gugatan baru akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan balik bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan Penggugat sehingga jalannya berperkara menjadi lebih lancar, oleh karena dua persoalan dapat diperiksa sekaligus;

Menimbang bahwa gugatan balik atau gugatan Rekonpensi diatur dalam Pasal 132a dan Pasal 132b HIR. Pengajuan gugatan rekonpensi atau gugat balik atau gugat balasan telah diatur dan ditetapkan dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (L) halaman 59 sebagai berikut:

1. Gugatan rekonpensi menurut Pasal 132a HIR dapat diajukan dalam setiap perkara, kecuali :
  - a. Penggugat dalam gugatan asal menuntut mengenai sifat, sedangkan gugatan rekonpensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;
  - b. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa tuntutan balik itu, berhubungan dengan pokok perselisihan (kompetensi absolut);
  - c. Dalam perkara tentang menjalankan putusan hakim;
2. Gugatan rekonpensi harus diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama (Pasal 132b HIR/Pasal 158 RBg);
3. Jika dalam pemeriksaan tingkat pertama tidak diajukan gugatan dalam rekonpensi, maka dalam pemeriksaan tingkat banding tidak dapat diajukan gugatan rekonpensi;
4. Gugatan dalam konpensi dan rekonpensi diperiksa dan diputus dalam satu putusan, kecuali apabila menurut pendapat hakim salah satu dari gugatan dapat diputus terlebih dahulu;
5. Gugatan rekonpensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan konpensi;
6. Apabila gugatan konpensi dicabut, maka gugatan rekonpensi tidak dapat dilanjutkan;

Hal.31 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Mahkamah Agung dalam putusan-putusan yang menjadi suatu yurisprudensi dalam praktek peradilan bahwa apabila suatu gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima karena formalitas gugatan tidak terpenuhi sehingga materi atau pokok perkara belum dipenuhi maka secara serta merta gugatan rekompensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 April 1979 Nomor 1527 K/Sip/1976 memuat kaidah hukum "*Karena gugatan rekompensi yang telah diputus oleh judex facti erat hubungannya dengan gugatan konpensi, sedang gugatan konpensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan direkompensinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konpensinya diperiksa/diputus*". Pada yurisprudensi lainnya yaitu Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Januari 1998 Nomor 913 K/Pdt/1995, memuat kaidah hukum bahwa "*sesuai sifat accesoir yang melekat pada gugatan Rekompensi dan intervensi terhadap gugatan konpensi, maka apabila gugatan konpensi dinyatakan niet onvankelijke verklaard dengan sendirinya, gugatan rekompensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang bahwa oleh karena gugatan awal Tergugat Rekompensi atau Penggugat konpensi dalam pertimbangan gugatan awal (dalam pokok perkara) telah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *aquo*, maka gugatan Penggugat konpensi menjadi tidak lengkap. Ketidaklengkapan tersebut membuat gugatan konpensi dapat dianggap telah terjadi *error in persona* karena kurangnya pihak (*plurium litis consortium*), maka terhadap gugatan Penggugat Rekompensi atau Tergugat Konpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekompensi atau Tergugat konpensi tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim tidak berkewajiban untuk mempertimbangkan tuntutan-tuntutan Penggugat Rekompensi lainnya;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekompensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekompensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a, Pasal 132b, Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Hal.32 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA / KONPENS

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM REKONPENS

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp348.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus, pada hari Selasa, tanggal 2 April 2024, oleh kami, Hajar Widiyanto, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Ziyad, S.H.,M.H. dan Sumarna, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan penunjukan Majelis Hakim Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Tb. Roky Syahlendra, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

Ziyad, S.H.,M.H.

ttd

Hajar Widiyanto, S.H.,M.H.

ttd

Sumarna, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Tb. Roky Syahlendra, S.H.

### Perincian biaya:

Hal.33 dari 34 hal. Putusan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Kds





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp30.000,00
2	Biaya Proses/ATK	:	Rp75.000,00
3	Biaya Relas Panggilan	:	Rp123.000,00
4	PNBP	:	Rp20.000,00
5	Sumpah	:	Rp40.000,00
6	Materai	:	Rp10.000,00
7	Redaksi	:	Rp10.000,00
8.	Penggandaan/lain-lain	:	Rp40.000,00
	Jumlah	:	<u>Rp348.000,00</u>
			(tiga ratus empat puluh delapan ribu Rupiah)